

ISOLA VICENTINA 2018

P.R.G./P.I.



VAS

Verifica di Assoggettabilità alla VAS RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

D.Lgs. 152/2006 e Allegato F alla DGRV n. 791 del 31.03.2009

Piano Regolatore Generale / Piano degli Interventi

Variante n. 8

(art. 18 della L.r. 11/2004)

Il Sindaco

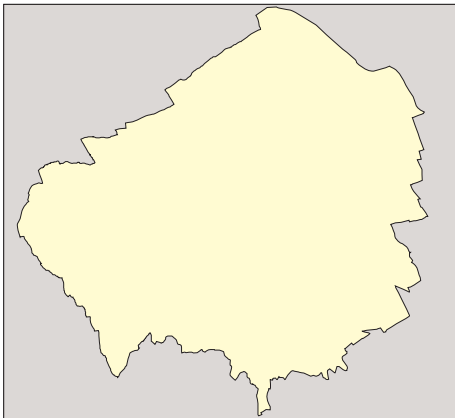
Francesco Enrico Gonzo

Il Segretario

Michelangelo Pellè

**Settore Urbanistica,
Ed. Privata, Att. Produttive.**

Daniele Marangoni



Il Progettista

Fernando Lucato

coll. Loris Dalla Costa, Elena Marzari

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista

Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it
www.auaurbanistica.com

1. INTRODUZIONE

1.1 Quadro normativo

La **Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001** ("la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente") costituisce il principale riferimento normativo per l'applicazione della procedura di Valutazione Ambientale Strategica ed evidenzia la necessità di incorporare il processo di valutazione ambientale in piani e programmi urbanistici, territoriali e di settore. Questa direttiva ha introdotto l'obbligo della valutazione preventiva con l'intento di garantire che le azioni di trasformazione territoriale che si intendono realizzare siano correlate al raggiungimento di un livello accettabile di sostenibilità e di prevedere che le problematiche ambientali siano considerate sin dalle prime fasi di discussione ed elaborazione degli strumenti urbanistici.

La Regione Veneto ha dato attuazione alla Direttiva europea con la **Legge Urbanistica Regionale del Veneto 23 aprile 2004 n. 11**, "Norme per il governo del territorio", che introduce l'obbligo della Valutazione Ambientale Strategica nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale. Nel quadro di riferimento regionale va richiamata anche la Deliberazione della Giunta Regionale del 1 ottobre 2004, n. 2988 ad oggetto "Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Primi indirizzi operativi per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione del Veneto", intervenuta in attesa del recepimento della VAS da parte dello Stato Italiano.

Inoltre, la Regione Veneto ha adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. CR 16 del 11.02.2005, in corso di esame da parte della competente commissione regionale, ma non ancora approvato, l'atto di indirizzo ai sensi dell'art. 41), comma 1, lett. A) della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, per: "le verifiche di sostenibilità e di compatibilità necessarie per la redazione degli strumenti territoriali ed urbanistici con particolare riferimento alla Direttiva Comunitaria n. 2001/42/CE in materia di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)". Il richiamo alla Direttiva europea è esplicito e costituisce esclusivo riferimento per la redazione dell'Atto di indirizzo.

Il 24 ottobre 2006 è stata adottata la **delibera della Giunta Regionale n. 3262/2006**, relativa all'iter di redazione della VAS, "Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative. Revoca Dgr n.2961 del 26 settembre 2006 e riadozione" (BUR n. 101 del 21/11/2006).

Successivamente sono state adottate le **Deliberazioni n. 2649 del 07.08.09** e **n. 791 del 31.3.09** per l'adeguamento delle procedure di Valutazione a seguito della modifica della Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 cd. "Codice Ambientale", approvata dal D.Lgs 16 gennaio 2008, n.4. Con la DGRV 1646 del 7 agosto 2012 c'è stata la presa d'atto del parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. 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 Rapporto Ambientali dei PAT/PATI". Infine, con DGR n. 1717 del 3.10.2013 la Giunta Regionale, sulla base anche del parere n. 73 del 2.7.2013, a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale, ha definito delle linee di indirizzo per l'applicazione della procedura di VAS.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresenta un processo che ha la funzione di valutare gli effetti derivanti dall'attuazione del PAT, di evidenziare la congruità delle scelte dello strumento rispetto agli obiettivi di sostenibilità, alle possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione di individuare, altresì, le alternative assunte nella elaborazione del piano, gli impatti potenziali, le misure di mitigazione e/o di compensazione da inserire nello strumento urbanistico.

1.2 Verifica di assoggettabilità per la variante n. 8 al P.I. di Isola Vicentina

Il Comune di Isola Vicentina è dotato di PAT approvato con D.G.R.V. n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008), assoggettato a procedura di Valutazione Ambientale Strategica sulla quale la Commissione Regionale VAS ha espresso Parere Positivo (n. 58 del 12.06.2008).

Con la Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Assetto del territorio è stato valutato il carico insediativo aggiuntivo massimo e la localizzazione delle aree di trasformazione, mentre, per la natura del PAT quale piano urbanistico generale con contenuti strategici, la valutazione non presenta gli elementi richiesti dal c.d. decreto Sviluppo.

Le aree di trasformazione previste dalla presente Variante ricadono entro gli ambiti di trasformazioni e flessibilità ammessi del PAT e/o fanno riferimento ad aggiornamenti normativi.

Si ritiene dunque opportuno avviare la Verifica di Assoggettabilità presentando i parametri edificatori stabiliti dal Piano degli Interventi per le aree oggetto di modifica della variante n. 8.

Come previsto dall'Allegato F e dalla sopracitata delibera regionale "Procedure per la verifica di assoggettabilità" la presente relazione è composta da:

- un rapporto ambientale preliminare contenente:
 - o gli obiettivi e i contenuti principali della variante al Piano degli Interventi del Comune di Isola Vicentina;
 - o un rapporto ambientale con le informazioni e i dati necessari all'accertamento delle probabilità di effetti significativi sull'ambiente;
 - o verifica delle eventuali interferenze con i Siti della Rete Natura 2000 (SIC e ZPS): la variante è accompagnata da dichiarazione di non incidenza ambientale (modello E – DGRV 1400/2017);
- elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del Piano degli Interventi.

2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO

Obiettivo della Verifica di assoggettabilità alla quale si sottopone la variante in oggetto è l'individuazione delle caratteristiche ambientali dell'area interessata, ovvero delle vulnerabilità e criticità che potrebbero essere interessate dagli effetti derivanti dall'attuazione del piano. Tali vulnerabilità possono essere determinate, ad esempio, da specifiche caratteristiche naturali dell'ambiente, dalla consistenza del patrimonio storico-culturale, dall'esistenza di superamenti e alterazioni del livello di qualità ambientale già presenti nel territorio comunale o derivanti dall'effetto cumulativo del piano con altri piani o programmi.

Per effettuare le valutazioni necessarie alla verifica si analizzano, quindi, le componenti ambientali, sociali, economiche e culturali che caratterizzano il territorio comunale. Tale analisi riprende il Quadro conoscitivo e il Rapporto sullo stato dell'ambiente elaborato per il Piano di Assetto del Territorio, con i dovuti aggiornamenti e, nel caso, specifici approfondimenti relativi a temi e aree interessati dalla variante.

2.1 Contestualizzazione geografica

La variante interessa il territorio comunale di Isola Vicentina, si trova a Nord di Vicenza e confina con i Comuni di Caldogeno, Castelgomberto, Costabissara, Gambugliano, Malo e Villaverla. E' attraversato dalla Strada Provinciale 46, che divide il territorio in due porzioni secondo la direzione nord-ovest / sud-est. A ovest l'abitato di Castelnovo e a Nord il centro di Isola.

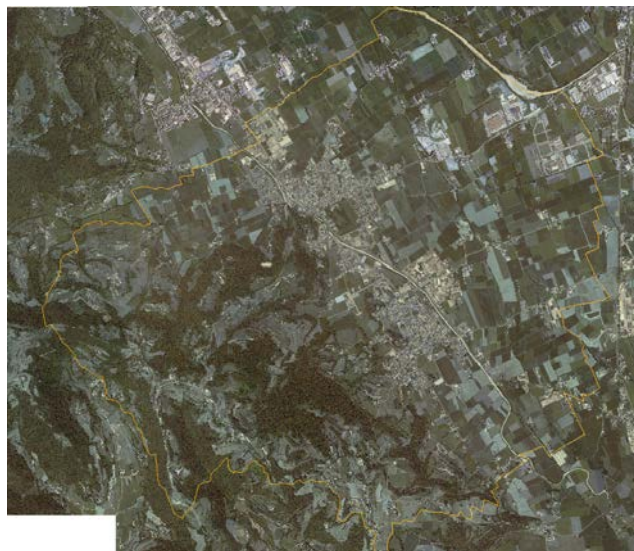
Oltre a nucleo urbano di Isola ci sono i centri urbani di Castelnovo, Ignago e Torreselle.

Al 31 dicembre 2017 (fonte Istat) la popolazione residente è di 10242 abitanti.

L'urbanizzazione di Isola Vicentina si è sviluppata lungo l'antico percorso della pista dei veneti e la strada regia, lungo i quali sono sorti i primi centri verso i quali convergevano gli itinerari est-ovest dando origine ad una struttura a pettine.

Sui nodi principali (dati dall'intersezione dell'asse principale con i percorsi est-ovest) si sono collocati i centri abitati originari di Isola (San Rocco) e Castelnovo (in corrispondenza dei guadi).

Il recente sviluppo, soprattutto residenziale, ha confermato questo assetto andando a insediare i nuovi quartieri e aree residenziali in continuità con i nuclei storici, appoggiandosi principalmente alla rete viaria esistente (es. via Venezia a Castelnovo, via Canova a Isola) con la progressiva saturazione delle aree interstiziali e conseguente saldatura tra i due centri principali. Tuttavia, mentre per Castelnovo, sorto sulla destra Orolò, l'espansione residenziale è stata sostanzialmente contenuta tra il piede della collina e il torrente Giara-Orolò, per Isola, sorta sulla sinistra Orolò, lo sviluppo residenziale non condizionato da fattori fisici, si è espanso verso la pianura oltre Villa Guardini lungo le direttrici stradali.



Tra le principali risorse di Isola c'è il Bosco della Guizza, documentato come patrimonio comunale già nel 1495, e che giunge allo stato attuale dopo alterne vicende, le depredazioni conseguenti ai periodi bellici, e i successivi rimboschimenti.

L'acqua nel suo duplice aspetto di risorsa per l'insediamento e la coltivazione, è stata e per alcuni è tuttora anche fonte di devastazione in caso di straripamenti. La lettura dell'assetto del sistema idrografico dall'800 ad oggi, delle fontane, delle aree di esondazione, permette di individuare permanenze e persistenze che caratterizzano il territorio.

Le attività produttive La particolare natura del terreno, che ha dato luogo alla formazione di cave di argilla (pare già in epoca romana), nonché all'insediamento di fornaci per la produzione di laterizi.

La strada regionale n. 46 confermandosi quale decisivo fattore localizzativo (anche a scala territoriale vedi comuni di Malo, S.Vito di Leguzzano e Costabissara), ha determinato lo sviluppo delle zone produttive (almeno fino agli anni '90) sulla stessa attestata.

Relazione Ambientale Preliminare

Le infrastrutture viarie Fondamentale, per le ripercussioni che si ripresentano sul territorio e sugli insediamenti di Isola Vicentina, è la presenza della Strada Statale n° 46, che attraversa da nord a sud tutto il territorio comunale

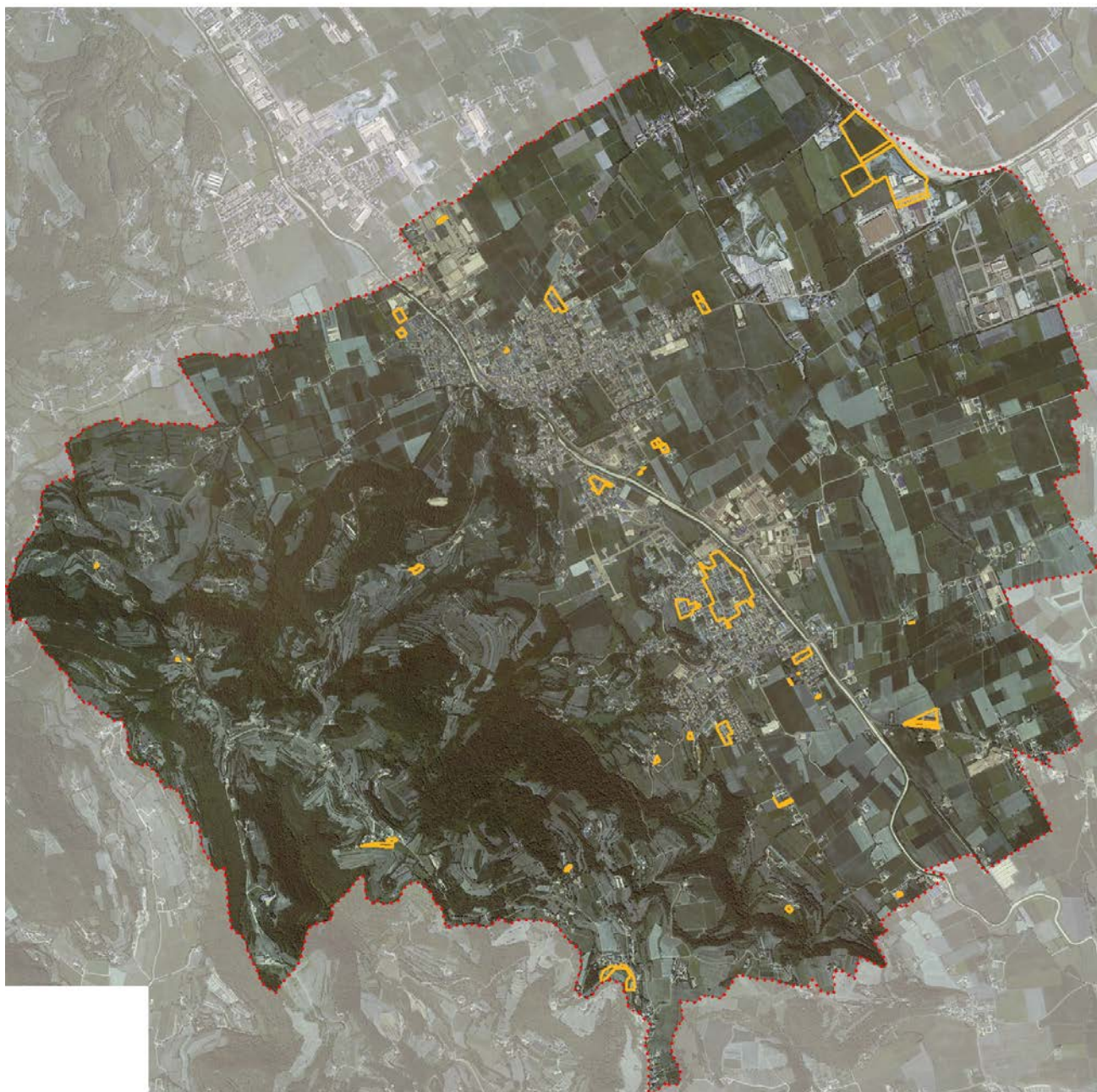
Ambiente e paesaggio Il territorio di Isola Vicentina comprende ambiti di pianura e di collina, passando da quota 54 m s.l.m., al confine con il Comune di Costabissara, a quota 427 m s.l.m. di Cima Ignago. La giacitura dei terreni risulta pertanto variabile nel settore collinare, pianeggiante nel restante territorio. La pendenza dei suoli agrari del settore di collina in genere è compresa fra il 30 e il 60%, mentre nelle aree boscate spesso supera tale valore.

Ne deriva una presenza di situazioni ambientali assai diversificate anche sotto l'aspetto climatico stazionario, in particolare per quanto riguarda l'assolazione dei versanti, la temperatura e la ventosità.

Numerosi rii e rogge defluiscono dalla collina e dalle campagne, riversandosi nei due corsi d'acqua principali: il Torrente Giara e il Torrente Timonchio

2.2 Ambito di influenza della variante

Sulla base dei contenuti della variante n. 8 al Piano degli Interventi, l'ambito di influenza della Variante è fatto coincidere con il limite del confine comunale.



3 Il quadro della pianificazione e vincoli

3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale

Con Del. GRV n. 372 del 17.02.2009 è stato adottato il **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**.

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 (Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013) è stata poi adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica.

La variante è stata finalizzata all'integrazione di quanto emerso nel PTRC adottato nel 2009, con il lavoro svolto dal Comitato Tecnico per il Paesaggio (CTP) operante dal settembre dello stesso anno. La variante compie inoltre anche un aggiornamento dei contenuti territoriali a seguito delle mutate condizioni economiche, dell'energia, della sicurezza idraulica e in adeguamento al PRS.

Di seguito sono riportati (fonte: tavola 10 "sistema degli obiettivi di progetto") i temi e gli obiettivi strategici definiti dal Piano regionale.

TEMA	OBIETTIVI STRATEGICI
Uso del suolo	▪ Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo ▪ Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso ▪ Gestione del rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità ▪ Preservare la qualità e quantità della risorsa idrica
Biodiversità	▪ Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche ▪ Salvaguardare la continuità ecosistemica ▪ Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura ▪ Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti
Energia e Ambiente	▪ Promuovere l'efficienza n° approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili ▪ Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici ▪ Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti
Mobilità	▪ Stabilire sistemi coerenti tra la distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità ▪ Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità nelle diverse tipologie di trasporto ▪ Migliorare l'accessibilità alla città e al territorio ▪ Sviluppare il sistema logistico regionale ▪ Valorizzare la mobilità slow
Sviluppo economico	▪ Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere e della innovazione ▪ Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricettive mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentare
Crescita sociale e culturale	▪ Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete ▪ Favorire azioni di supporto alle politiche sociali ▪ Promuovere l'applicazione della convenzione europea sul paesaggio ▪ Rendere efficiente lo sviluppo policentrico rappresentando l'identità territoriale regionale ▪ Migliorare l'abitare della città

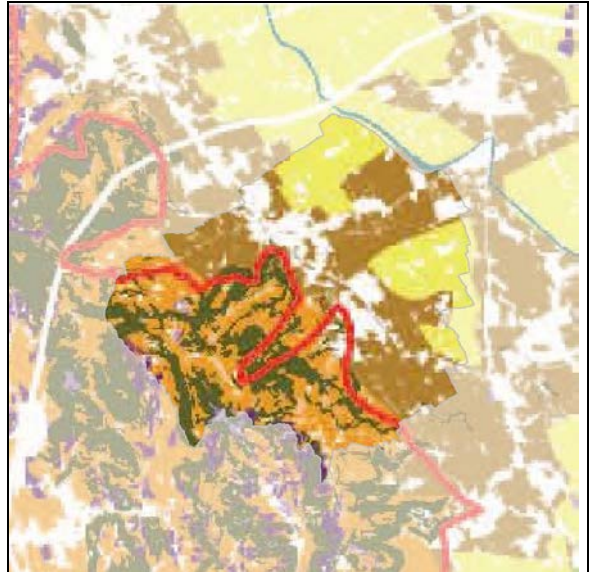
Gli elaborati oggetto di variante sono:

- la Tav. 01c Uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico (integrazione rispetto PTRC adottato)
- la Tav. 04 Mobilità (modifica rispetto PTRC adottato)
- la Tav. 08 Città, motore di futuro (modifica rispetto PTRC adottato)
- la Relazione illustrativa (modifica e integrazione rispetto PTRC adottato)
- il Documento per la pianificazione paesaggistica (modifica dell'elaborato "Ambiti di Paesaggio
- Atlante ricognitivo del PTRC" adottato e integrazione con gli elaborati: Ambiti di paesaggio, Quadro per la ricognizione dei beni paesaggistici, Atlante ricognitivo e Sistemi di valori comprendenti a loro volta gli elaborati: I siti patrimonio dell'Unesco, Le Ville Venete, Le Ville del Palladio, Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica, Forti e manufatti difensivi, Archeologia Industriale, Architetture del Novecento)
- le Norme Tecniche (modifica e integrazione rispetto al PTRC adottato).

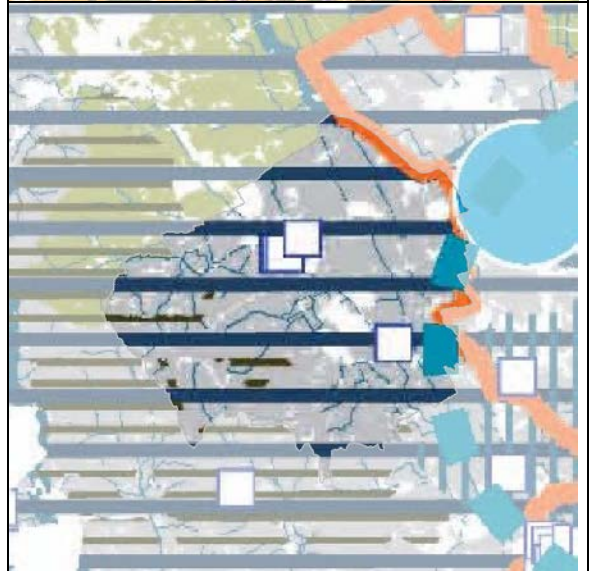
Di seguito si riportano gli estratti delle tavole più significative per il territorio di Isola Vicentina

Estratto PTRC Tavola 01a “Uso del suolo – suolo”

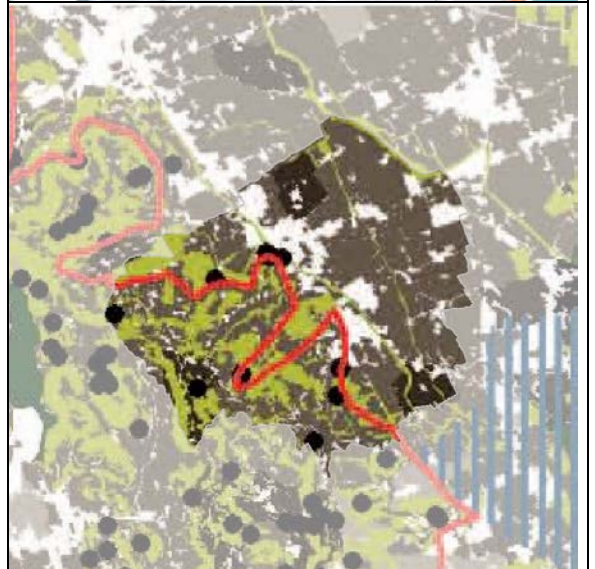
Le aree collinari (territorio ad ovest) sono caratterizzate da “aree di agricoltura mista a naturalità diffusa” e “foresta ad alto valore naturalistico”. Le aree attestate alla statale e territorio est si caratterizza, invece, per le aree “ad elevata utilizzazione agricola” e “agropolitana”

**Estratto PTRC Tavola 01b “Uso del suolo – acque”**

Tutto il territorio rientra nell’area “di primaria tutela quantitativa degli acquiferi” e sono riconosciuti alcuni pozzi. Nell’area collinare è presente il vincolo idrigeologico

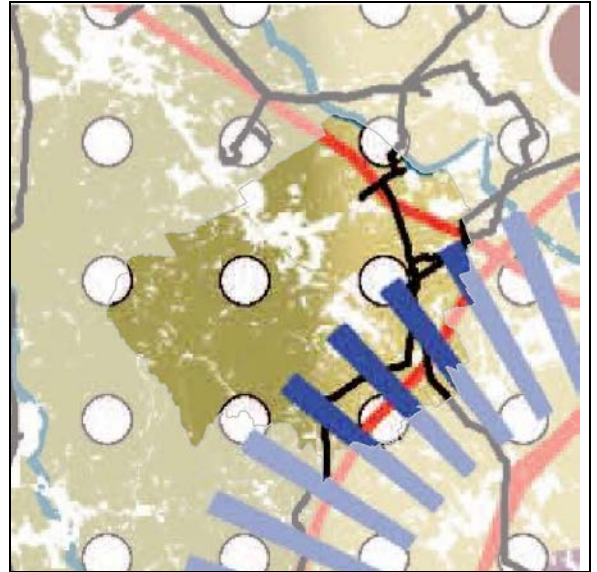
**Estratto PTRC Tavola 02 “Biodiversità”**

Nell’area collinare è dicata la presenza del corridoio ecologico. La diversità dello spazio agrario rientra per lo più nella categoria medio alta



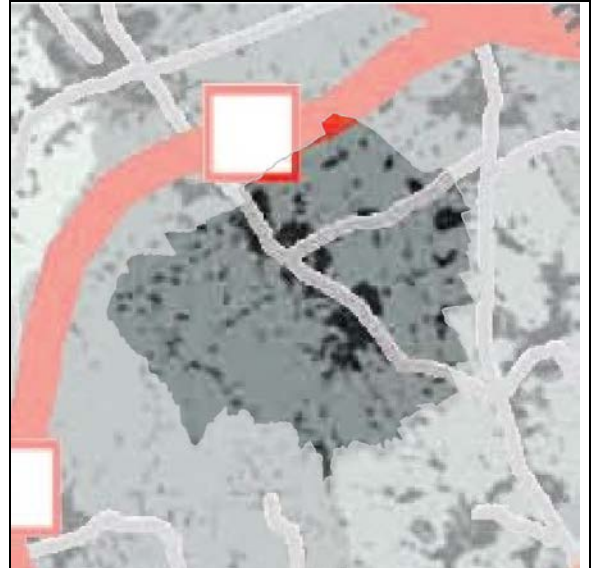
Relazione Ambientale Preliminare***Estratto PTRC Tavola 03 “Energia e ambiente”***

Rientra nell'area con possibili livelli eccedenti di radon, al margine sud è invece rappresentata una zona con alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico. Sono inoltre rappresentate le linee elettriche e la rete di fornitura GAS

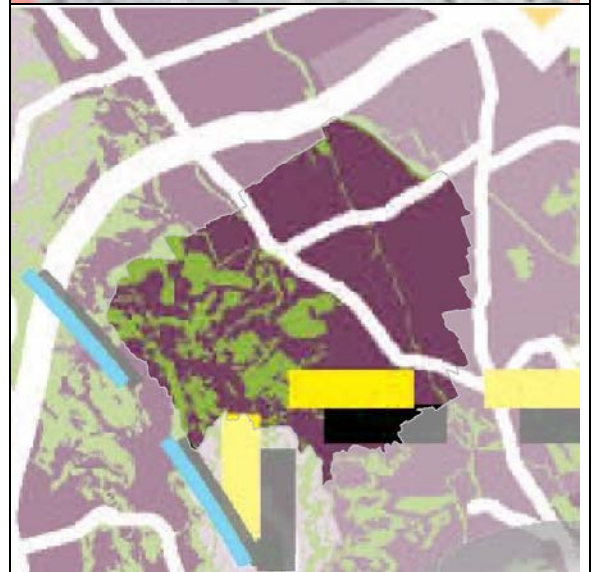
***Estratto PTRC Tav. 4 “mobilità”***

Modificata con variante maggio 2013

Per il sistema stradale è indicata la viabilità principale e come “autostrada e superstrada” è indicato il tracciato della Pedemontana Veneta con casello di progetto a nord del territorio comunale

***Estratto PTRC Tavola 5a “sviluppo economico e produttivo”***

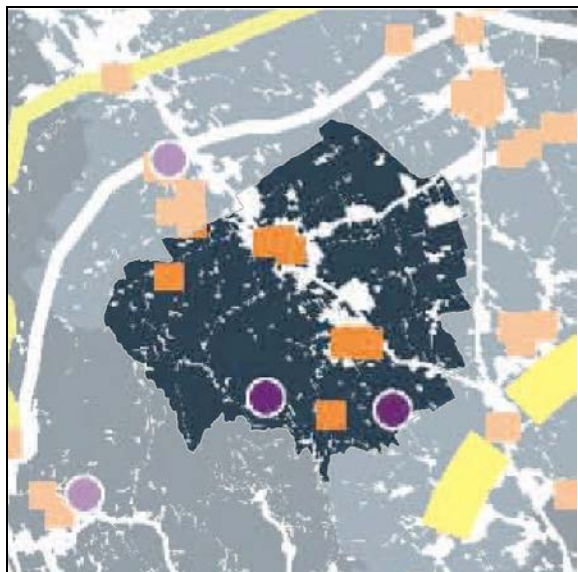
Il piano provinciale non indica particolari strategie per il sistema economico produttivo



Relazione Ambientale Preliminare

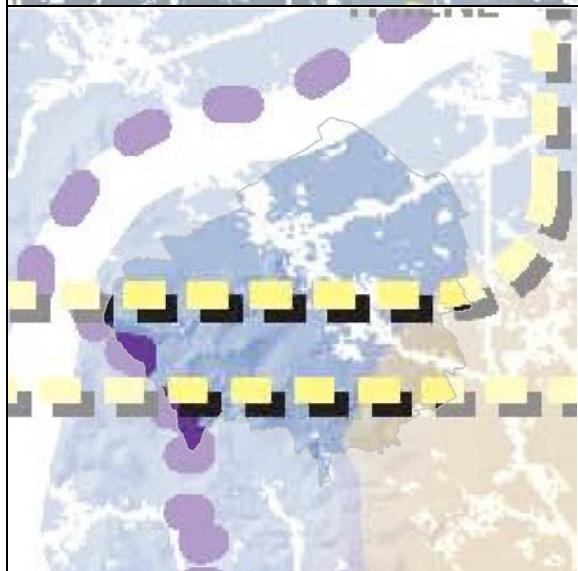
Estratto PTRC Tavola 5b “sviluppo economico e turistico”

Anche per il sistema economico e turistico il piano provinciale non indica particolari strategie per il territorio comunale di Isola Vicentina e indica le ville Venete e due siti archeologici

**Estratto PTRC Tav. 8 “città motore del futuro”**

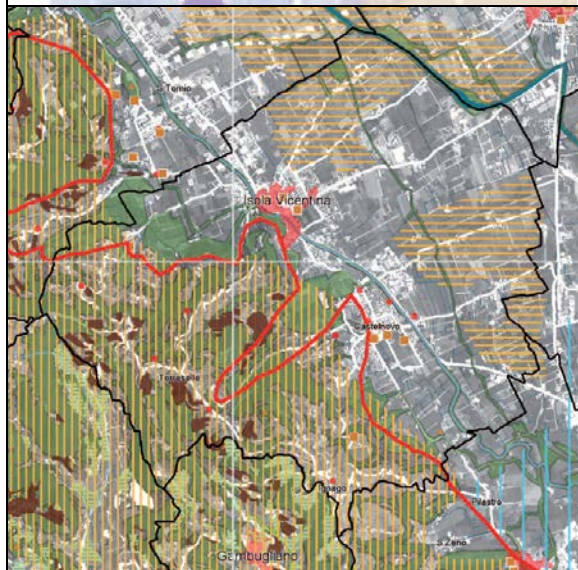
Modificata con variante maggio 2013

Isola Vicentina ricade nell'area “ad alta densità territoriale”. Il territorio comunale è *diviso* tra due ambiti di riequilibrio territoriale: a nord quello che comprende Thiene – Valdagno – Schio, a sud quello ancorato su Vicenza – Montebelluna – Montebelluna – Arzignano

**Tav. 09 “Sistema del territorio rurale e della rete ecologica”**

Per quanto riguarda il sistema del paesaggio, il territorio di Isola Vicentina rientra, per la porzione nord e ovest nell'ambito di paesaggio n. 13 *Alta Pianura Vicentina*, l'ambito collinare nel n. 14 *Prealpi Vicentine*

Il sistema del territorio rurale è caratterizzato con *aree ad elevata utilizzazione agricola*, per la porzione di pianura, ad *agricoltura mista a naturalità diffusa* nella collina



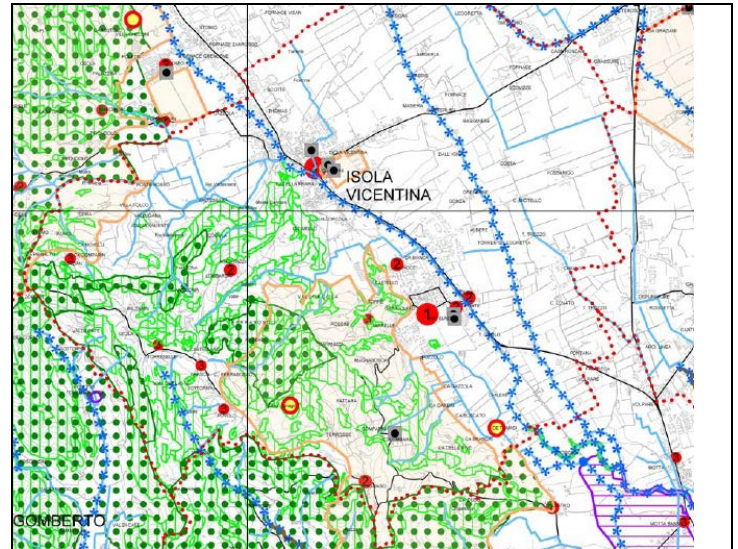
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Per quanto riguarda il livello di pianificazione provinciale va evidenziato che la Provincia di Vicenza ha avviato la fase di revisione del P.T.C.P. adottato nel 2006 e controdedotto nel 2007 al fine di renderlo coerente con il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).

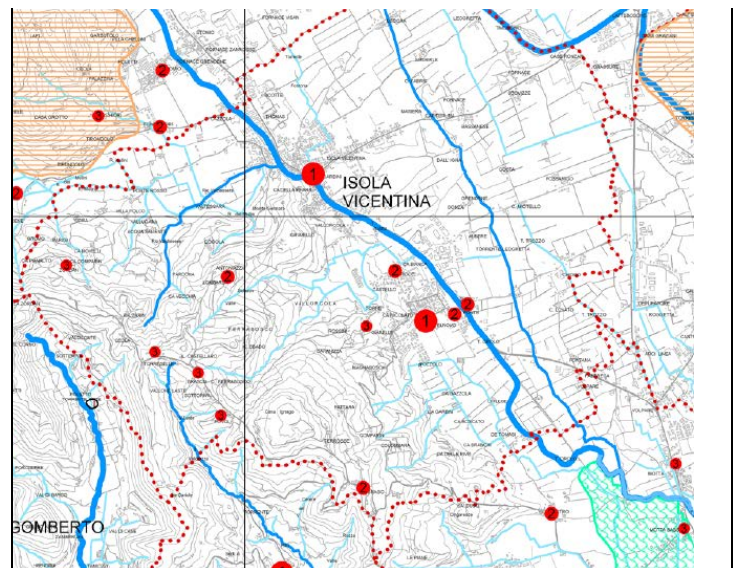
Il Consiglio Provinciale, con DCP n. 40 del 20/5/2010 ha adottato la nuova versione del P.T.C.P. e con DGRV n. 708 del 02.05.2012 il piano è stato approvato.

estratto PTCP - Tavola 1.1 - Tavola 1.2 - Carta dei vincoli e della pianificazione
sono evidenziati:

-  il vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua
-  vincolo idrogeologico (in corrispondenza dell'area collinare);
-  vincolo zone boscate
-  Vincolo paesaggistico
-  centri storici di primaria importanza e di grande interesse
-  vincoli monumentali



Sono rappresentati i principali corsi d'acqua e i centri storici



Relazione Ambientale Preliminare

estratto PTCP Tavola 2.1: Carta delle fragilità

La porzione nord ovest del territorio comunale è fortemente interessata da



cave attive



Cave estinte

Sono evidenziate aree a rischio idraulico secondo il Piano di Protezione Civile



R1

Sono inoltre segnalati:



Pozzi di attingimento acque potabili



Frane attive e non attive

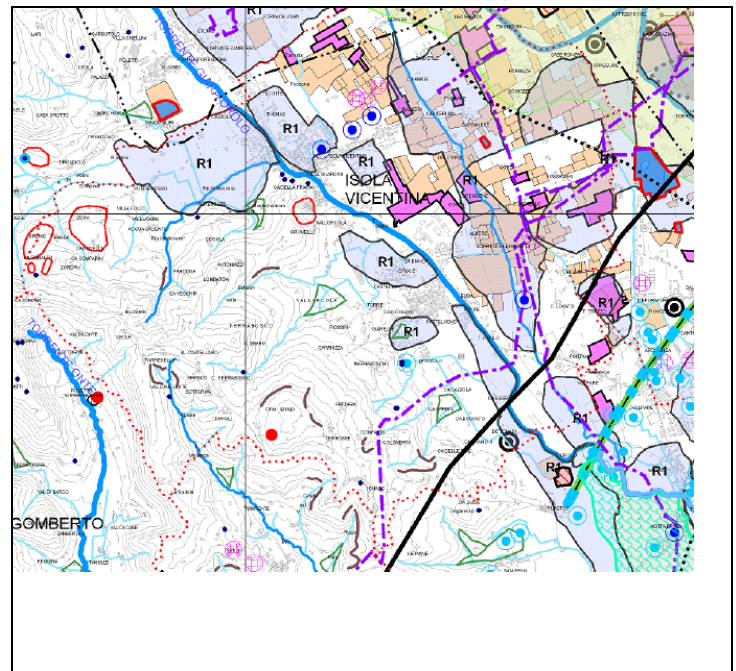


conoide alluvionale non attivo

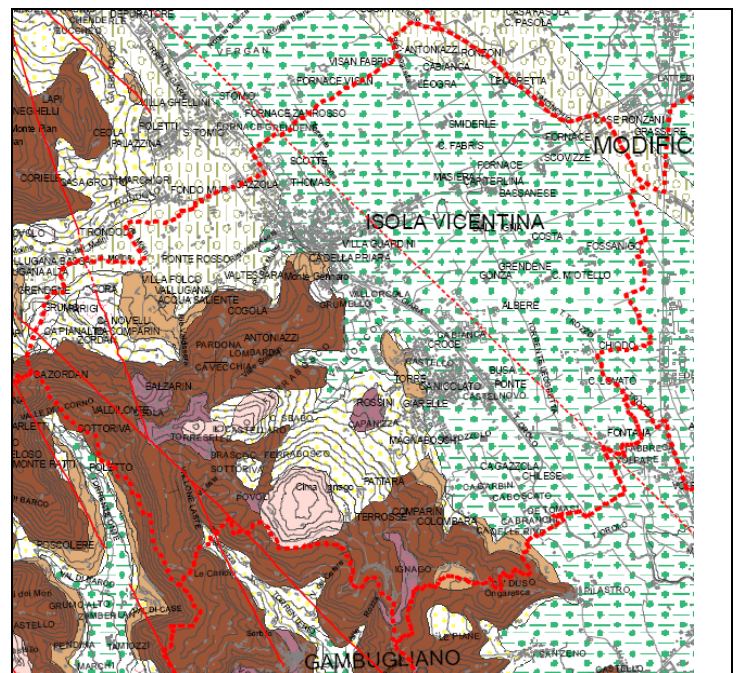


Dissesti geologici

Metanodotti e linee elettriche

**estratto PTCP Tavola 2.2: Carta geolitologica**

La litologia del substrato indica la composizione dei depositi alluvionali che compongono il territorio comunale e la litologia del substrato



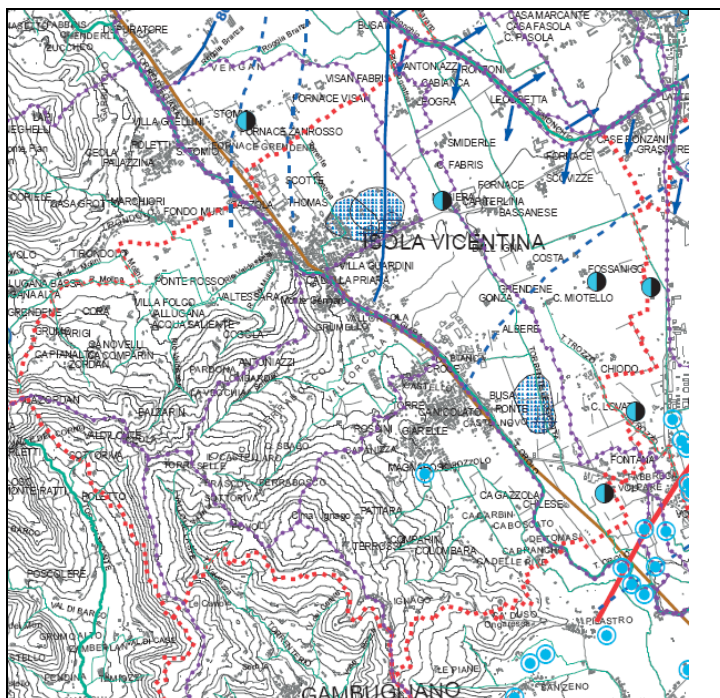
estratto PTCP Tavola 2.3: Carta Idrogeologica

Le principali indicazioni nella tavola sono l'idrografia, le sorgenti e i limiti di bacino. Si evidenziano inoltre:



Rete frea timetrica

Area di cattura dei pozzi



estratto PTCP Tavola 2.4: Carta Geomorfologica
tra le Forme fluviali:



Orli di scarpata

Tra le forme gravitative



Orli di scarpata e degradazione



Frane di crollo



Frane di scorrimento



Cono detritico

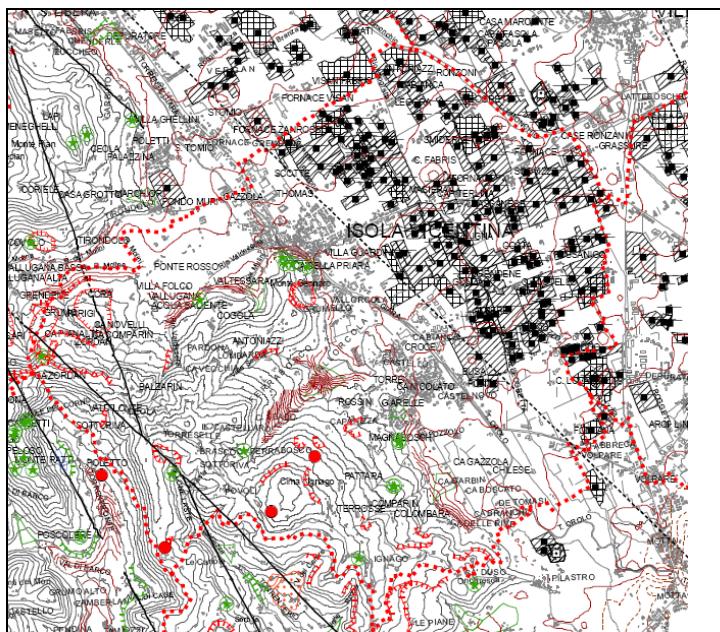
Tra le forme antropiche:



Cava attiva



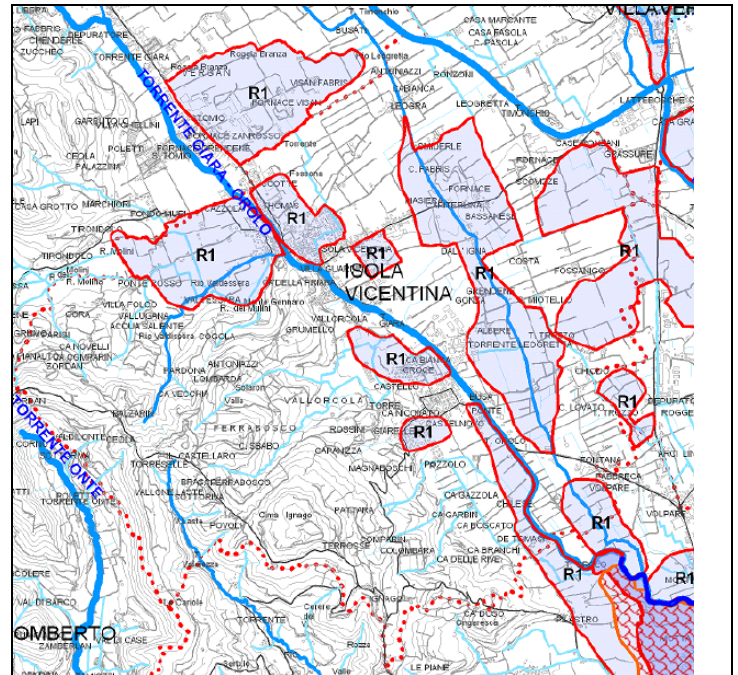
Cava non attiva



Relazione Ambientale Preliminare

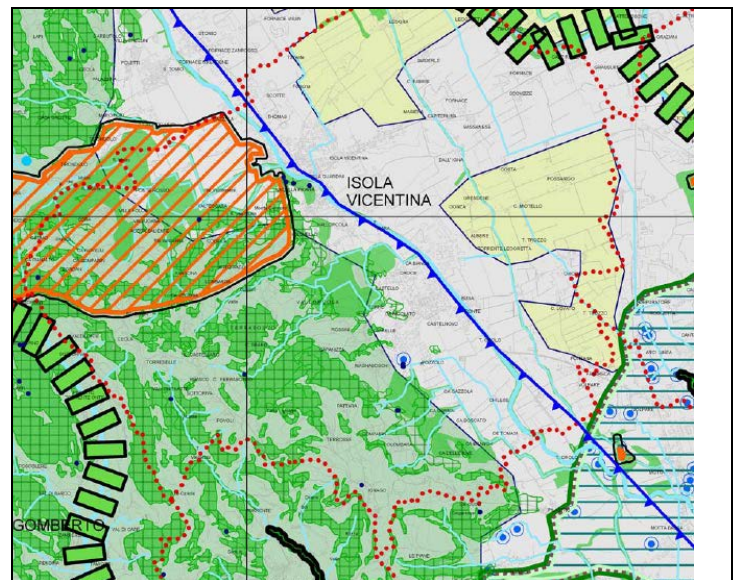
estratto PTCP Tavola 2.5: Carta del rischio idraulico

Oltre alla rete fluviale principale e secondaria sono riportate le aree di Rischio definite dal Piano di Protezione Civile

**estratto PTCP Tavola 3.1 – Sistema ambientale**

Nella tavola del sistema ambientale sono rappresentate, le aree boscate e l'idrografia primaria segnate anche nelle tavole precedenti e sono individuati gli elementi della rete ecologica:

-  corridoio ecologico Primario (Timonchio)
-  stepping stone
-  corridoi PTRC

**estratto PTCP Tavola 4.1 - Sistema insediativo ed infrastrutturale**

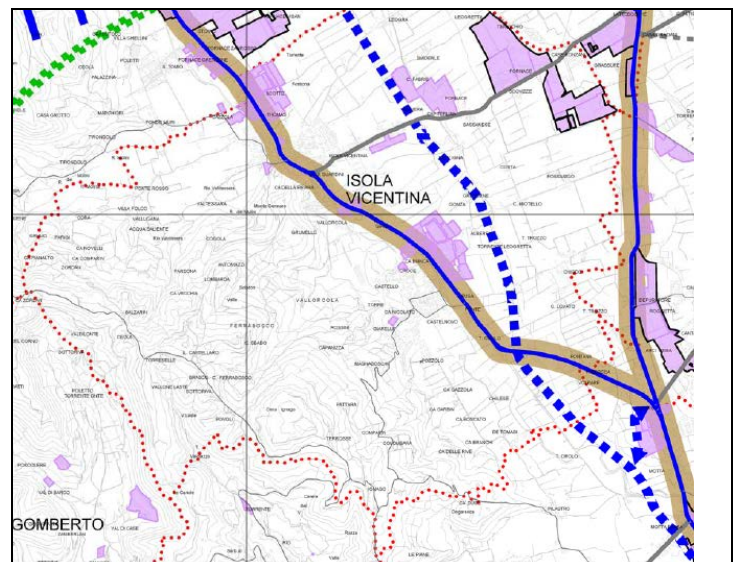
Nella tavola 4.1 sono indicate le principali politiche di trasformazione del sistema insediativo e infrastrutturale

Per il sistema insediativo produttivo sono indicati:

-  le aree produttive non ampliabili
-  le aree produttive ampliabili

Per il sistema della mobilità è indicata:

-  viabilità di progetto – secondo livello

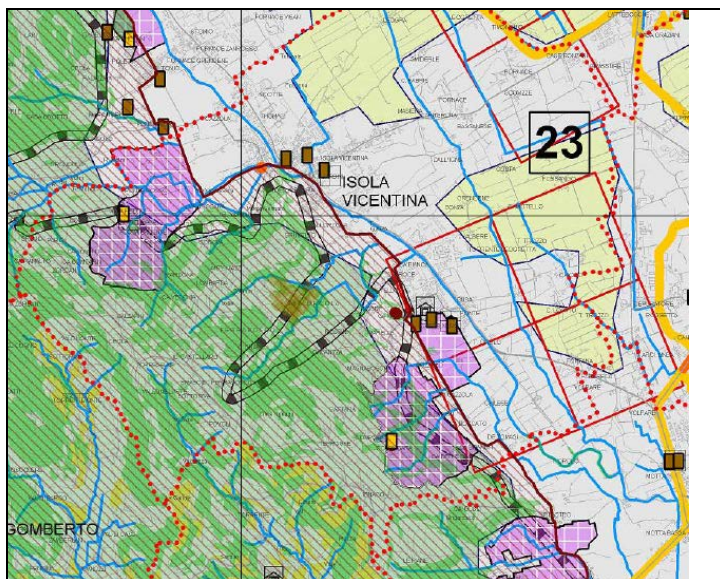


Relazione Ambientale Preliminare

estratto PTCP Tavola 5.1 - Sistema del paesaggio

La tavola 5 evidenzia gli elementi di particolare pregio e interesse paesaggistico: distingue le aree agricole e le aree boscate (come nella tavola del sistema ambientale) ed individua i prati stabili. Sono inoltre indicati:

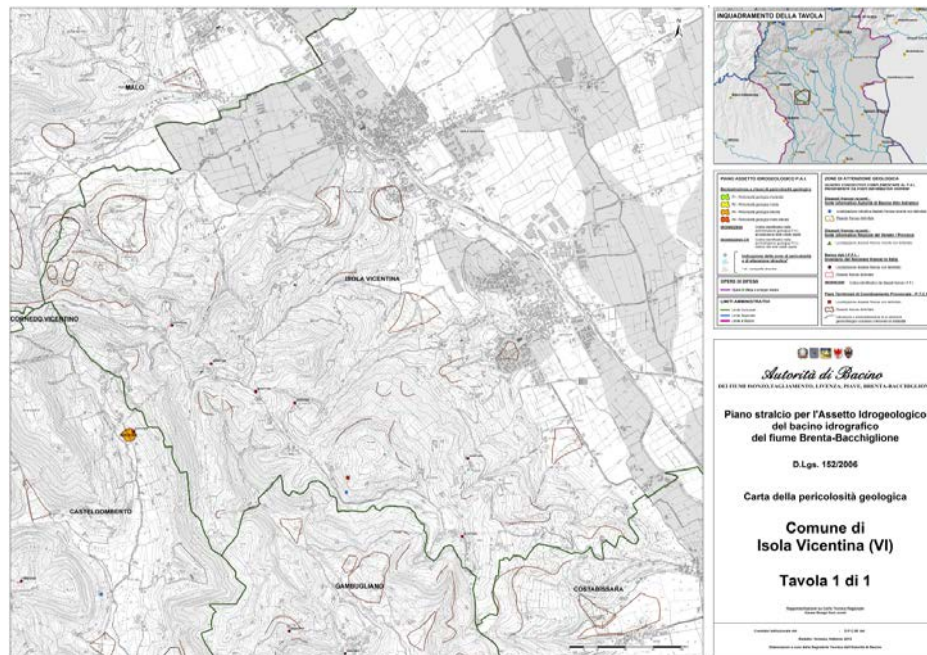
-  ville di interesse provinciale
-  ville di particolare interesse provinciale
-  Contesti figurativi delle Ville Venete
-  Piste ciclabili di secondo livello



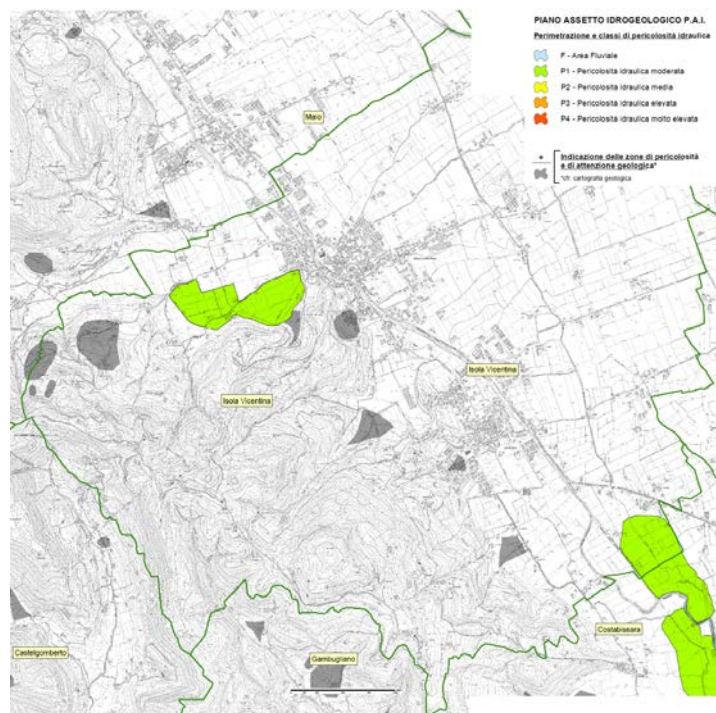
3.3 Assetto Idrogeologico

In data 9 novembre 2012, il Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione con delibera n. 3 ha adottato, ai sensi dell'art. 170 del D.Lgs. n. 152/2006 il **Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PAI)** dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione e le corrispondenti misure di salvaguardia.

Le norme di attuazione del Piano con le relative cartografie sono in vigore dal giorno successivo alla pubblicazione nella G.U. del 30.11.2012 ed hanno carattere immediatamente vincolante per le Amministrazioni ed Enti Pubblici, nonché per i soggetti privati. Tali norme sono in salvaguardia fino alla definitiva conferma con DPCM di approvazione del PAI e, in assenza di approvazione, per tre anni dalla data di entrata in vigore



Carta della Pericolosità Geologica del P.A.I. con in grigio le zone di attenzione idraulica



Carta della Pericolosità Idraulica del P.A.I. -assemblaggio tavv. 21 – 36 – 37

Aggiornamenti: Decreti Segretariali n. 2015 del 30.7.2013 – n. 2432 del 25.9.2013 – n. 3167 del 9.12.2013 – n. 46 del 5.8.2014

Relazione Ambientale Preliminare

A seguito dell'adozione da parte dell'Autorità di bacino dei fiumi dell'Alto Adriatico dello Stralcio per Assetto Idrogeologico (P.A.I.), pubblicata nella G.U. n. 280 del 30.11.2012, è stata redatta la variante n. 3 al PI. Successivamente, con l'approvazione del Decreto Segretariale n. 46 del 05.08.2014 di aggiornamento del PAI, le due zone di attenzione del PAI in località Volpare e in località Valdessa, sono state classificate come zone a pericolosità idraulica moderata (P1) e gli elaborati del PI sono stati aggiornati sostituendo la dicitura "zona di attenzione" con "pericolosità idraulica moderata" e sono stati aggiornati i riferimenti normativi al PAI.

Il primo **Piano di Gestione delle Acque delle Alpi Orientali (P.G.A.)** è stato adottato con deliberazione n. 1 dei Comitati istituzionali delle Autorità di bacino del fiume Adige e dei fiumi dell'Alto Adriatico riuniti in seduta comune il 24 febbraio 2010, integrati con i rappresentanti delle regioni il cui territorio ricade nel distretto idrografico delle Alpi orientali, ed è stato approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 24 aprile 2014. Il Piano di Gestione rappresenta lo strumento operativo di programmazione, di attuazione e monitoraggio delle misure per la protezione, il risanamento e il miglioramento dei corpi idrici superficiali e sotterranei e contiene il programma di misure redatto sulla base delle analisi effettuate e degli obiettivi ambientali fissati dalla Direttiva 2000/60/CE (Direttiva Quadro Acque), con lo scopo ultimo di raggiungere uno "stato buono" di tutte le acque entro il 2015.

Il Primo aggiornamento del Piano di Gestione delle Acque è stato approvato con Delibera n. 2 del 03.03.2016, congiuntamente dei Comitati Istituzionali delle Autorità del fiume Adige e di quella dell'Alto Adriatico, e con DPCM del 27 ottobre 2016. Il piano quantifica gli impatti conseguenti alle pressioni significative esercitate sui corpi idrici del distretto e ne valuta quindi lo stato ecologico e chimico. Il piano stabilisce un programma di 1280 misure "puntuali" e "generaliste", coerenti con gli obiettivi ambientali fissati dalla Direttiva Acque 2000/60/CE, e cioè il raggiungimento dello "stato buono" di tutte le acque nei termini prefissati, salvo casi particolari espressamente previsti. L'impostazione del piano è in linea con gli approcci seguiti a livello internazionale ed europeo per le analisi ambientali. È stato infatti adottato il modello concettuale DPSIR (Determinanti - Pressioni - Stato - Impatti - Risposte) e anche il monitoraggio e la classificazione sono stati impostati sulla base delle metriche previste dalla Direttiva Quadro Acque ed è stata individuata e applicata una metodologia per la valutazione delle pressioni significative a livello distrettuale, condivisa da tutte le Amministrazioni competenti. È stata inoltre compiuta una ricerca di dati necessaria per effettuare l'analisi del recupero dei costi per i principali utilizzi idrici ed è stata inserita una Misura di tutela dei corpi idrici in relazione ai prelievi per l'uso idroelettrico. Nuove Linee metodologiche definiscono gli obiettivi più rigorosi previsti nelle Aree Protette. Sono state infine previste misure di coordinamento con il PGRA.

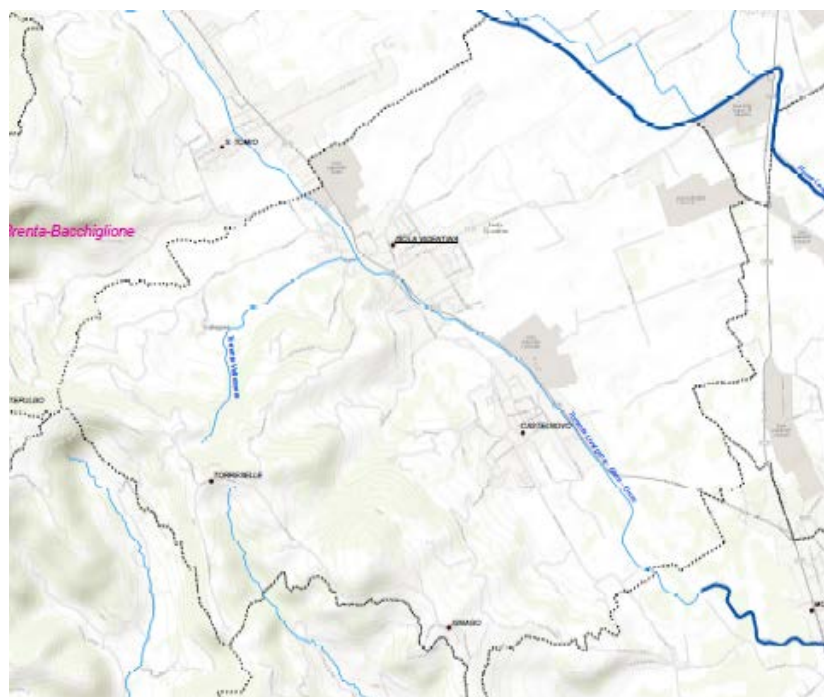
Estratto <http://www.alpiorientali.it/direttiva-2000-60/piano-di-gestione-delle-acque-2015-2021.html>

I principali contenuti	Revisione della geometria e caratterizzazione dei corpi idrici
	Classificazione aggiornata dei corpi idrici
	Analisi aggiornata delle pressioni e degli impatti
	Revisione degli obiettivi dei corpi idrici ed eventuali esenzioni
	Programma delle misure
	Analisi economica degli usi e servizi idrici

A marzo 2016 è stato approvato anche il **Piano di Gestione del Rischio Alluvioni della Acque delle Alpi Orientali (P.G.R.A.)**. Il piano è stato approvato (deliberazione n. 1 del 03/03/2016) congiuntamente dei Comitati Istituzionali delle Autorità del fiume Adige e di quella dell'Alto Adriatico, e con DPCM del 27 ottobre 2016 e non costituisce automatica variante al PAI che continua a costituire riferimento per gli strumenti urbanistici di pianificazione e gestione del territorio.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) va aggiornato ogni 6 anni. Il Piano è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni). La mitigazione del rischio è stata affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni.

Le misure di piano individuate per le azioni di mitigazione sono state sviluppate secondo le quattro linee di azione: Prevenzione (M2) - Protezione (M3) - Preparazione (M4) - Ripristino (M5).

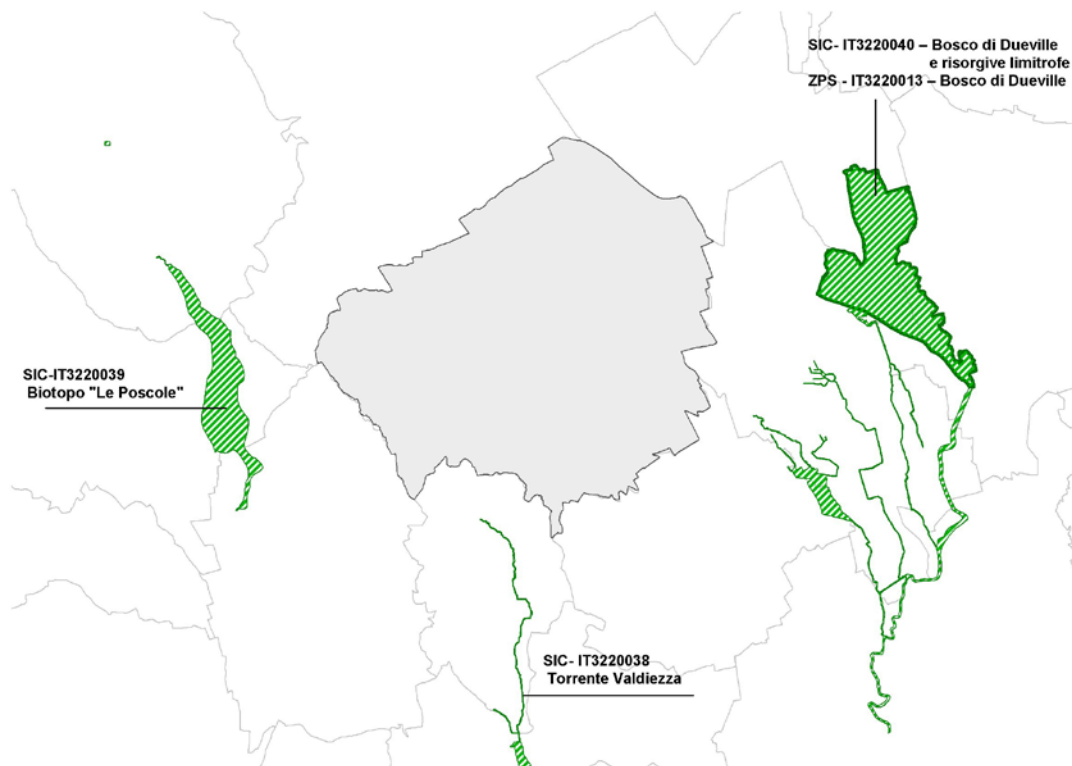
Relazione Ambientale Preliminare**Classi di rischio**

- R1 Moderato
- R2 Medio
- R3 Elevato
- R4 Molto elevato

Le tavole con indicate le classi di rischio (ritorno 300 anni) non evidenziano criticità nel territorio comunale di Isola Vicentina

3.4 Siti Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale

All'interno del territorio comunale di Isola Vicentina non sono presenti aree appartenenti e Siti di Interesse Comunitario (SIC) o zone di Protezione Speciale (ZPS).



3.5 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Isola Vicentina

L'Amministrazione Comunale di Isola Vicentina ha avviato nel 2006 la predisposizione del P.A.T., strumento urbanistico che è stato adottato dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 25 del 13.07.2007, controdedotto con D.C.C. n. 5 del 18.02.2008 e definitivamente approvato con DGRV n. 3085 del 21.10.2008 dalla Regione Veneto (Bur n. 93 del 11.11.2008).

Il PAT (fonte relazione PAT, capitolo 2.2) ha assunto come scenario di riferimento la conclusione della fase espansiva dell'urbanizzazione e si è posto l'obiettivo della massima attenzione e tutela delle emergenze ambientali, del territorio aperto o agricolo, della riqualificazione e riordino del patrimonio urbanistico-edilizio esistente attraverso strategie di riuso, riconversione e ristrutturazione.

Obiettivi e strategie del territorio collinare

La tutela dell'ambiente e del paesaggio:

- individuazione e tutela delle emergenze ambientali, dei monumenti vegetali;
- la costruzione di un ampio sistema di tutele che coinvolga la Cima Ignago, la Guizza, la valle del Castellaro e la valle delle Gazzonelle
- la rimozione o il mascheramento degli elementi detrattori
- limitazione degli interventi di nuova edificazione ammissibili esclusivamente in funzione di documentate esigenze della popolazione residente;
- il contenimento della costruzione di nuovi annessi rustici
- miglioramento della fruibilità turistico-ricettiva attraverso la valorizzazione e il recupero dei percorsi storici di collegamento

Obiettivi e strategie del territorio agricolo pianeggiante

Gli obiettivi del PAT sono quelli di:

- evitare ulteriori aggressioni edilizie nel territorio agricolo
- individuare le emergenze ambientali e architettoniche ancora esistenti e promuovere la ricostruzione di un nuovo equilibrio idraulico ora compromesso dalle attività estrattive

Sistema residenziale

Sul fronte del sistema residenziale all'interno della strategia di miglioramento della qualità urbana e del recupero delle aree degradate il PAT individua differenti obiettivi specifici.

- La tutela, conservazione e restauro dei manufatti di particolare interesse storico architettonico
- La riqualificazione di determinati edifici e complessi di edifici, nell'ottica del risanamento d'area piuttosto che della conservazione del singolo edificio
- Evitare interventi di sostituzione edilizia che possano compromettere l'equilibrio morfologico e funzionale della zona (anche in termini di servizi e aree a servizio della residenza)
- La ristrutturazione dei complessi edilizi (ovunque collocati) che abbiano esaurito la loro funzione originaria
- L'identificazione dei limiti fisici del territorio urbanizzato, limitazione dell'edificazione sparsa
- Incentivare gli insediamenti residenziali realizzati con l'applicazione dei principi della bioedilizia e del risparmio energetico.

Sistema della mobilità

Il sistema della mobilità è l'elemento determinante per il raggiungimento degli obiettivi di riordino dell'esistente tessuto urbano e miglioramento della qualità insediativa. All'interno di uno scenario in rapida evoluzione (vedi la realizzazione della variante alla SR 46 e la progettazione della Pedemontana) il PAT si pone gli obiettivi:

- netta separazione del traffico di attraversamento da quello di distribuzione locale;
- alleggerimento del traffico nelle aree centrali;
- messa in sicurezza degli incroci e degli accessi pericolosi.

Sistema della produttivo commerciale

Il PAT individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività produttive e definisce l'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per tali attività. Coerentemente con quanto stabilito dal PTPC quantifica il fabbisogno di aree produttive e commerciali con particolare riguardo alle diverse destinazioni in essere. Inoltre, individua le attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per la delocalizzazione e i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività.

Gli obiettivi specifici per il sistema produttivo sono:

Relazione Ambientale Preliminare

- *la conferma le attuali previsioni insediative con attenta verifica delle esigenze di ampliamento delle attività insediate;*
- *la limitazione degli ampliamenti di zone produttive, ammessi solo per insediare attività produttive oggetto di trasferimento (perché localizzate in zona impropria) o qualora costituissero un indispensabile presupposto alla realizzazione di nuove infrastrutture viarie.*
- *Gli obiettivi specifici per il sistema commerciale sono:*
- *la tutela dell'attuale rete commerciale anche come elemento di riqualificazione dei centri storici di Isola e Castelnovo;*
- *l'adeguamento della normativa esistente per permettere, nel contesto della l.r 15/04 sul commercio, l'insediamento di attività commerciali a grande fabbisogno di superficie nella zona produttiva di viale del Lavoro, senza ampliamento della superficie già prevista.*

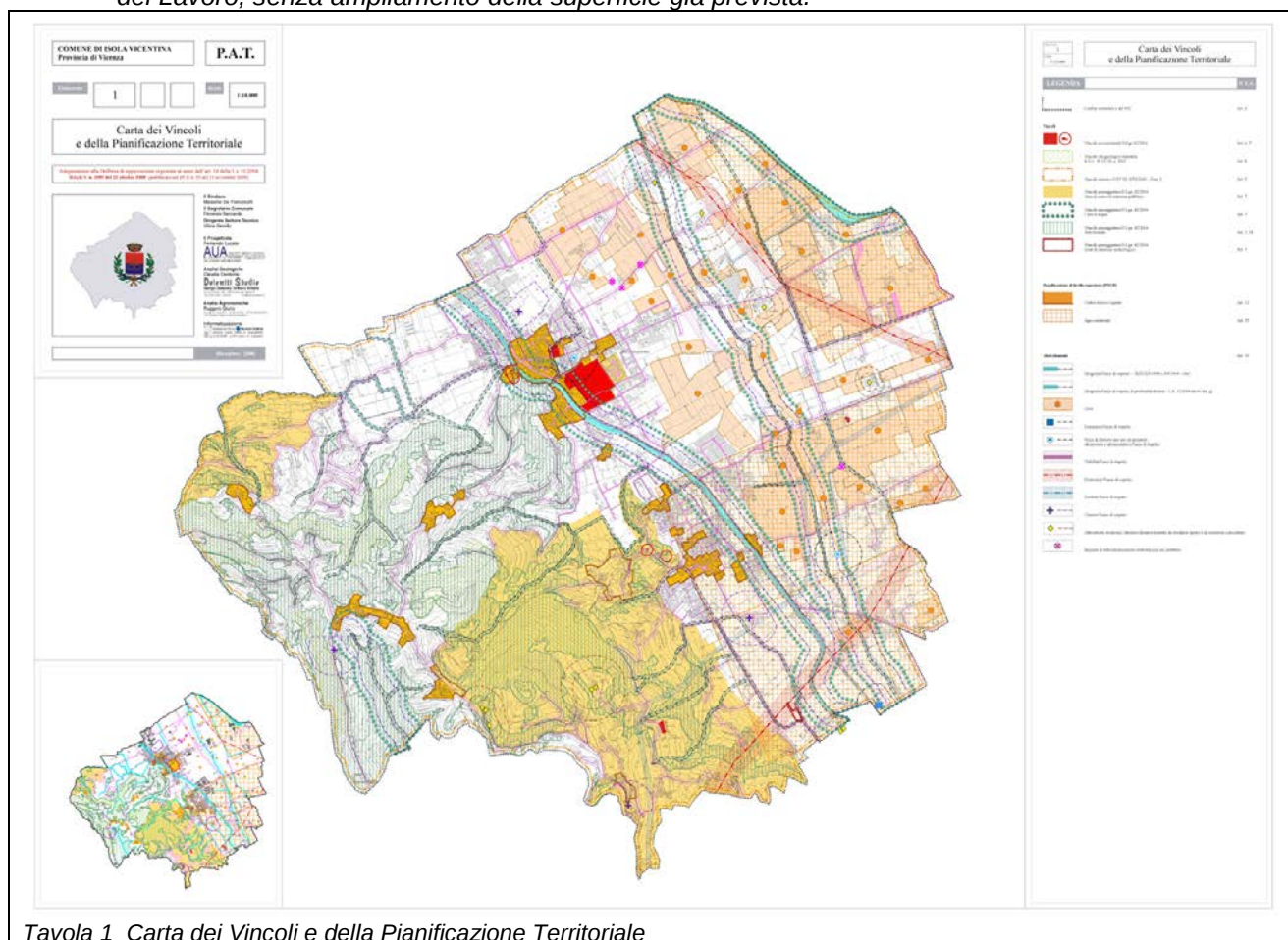


Tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

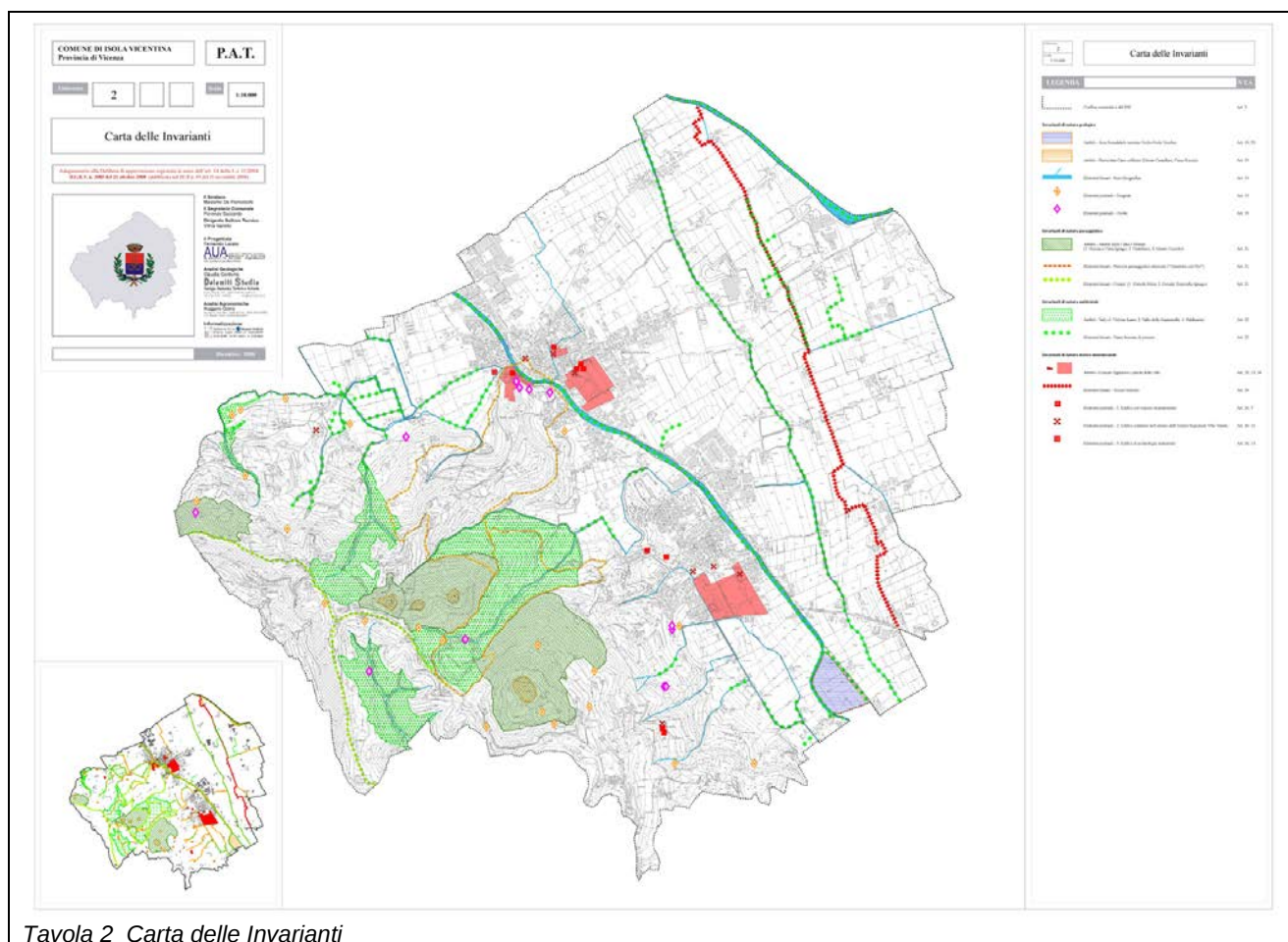
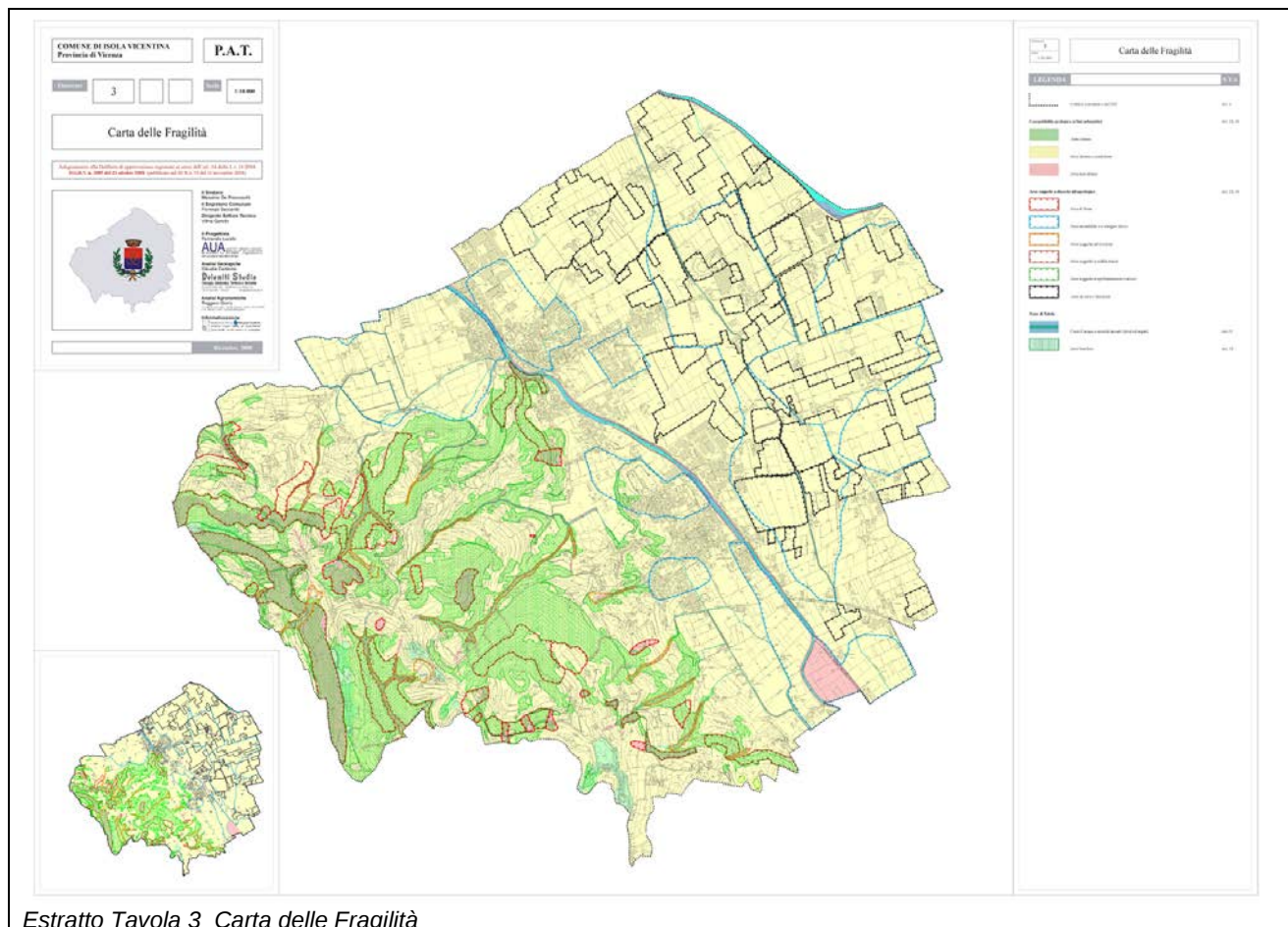
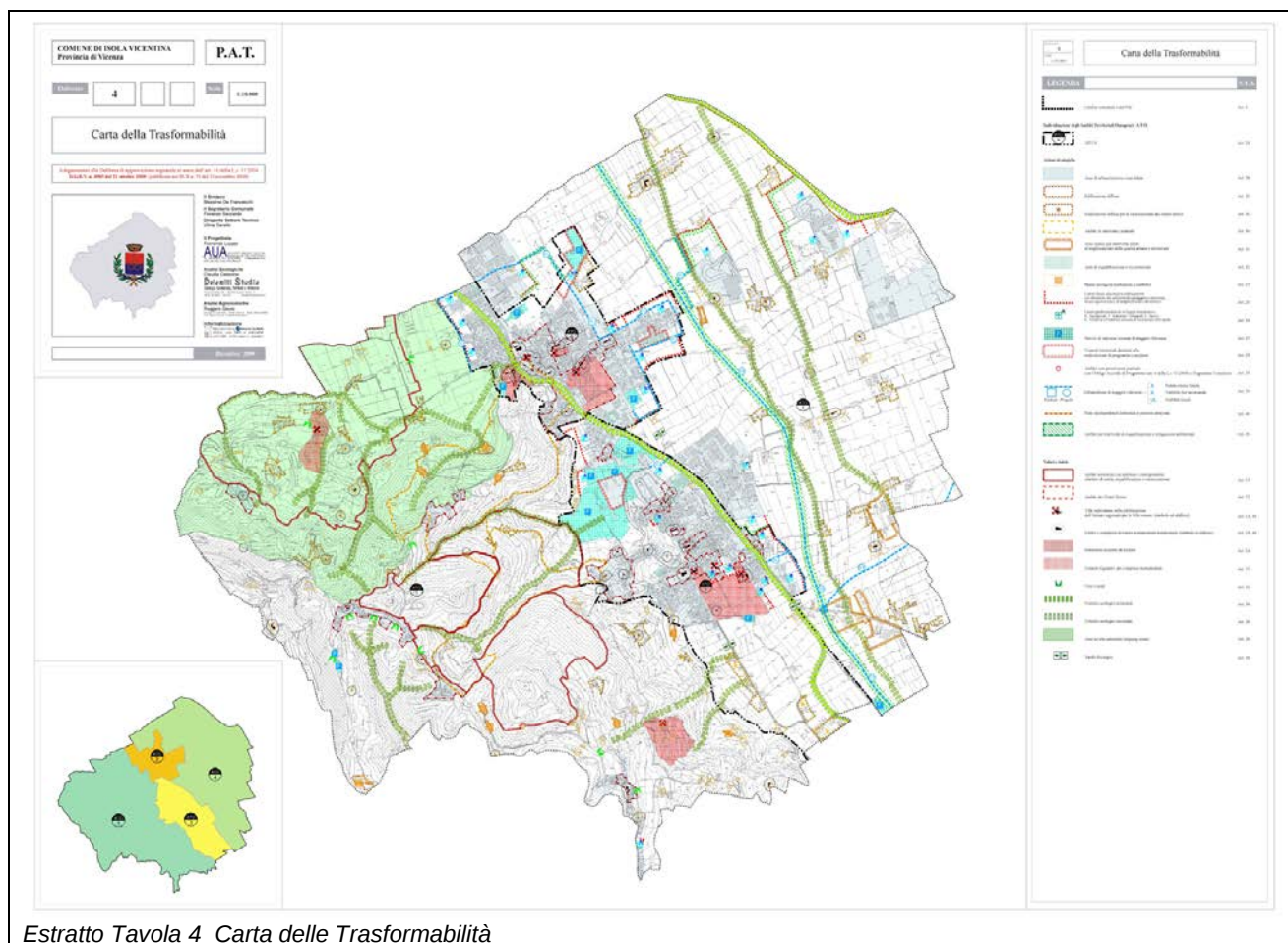


Tavola 2 Carta delle Invarianti

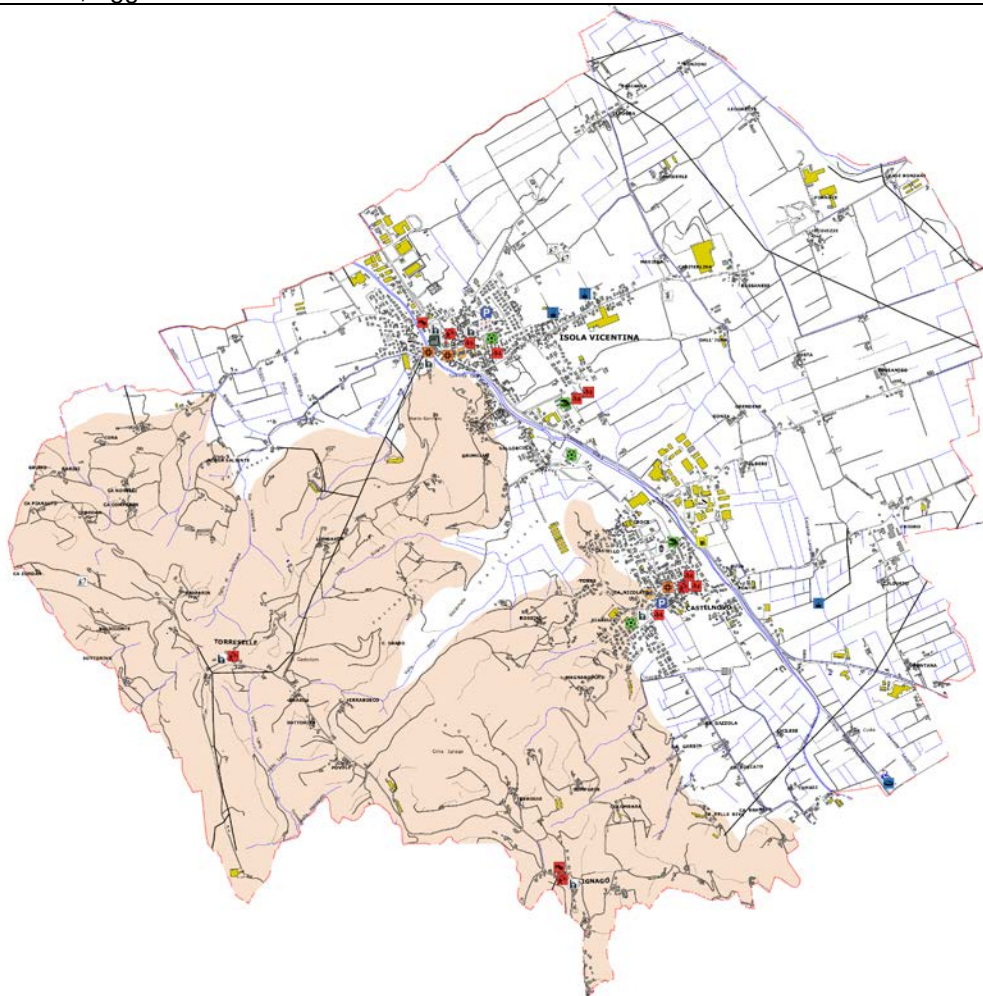


Estratto Tavola 3_Carta delle Fragilità



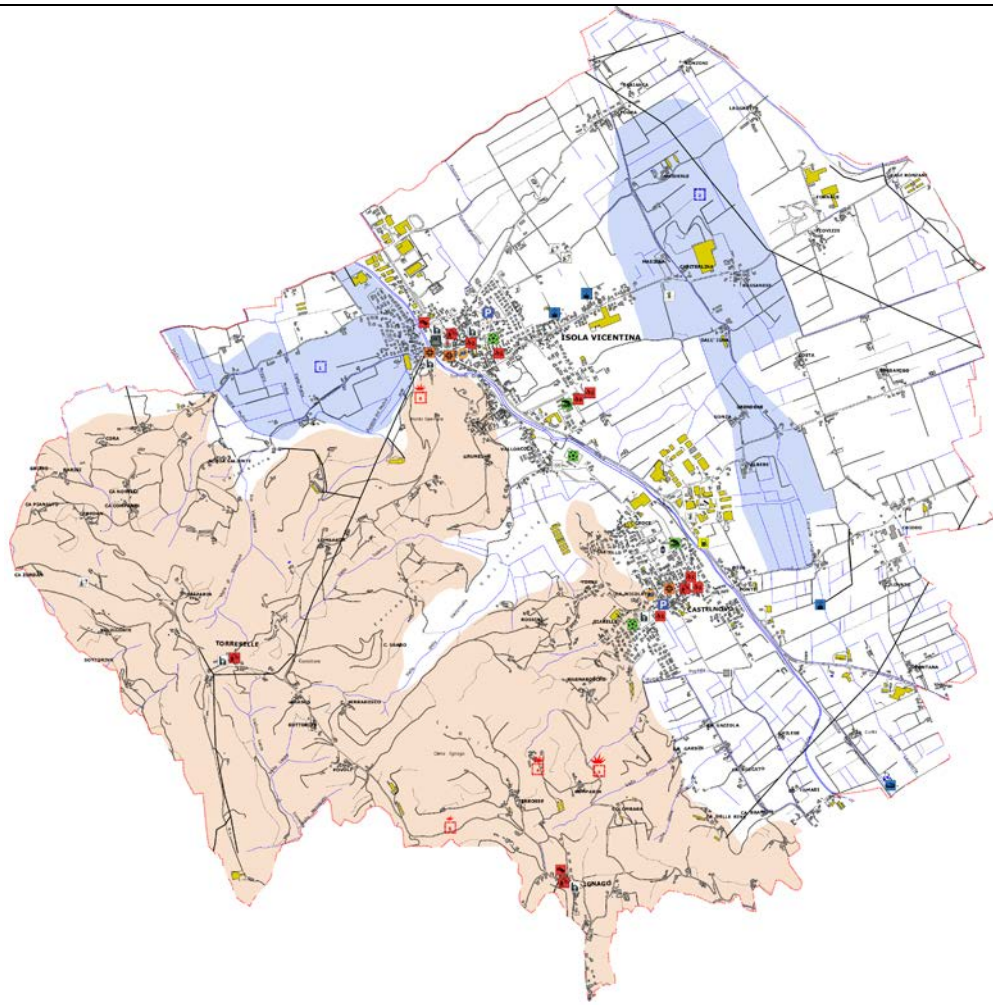
3.7 Piano Comunale di Protezione Civile

L'unione dei Comuni Caldogno, Costabissara e Isola Vicentina hanno approvato il Piano Intercomunale di Protezione Civile nel 2003, aggiornato nel 2012.



Estratto Tavola 1 Inquadramento generale Individuazione edifici ed aree di pubblico interesse

Limiti amministrativi		Edifici ed aree di pubblico interesse			
			albergo		ecocentro
	Linee elettriche		antenna		magazzini comunali
	Viabilità		area verde		municipio
	Sentieri, mulattiere		campo sportivo		parcheggio
	Idrografia		centro sociale		pozzo
	Edifici industriali		centro sportivo		scuola
	Edifici civili		chiesa		sede volontari protezione civile
	Collina		cinema		struttura sanitaria privata
			depuratore		teatro
			discoteca		ufficio postale
			distretto sanitario		vigili urbani
			distributore		



Estratto Tavola 2_Individuazione dei rischi, edifici ed aree di pubblico interesse Aree a rischio idraulico, incendi boschivi

Incendi boschivi

-  Estensione minore di 0,5 Ha
-  Estensione tra i 0,5 e i 2 Ha
-  Estensione tra i 2 e i 5 Ha
-  Estensione oltre i 5 Ha

 Indice evento

Rischio idraulico

 Area a rischio idraulico

 Indice evento

3.8 Altri Piani e documenti di programmazione comunali

Piano Comunale delle Acque

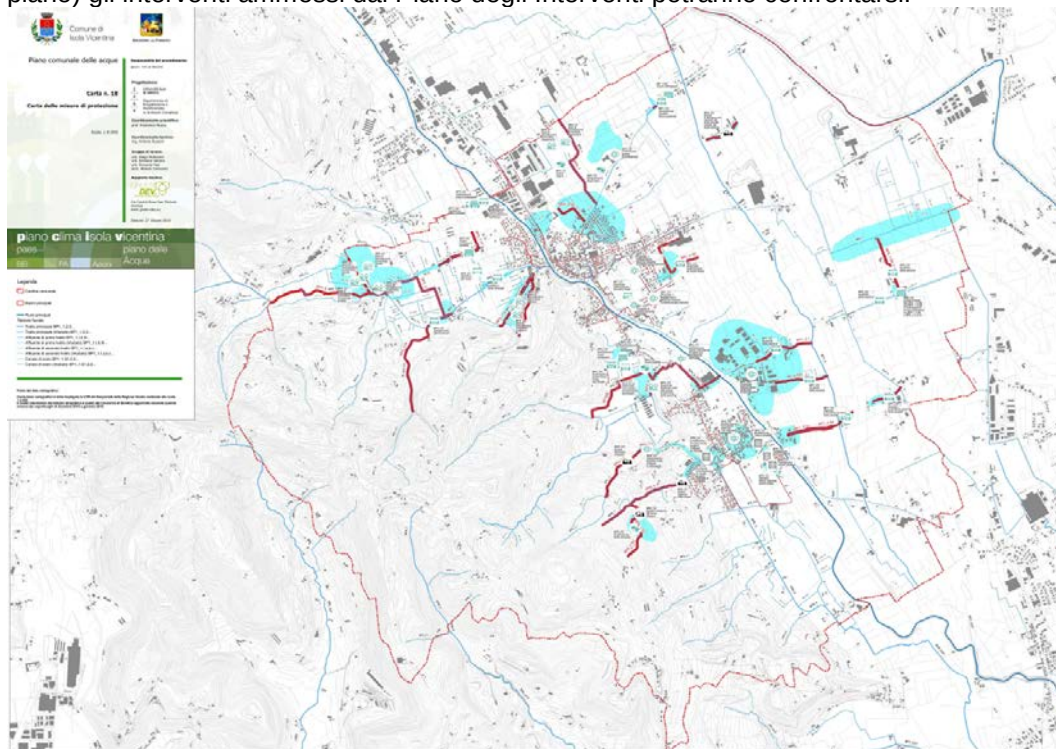
Il Comune di Isola Vicentina, con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 05.01.2016 ha adottato il Piano delle Acque che rappresenta uno strumento di supporto per la gestione del territorio e per la programmazione delle attività dell'amministrazione in ordine alla sicurezza idraulica.

Il Piano Comunale delle Acque, partendo dall'analisi dello stato delle reti locali di drenaggio e delle conseguenti criticità, promuove una gestione del territorio rivolta alla riduzione del rischio idraulico attraverso azioni integrate di mitigazione e adattamento. Questo taglio specifico che si è dato al Piano, come precisato nella relazione, *deriva dalla scelta di strutturarne e concepirlo seguendo l'approccio promosso dalla Direttiva 2007/60/CE (Direttiva Alluvioni), proprio come se si trattasse di un Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni predisposto a scala locale invece che distrettuale*. Assumendo l'approccio della Direttiva Alluvioni (art. 7), le misure proposte dal presente Piano si articolano seguendo i tre principali e differenti aspetti della gestione del rischio di alluvioni, ovvero la prevenzione, la protezione e la preparazione.

Il Piano si traduce così in uno strumento attraverso cui il Comune, insieme al Consorzio di bonifica, formula e redige la propria politica di gestione del territorio in rapporto ai corsi d'acqua minori oltre a indicare tutte le misure di protezione stimate per risolvere le varie criticità presenti nel territorio comunale.

A conclusione dell'iter di approvazione del Piano delle Acque gli strumenti urbanistici dovranno essere adeguati rispetto a norme e prescrizioni integrative di quelle vigenti.

Si riporta di seguito la tavola delle misure di protezione adottata e rispetto alla quale (una volta approvato il piano) gli interventi ammessi dal Piano degli Interventi potranno confrontarsi.



Patto dei Sindaci

Con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 05.01.2016 il Comune ha aderito al Patto dei Sindaci che, seguendo le linee guida adottate dall'Unione Europea per un migliore utilizzo dell'energia si pone l'obiettivo di ridurre entro il 2030 le emissioni di anidride carbonica almeno del 40% e l'integrazione delle politiche di adattamento agli impatti dei cambiamenti climatici.

L'aderenza a questo Patto impegna l'Amministrazione a creare iniziative di sensibilizzazione nei confronti del risparmio energetico e dell'energia rinnovabile, a collaborare per raggiungere gli standard europei e soprattutto a diffondere il messaggio del Patto nelle sedi appropriate e, in particolare, ad incoraggiare gli altri Sindaci ad aderire al Patto.

4. CARATTERISTICHE DEL PIANO

4.1 OBIETTIVI

A seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), il Piano Regolatore Generale (PRG) vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., è divenuto il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 48, comma 5bis della L.r. 11/2004.

Il PRG/PI è stato adeguato ai contenuti del PAT con Variante (di seguito denominata Piano degli Interventi) adottata dal Consiglio Comunale con D.C.C. n. 8 del 9 febbraio 2009, approvata con D.C.C. n. 20 del 20.04.2009 e vigente dal 23/05/2009 (Bur n. 38 del 08/05/2009) nonché con D.C.C. n° 45 del 28.07.2009 di approvazione definitiva delle osservazioni accolte che hanno determinato modifiche sostanziali 2009, entrata in vigore dal 05/09/2009 (Bur n. 69 del 21/08/2009).

Successivamente sono state approvate le seguenti ulteriori varianti al Piano degli Interventi:

- 1^ Approvazione con D.C.C. n° 27 del 15/06/2010 (B.U.R. n° 54 del 02/07/2010)
- 2^ Approvazione con D.C.C. n° 24 del 27/06/2011 (B.U.R. n° 52 del 15/07/2011)
- 3^ Approvazione con D.C.C. n° 33 del 29/11/2013 (B.U.R. n° 108 del 13/12/2013)
- 4^ Approvazione con D.C.C. n° 6 del 07/04/2014 (Albo Pretorio dal 16/04/2014)
- 5^ Approvazione con D.C.C. n° 43 del 28/07/2015 (Albo Pretorio dal 10/08/2015)
- 6^ Approvazione con D.C.C. n° 10 del 18.04.2016 (Albo Pretorio dal 04/05/2016)
- 7^ Approvazione con D.C.C. n° 07 del 03.05.2017 (Albo Pretorio dal 05/05/2017)

Il Sindaco ha illustrato il documento preliminare della variante 8 al PI al Consiglio Comunale nella seduta del 15 marzo 2018, con tale piano l'Amministrazione intende promuovere prioritariamente le seguenti azioni:

1. Azioni di aggiornamento e correzione:

- a. correzione errori cartografici: comprendente la ricognizione di imprecisioni ed errori rilevati nel corso di attuazione delle previsioni di piano, quali il riconoscimento della viabilità pubblica, il confronto tra lo stato di fatto e la zonizzazione (compreso il grado di attuazione del PI) e la sua corrispondenza ai limiti fisici o di proprietà;
- b. ricognizione degli spazi e delle attrezzature pubbliche esistenti o di progetto in funzione dell'effettiva utilizzazione e delle reali esigenze di permanenza dei vincoli preordinati all'esproprio;
- c. aggiornamento alle previsioni infrastrutturali sovraordinate;
- d. revisione dell'apparato normativo a seguito dell'aggiornamento del quadro normativo di riferimento e nella prospettiva di conseguire anche una maggiore semplificazione del testo ed alla luce delle Regolamenti Edilizio Tipo recepiti dalla Regione Veneto con DGR n. 1896 del 22/11/2017;
- e. aggiornamento del Prontuario per la Qualità Architettonica e per la Mitigazione Ambientale (PQAMA), al fine di favorire ed incentivare gli interventi ambientalmente più sostenibili sia nel settore delle costruzioni (bioedilizia), sia in quello delle mitigazioni e compensazioni.
- f. eventuale recepimento delle disposizioni contenute nella L.R. 14/2017 "Consumo del Suolo" alla luce dei limiti stabiliti dal provvedimento della Giunta regionale di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) della stessa legge regionale.

2. Recepimento di indicazioni e proposte provenienti dai soggetti interessati comprendenti:

- a. il recupero dei fabbricati non più funzionali alla conduzione del fondo, indicando le nuove destinazioni d'uso ammesse e precisando le modalità di intervento sui volumi esistenti anche al fine di conseguire un miglior inserimento paesaggistico del manufatto;
- b. verifica della disciplina puntuale degli interventi sul patrimonio edilizio esistente nei Centri Storici e ricompreso nelle "schede B", distinguendo la dimensione architettonica riferita alla tutela/valorizzazione del manufatto in quanto tale (edifici che per qualità dei materiali, per pregio architettonico/tipologico o per valore storico sono meritevoli di tutela), da quella ambientale/paesaggistica ovvero riferita al rapporto tra l'edificio e l'ambiente circostante (quadro d'insieme);
- c. verifica/adeguamento dei parametri edificatori delle aree edificabili ottemperando le specifiche esigenze di trasformazione indicate dai soggetti interessati, con l'obiettivo di "costruire" un ambiente urbano di maggiore qualità;

Relazione Ambientale Preliminare

- d. interventi finalizzati al consolidamento e al potenziamento delle attività economiche favorendone una maggiore competitività e sostenibilità ambientale, in un quadro di coerenza insediativa, attraverso:
- a. il miglior utilizzo degli immobili esistenti, anche a seguito dell'adozione di processi di innovazione tecnologica;
 - b. l'eventuale revisione dei limiti di zona;
 - c. la corretta classificazione di zona con l'aggiornamento della disciplina di riferimento alle funzioni ammesse, ai parametri edificatori e alle modalità attuative (intervento diretto, intervento puntualmente codificato, previo PUA);
- e. Variante Verde ai sensi L.R. 4/2015 (trasformazione dei terreni da edificabili ad agricoli o comunque privati della capacità edificatoria). Saranno considerate, inoltre, le istanze di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 (varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili).

4.2 LA CONCERTAZIONE

Come stabilito dalla L.r. 11/2004 l'intero percorso del PAT e del PI sono sottoposti alla fase di concertazione.

A gennaio 2018 è stato pubblicato un bando di raccolta delle istanze di variante al P.I. che, sulla base dei punti sopra descritti, coinvolge direttamente la cittadinanza di Isola Vicentina nel progetto di aggiornamento del P.I.

In risposta all'avviso di concertazione e anche a seguito dell'illustrazione del Documento Preliminare, sono pervenute oltre 40 richieste, analizzate nella formazione della presente variante.

Durante la fase concertativa e negoziale sono stati formalizzati n. 11 accordi pubblico/privati.

Tali accordi recepiti dal Consiglio Comunale con propria deliberazione sono parte integrante dello strumento urbanistico, come recepite nella presente relazione di variante.

Elenco nuovi accordi inseriti con la Variante n. 8

N.	NOMINATIVO	DATA	PROT.
1	MATTIELLO MICHELE	07/06/2018	7605
2	IMMOBILIARE FABBREGA S.R.L.	13/06/2018	7858
3	ZATTRA DENIS	19/06/2018	8158
4	BELLORO PAOLO	20/06/2018	8185
5	CECCHETTO LUCA	20/06/2018	8186
6	CAZZOLA SILVANO	21/06/2018	8258
7	SAHAROU NAJMEDDINE	21/06/2018	8308
8	GRAZIANI GIAMPIETRO	21/06/2018	8312
	GRAZIANI MARIA TERESA		
	PANIZZON CARLO ANTONIO		
	PANIZZON IGINO		
9	PANIZZON LUIGI ANSELMO	26/06/2018	8452
	PANIZZON TOMMASO		
10	BASCHIROTTI GIORGIO	04/07/2018	8860
11	P.D. SERVICE S.R.L.	06/07/2018	9017

4.3 CONTENUTI

4.3.1 I contenuti di carattere generale della Variante n. 8 al Piano degli Interventi

Come proposto nel documento del Sindaco, la variante comprende una **fase di aggiornamento e correzione del PI** per una costante manutenzione e maggiore operatività dello strumento urbanistico comunale. Di seguito, organizzati per temi, le modifiche introdotte di carattere generale (norme) o cartografico (correzioni, aggiornamenti...). I punti sono descritti nel capitolo 4 della relazione di piano e di seguito sintetizzati.

1. Aggiornamento cartografico con ri-zonizzazione dei PUA attuati

La variante ha provveduto a riclassificare in zone di completamento (C1) le aree dei PUA approvati e prevalentemente attuati, disegnando le aree a standard e la viabilità già riconosciute dal PI o aggiornandole dallo stato di fatto visibile in ortofoto. Di seguito l'elenco dei PUA riclassificati con la specifica normativa associata:

- PUA Croce-Orolo (ex C2 n. 10,11, 14, 22) riclassificati in C1b n. 19-20-21-22-23-24-25 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 3 delle NTO del PI;
- PUA San Francesco, via Barchetto (ex C2 n. 19) riclassificato in C1b n. 26-27-28 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 3 delle NTO del PI;
- PUA via Asiago (ex C2 n. 12) riclassificato in C1a n. 64 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 2 delle NTO del PI;
- PUA Castelnovo, via Canossiane (ex C2 n. 18) riclassificato in C1a n. 65-66-67-68 (e aggiornamento sfrido con Bb n. 10) con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 2 delle NTO del PI;
- PUA Pasini, via Pasini (ex C2 n. 9) riclassificato in C1b n. 29 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 3 delle NTO del PI;
- PUA Ignago, via Ignago (ex C2a n. 5) riclassificato in C1a n. 69 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 2 delle NTO del PI;
- PUA Pozzolo, via Trento (ex C2 n. 2 e 5) riclassificato in C1b n. 30-31-32 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 3 delle NTO del PI;
- PUA Romare 2, via Lungo Giara (ex C2 n. 1 e 3) riclassificato in C1b n. 33-34 con specifica disciplina con i parametri del PUA originario inseriti all'art. 25, comma 3 delle NTO del PI;

2. Eliminazione prescrizioni PdR su schede B:

Su tutte le schede B, la prescrizione "per il cambio d'uso ammesso è necessario un PdR (vedi DGR 3723 del 20.11.2017)" viene eliminata al fine di semplificare e agevolare gli interventi di recupero, considerata anche la dimensione modesta degli edifici (fabbricati rurali in contrade già puntualmente schedate) e il PdR risulterebbe di difficile formazione per la frammentazione della proprietà e con scarso valore aggiunto dal punto di vista progettuale.

3. Eliminazione prescrizioni obbligo realizzazione 75% volumetria:

Considerata l'evoluzione normativa (dalla LR 61/85 alla LR 11/2004) e la situazione economica del settore edilizio, si ritiene di eliminare il comma 5 dell'art. 10 "intervento edilizio diretto", che prevedeva l'obbligo di realizzare almeno il 75% della volumetria, consentendo quindi la realizzazione anche di edifici di minore entità o la realizzazione differenziata nel tempo dell'intera volumetria.

4. Aggiornamento e semplificazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale:

Verificato l'applicazione del Prontuario durante la fase operativa è parso opportuno provvedere alla semplificazione di alcuni aspetti (riguardanti prevalentemente al parte agricola) precisando gli aspetti che sono di tipo "esemplificativo" da quelli che invece sono di tipo "prescrittivo" ed eliminando alcuni riferimenti tipologici e compositivi per le nuove costruzioni. Sono invece confermate quelle legate ai manufatti storico-testimoniali (mentre sono eliminati gli schemi A3-A4-A5 e l'ultimo schema B1 e l'ultimo schema B2)

Di seguito si riportano le modifiche al testo normativo:

Relazione Ambientale Preliminare

3. MODALITÀ DI EDIFICAZIONE NELLE ZONE AGRICOLE

(omissis)

~~L'eventuale impianto di barriere verdi di mitigazione dovrà essere eseguito mediante~~ Sarà fatto obbligo di ~~procedere con l'impianto di~~ un numero **consono** ~~minimo~~ di alberature, scelte tra le specie autoctone più adatte, si seguito elencate:

(omissis)

Per la zona collinare, l'orientamento di impianto delle specie arboree **di norma** dovrà essere parallelo alle linee di pendenza delle falde di copertura disposte longitudinalmente ~~fatta salva la possibilità di orientarle rispetto ad altri elementi significativi riconoscibili sul posto e ritenuti dal comune più qualificanti~~. ~~Le alberature, nella misura di almeno quattro essenze ad alto fusto a foglia caduca per ciascuna nuova abitazione o annesso rustico che raggiunga almeno una superficie coperta di 100mq, saranno posizionate lateralmente rispetto all'edificio, le ulteriori alberature potranno essere disposte diversamente.~~

Per la zona di pianura, il fattore principale per stabilire l'orientamento delle specie arboree **eventualmente** soggette ad impianto è costituito dall'orientamento rispetto ai punti cardinali, con il fronte rivolto a sud, sud-est, sud-ovest, mentre sono fattori secondari la viabilità, i corsi d'acqua, i limiti di proprietà. Nelle situazioni intermedie o compromesse, il posizionamento sarà valutato caso per caso per favorire il migliore inserimento dei manufatti.

~~Per i fabbricati non residenziali, in particolare per gli annessi rustici staccati dall'edificio residenziale, è ammesso un orientamento "normale" rispetto alla residenza.~~

~~Il progetto dell'impianto vegetale deve contenere:~~

- ~~- l'organizzazione degli spazi, delle pertinenze, degli accessi e dei percorsi pedonali;~~
- ~~- il progetto del nuovo impianto, in planimetria in scala minima 1:200, con indicate le specie arboree ed arbustive da porre a dimora, tra quelle elencate nel presente articolo, comprese le caratteristiche dimensionali.~~

3.2 Annessi rustici

I progetti per la costruzione di nuovi fabbricati, in particolar modo per gli annessi rustici, dovrà essere composto, anche, da una planimetria delle aree di relazione dell'azienda agricola in conveniente scala con allegata idonea documentazione fotografica ed una apposita relazione che giustifichi le scelte di localizzazione dei nuovi fabbricati in conformità al criterio del minore spreco possibile di territorio agricolo. ~~Qualora la documentazione di cui al comma precedente risultasse insufficiente a giustificare la scelta localizzativa del nuovo fabbricato il progetto viene rigettato invitando il richiedente a produrre una più adeguata documentazione.~~

~~Nel caso, invece, che la documentazione risulti adeguata ma la scelta localizzativa sia ritenuta inadeguata a garantire la massima integrità del territorio agricolo l'A.C. può suggerire la localizzazione del nuovo fabbricato ritenuta migliore ed invitare il richiedente ad adeguare la progettazione.~~

~~Gli ampliamenti dovranno in ogni caso adeguarsi alle caratteristiche architettoniche e formali dei fabbricati esistenti, tipici e ricorrenti nelle zone rurali.~~

Nel caso di specifiche esigenze aziendali legate alla conduzione dell'attività agricola professionale ~~Interventi che prevedano~~ **potranno prevedere** l'utilizzo di tipologie o materiali differenti da quelli caratteristici dei luoghi e verranno autorizzati con il rilascio del titolo edilizio ~~per la loro realizzazione dovranno essere autorizzati dal dirigente dell'Ufficio previa delibera favorevole della Giunta Comunale.~~

~~Si danno le seguenti prescrizioni circa le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali dei nuovi edifici residenziali e degli interventi su quelli esistenti.~~

- ~~— l'edificio deve avere, di norma, pianta di forma rettangolare, due piani fuori terra, tetto a due o a quattro falde, con sporgenze di falda massima pari a ml. 0,60, grondaie comprese. Sono ammessi portici purché rientranti nella sagoma degli edifici o in aggetto rispetto alla sagoma fino ad un massimo del 20% della superficie coperta ed eseguiti con pilastri di cotto o materiale lapideo o di cotto intonacato e orditura in legno;~~
- ~~— le finestre e le aperture simili devono essere di norma rettangolari con dimensioni indicative $b = 90$ cm, $h = 130$ cm ovvero dimensioni assimilabili per analogo rapporto dimensionale; sono ammessi fori con dimensioni diverse per i locali sottotetto, i vani accessori e gli annessi agricoli purché dette dimensioni siano riscontrabili nella tipologia rurale originaria della zona.~~

Relazione Ambientale Preliminare

- ~~— non sono ammesse terrazze sporgenti dall'edificio;~~
- ~~— sono ammessi soltanto i materiali da costruzione di tipo tradizionale;~~

~~All'esterno dell'edificio non sono ammessi rivestimenti plastici, serramenti in alluminio, serrande avvolgibili in plastica, decorazioni cementizie, lignee e metalliche non consacrate dalle tradizioni culturali locali.~~

~~Le aree a corte, a cortile, ad aia, gli elementi puntuali e lineari significativi esistenti dovranno essere salvaguardati e valorizzati.~~

~~Per i locali delle abitazioni si applicano le norme legislative e regolamentari relative alle abitazioni civili.~~

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione; tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

La distribuzione interna degli spazi, l'altezza dei locali, le aperture, le protezioni esterne, le finiture e la dotazione di servizi o impianti nei fabbricati o porzioni di essi devono essere coerenti con l'uso richiesto. Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitanti.

Devono, altresì, essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono essere indicati nel progetto gli alberi, le alberature e le siepi, esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie di pavimento **salvo specifiche disposizioni di carattere igienico sanitario che precludano o sconsiglino tali aperture su cui dovrà esprimersi il competente ufficio U.L.S.S.;** ~~devono inoltre essere ventilate con canne, che partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.~~

I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducono i liquami di scarico agli impianti di depurazione o alle vasche di deposito temporaneo, stagne. **salvo specifiche disposizioni di carattere igienico sanitario su cui dovrà esprimersi il competente ufficio U.L.S.S.;**

~~Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi, devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.~~

~~Non sono ammessi scivoli o rampe di accesso a locali interrati prospicienti spazi pubblici o ad uso pubblico.~~

3.2.1 Abitazioni

La tipologia degli edifici di norma dovrà essere conforme a quella tradizionale del luogo, con altezza non superiore a due piani fuori terra.

E' riconosciuta facoltà al progettista, nei limiti dei parametri stereometrici della disciplina di zona e degli interventi ammessi (volume, altezza, rapporto di copertura, distacchi), di adottare innovative soluzioni architettonico/progettuali in relazione ad un'attenta ed innovativa progettazione di qualità specificatamente documentata mediante:

- descrizione del progetto e dei riferimenti culturali adottati;**
- descrizione del rapporto tra progetto e tradizioni locali in riferimento all'interpretazione dei fabbricati di maggior qualità architettonica esistenti in ambito comunale ;**
- descrizione del bilancio paesaggistico conseguito a seguito della realizzazione del manufatto (valorizzazione di determinate prospettive, armonizzazione tipologica dei volumi, ecc.).**

Per i locali delle abitazioni si applicano le norme legislative e regolamentari relative alle abitazioni civili.

Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione; tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.

Relazione Ambientale Preliminare**3.3 Caratteri tipologici degli edifici in zona agricola**

Gli interventi edilizi devono rispettare i seguenti indirizzi:

- ~~rispettare l'ambiente agricolo, in coerenza con i caratteri dell'edilizia tradizionale e, in particolare, con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;~~
- ~~escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale~~
- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri morfologici del territorio;
- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale
- prevedere nella progettazione edilizia:
 - a. coperture con tetto a falde congiunte sul colmo e manto realizzato con materiali tradizionali con sporti o sbalzi non superiori a 0,50 m;
 - ~~b. murature perimetrali con finiture esterne e tinteggiature del tipo tradizionale;~~
 - c. scale disposte solo all'interno dell'edificio **salvo scale interrato;**
 - d. l'esclusione di nuovi poggioli sporgenti ai piani superiori degli edifici ~~con possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato;~~
 - e. possibilità di costruire logge interne al perimetro del fabbricato al fine di mitigare aperture vetrate di grandi dimensioni ;**
 - ~~f. possibilità di prevedere la costruzione di portici, camini esterni sporgenti dalle pareti perimetrali, pavimentazioni esterne di lavorazione tradizionale in cotto o altro materiale idoneo ecc.~~
 - g. possibilità di realizzazione di pensiline a copertura degli ingressi con sporgenza massima di 1,00 m (zone A, zona agricola e schede B)

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune, in sede di permesso di costruire per interventi di ristrutturazione, ricostruzione, ampliamento, nuova costruzione, può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in tal caso potrà essere autorizzata la ricostruzione e il riaccorpamento del volume demolito, o delle superficie di pavimento nel caso di edifici con destinazione diversa dalla residenza, nei limiti stabiliti per le sottozone E2, E3.

I progetti di intervento edilizio devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte pertinenti.

Si allegano di seguito alcuni schemi di intervento con la precisazione che ~~le modalità di intervento non ammesse sono da ritenersi prescrittive mentre quelle ammesse sono~~ **da ritenersi** esemplificativi nel rispetto degli obiettivi descritti per ciascuna tipologia.

Gli Schemi A6, A7, A8 e A9 si riferiscono e si applicano anche agli interventi in zona A o nei nuclei ("schede B").

(omissis)

Infinse sono stati eliminati gli schemi A3-A4-A5, l'ultimo schema B1 e l'ultimo schema B2.

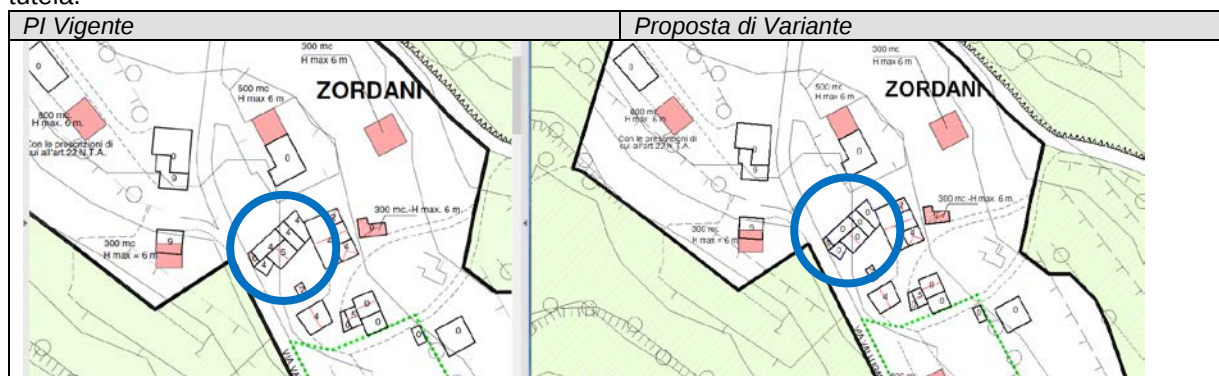
4.3.2 I contenuti della Variante n. 8 al Piano degli Interventi a seguito della concertazione

Si descrivono di seguito gli aggiornamenti e le modifiche introdotte dalla variante, a seguito del recepimento delle indicazioni e proposte provenienti dai cittadini nella fase di concertazione secondo il punto 2.2 del Documento del Sindaco.

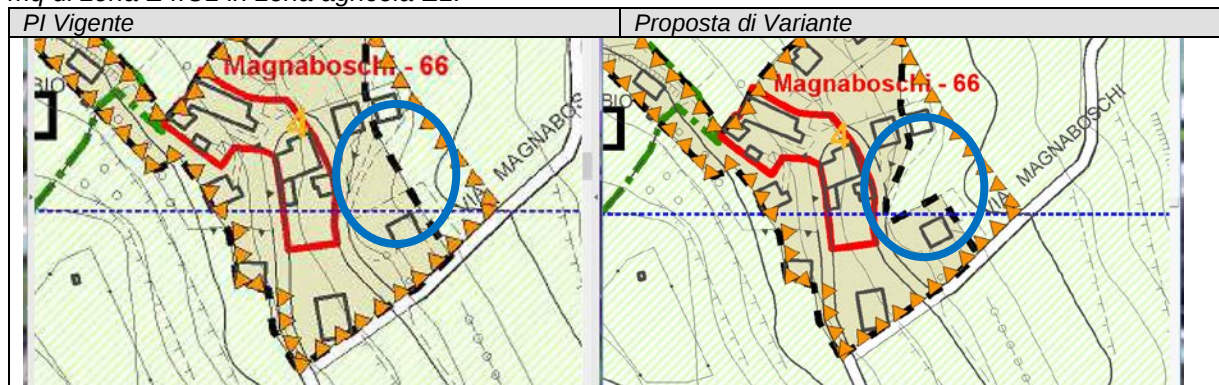
Gli interventi sono di seguito raggruppati per ATO nella stessa sequenza leggibile nella relazione di piano

ATO n. 1 - Collina

- 1.1** CS Zordani: modifica del grado di intervento da 4 e 5 a 0 per un edificio ormai prevalentemente crollato e per la porzione rimanente che non ha caratteristiche architettoniche meritevoli di particolare tutela.

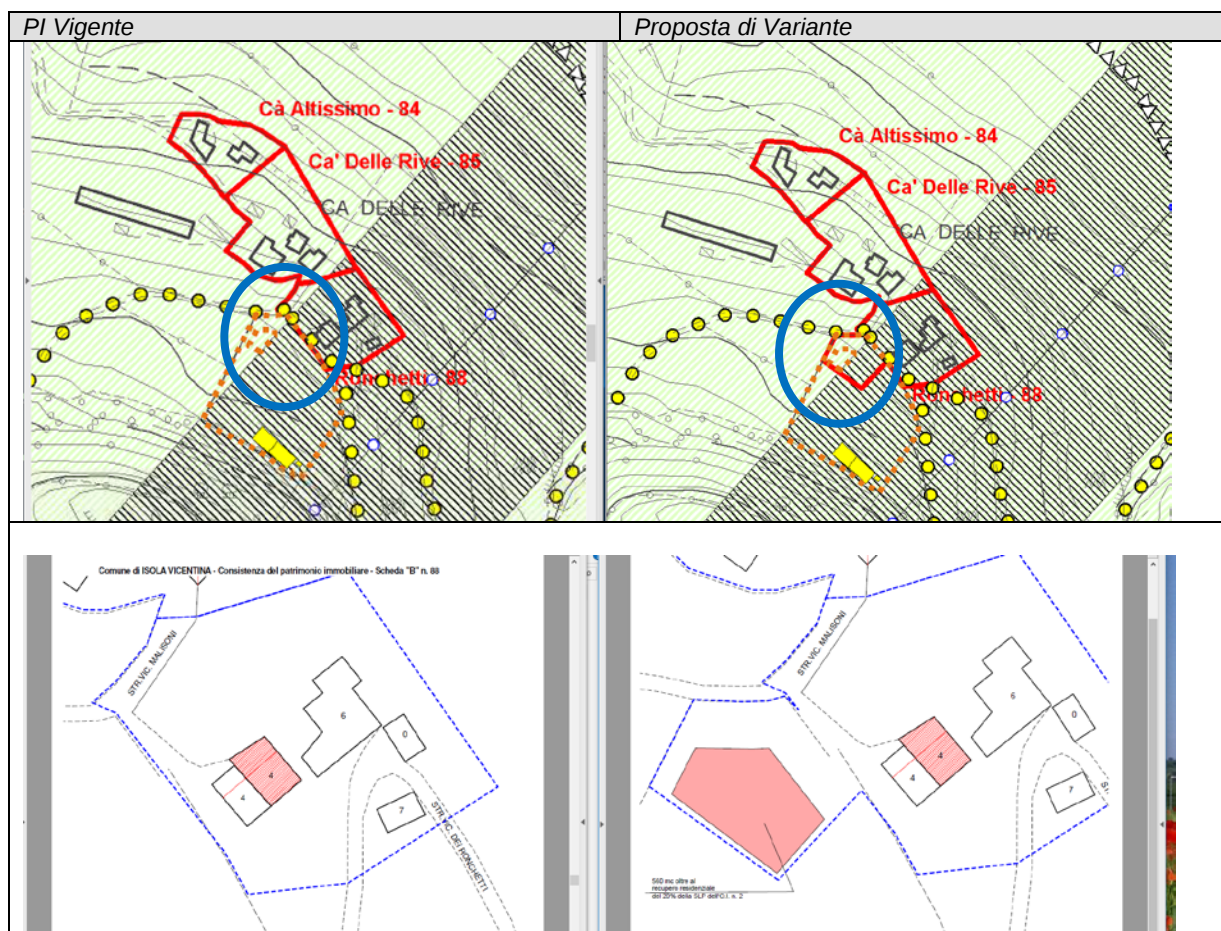


- 1.2** E4.C1 n. 35, loc. Magnaboschi: in recepimento di una richiesta di “variante verde” si riclassificano 694 mq di zona E4.C1 in zona agricola E1.

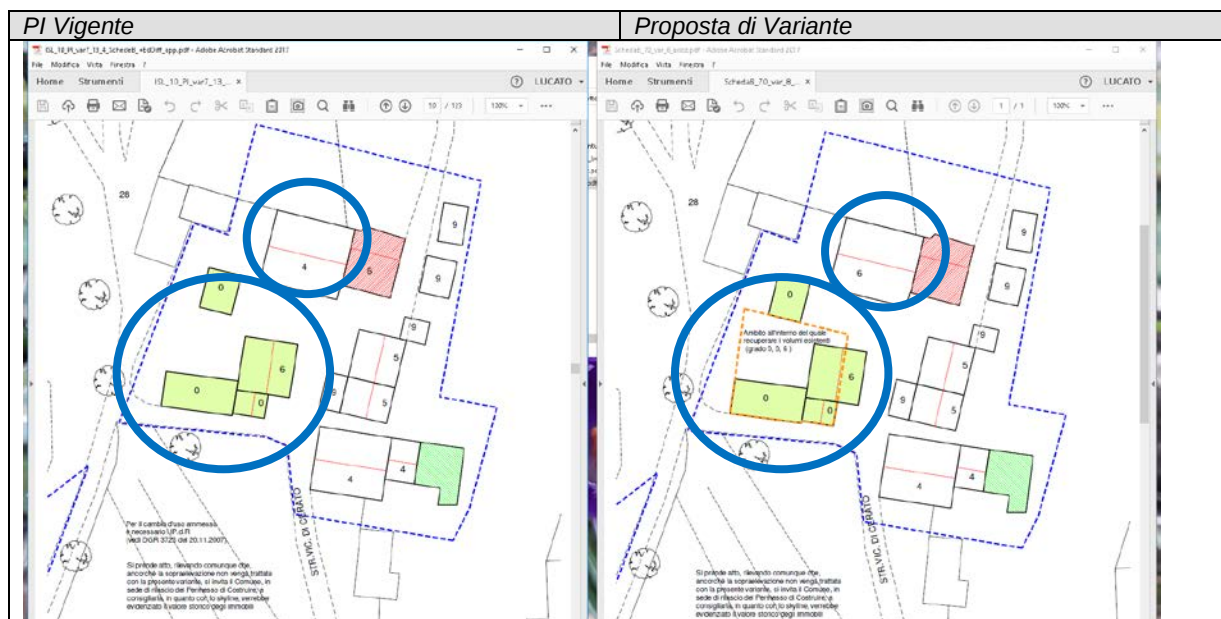


- 1.3** Scheda B n. 88 Ronchetti e Opera incongrua n. 2, via Malisoni: è ampliata la scheda B fino a ricomprendere l'ambito ove è previsto il recupero della volumetria a seguito della rimozione dell'opera incongrua (entro i limiti di flessibilità del PAT per 1.060 mq). E' definita una nuova sagoma per la nuova edificazione – nell'ambito del precedente ripristino- con un'ulteriore volumetria di 560 mc da aggiungere alla volumetria esito del recupero del 20% della SLP dall'O.I. n. 2. [Accordo prot. n. 8308 del 21/06/2018]

Relazione Ambientale Preliminare

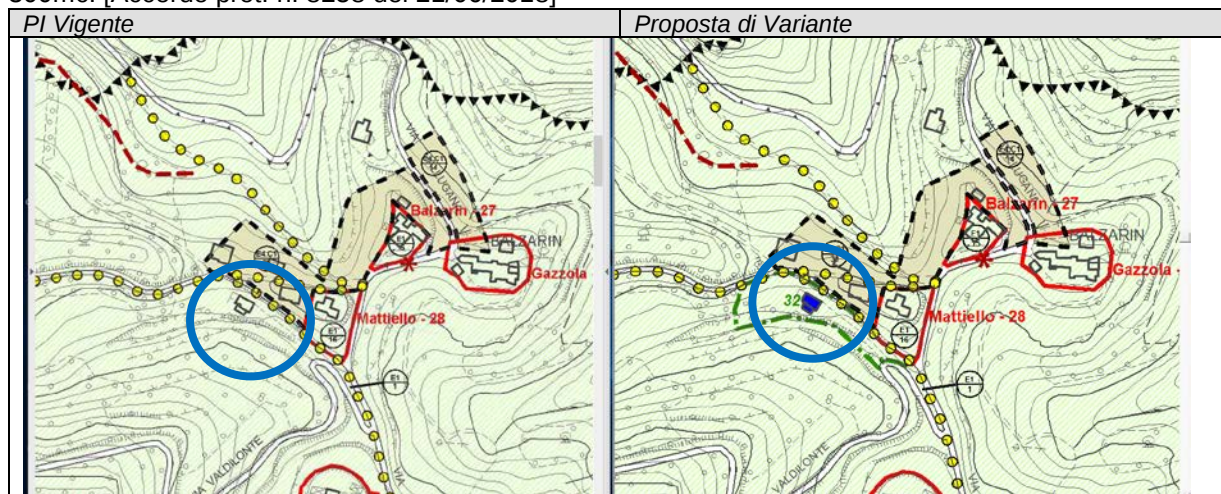


- 1.4** Scheda B n. 70 Terrosse-Tomè, via Dani: è modificata la scheda indicando una sagoma dove recuperare i volumi esistenti (grado 0, 0, 6) consentendo un migliore recupero dei volumi esistenti con distanza di 10 m dagli altri fabbricati E' modificato inoltre il grado del fabbricato a nord da grado 4 a grado 6. E' eliminata inoltre la prescrizione sul PdR in quanto le indicazioni progettuali della scheda sono sufficientemente dettagliate per consentire l'intervento diretto. Le modifiche sono all'interno della scheda e dei volumi già ammessi e non incide quindi sul dimensionamento della SAU.

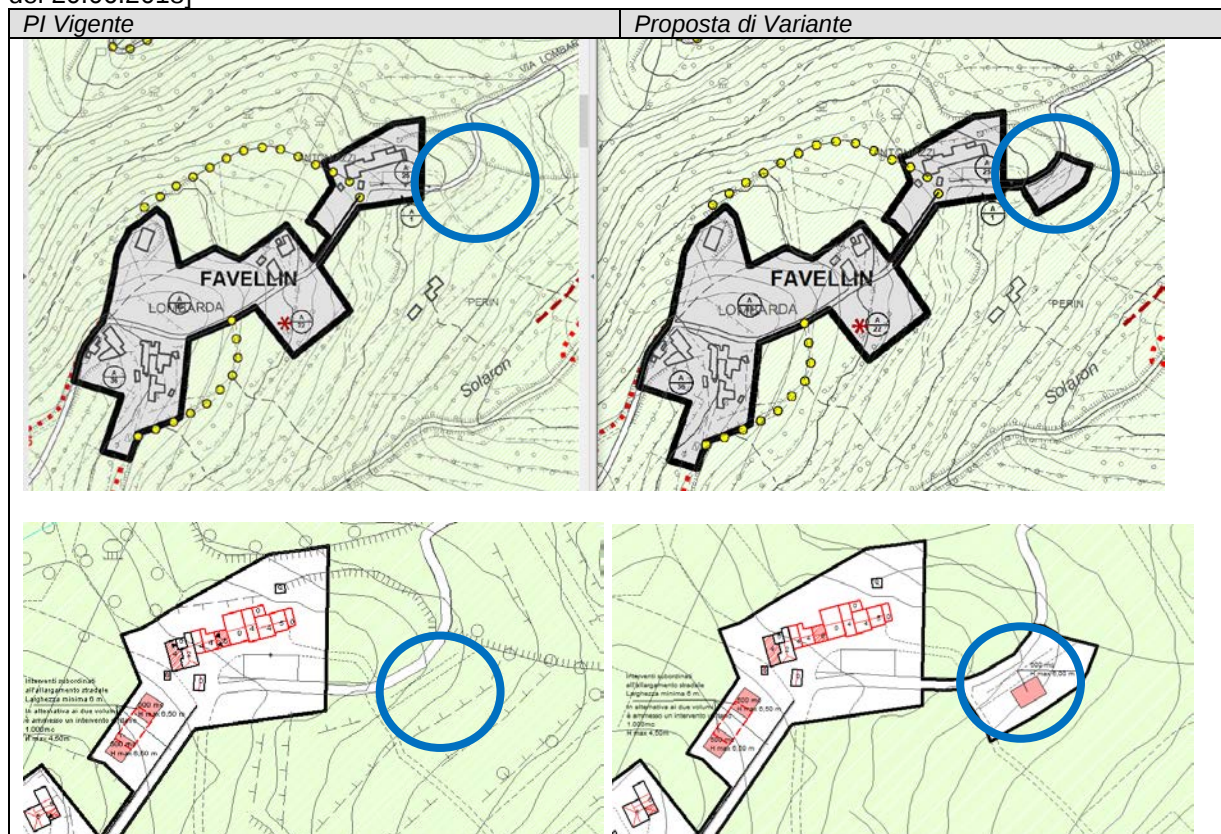


Relazione Ambientale Preliminare

- 1.5** Nuova scheda P n. 32, via Valdilonte: si riconosce un edificio non funzionale alla conduzione del fondo ammettendo il cambio d'uso in residenza della porzione agricola del fabbricato, per complessivi 300mc. [Accordo prot. n. 8258 del 21/06/2018]

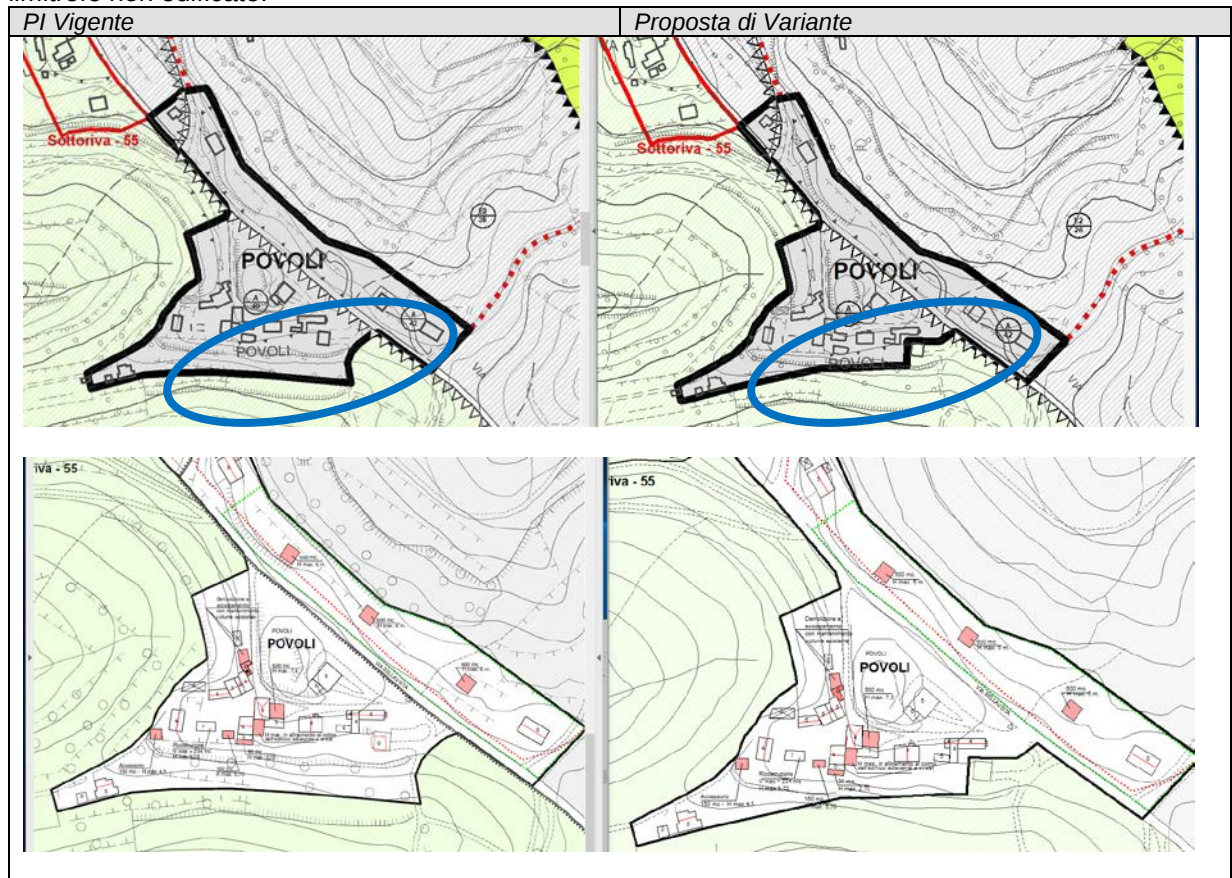


- 1.6** CS Favellin: modifica in ampliamento del perimetro del centro storico (flessibilità PAT entro il 10% del consolidato) per 2.142 mq e l'individuazione di una zona A di 1.785 mq. Sulla nuova area viene attribuita una capacità edificatoria residenziale di 500 mc con altezza di 6 m. [Accordo prot. n. 8186 del 20.06.2018]

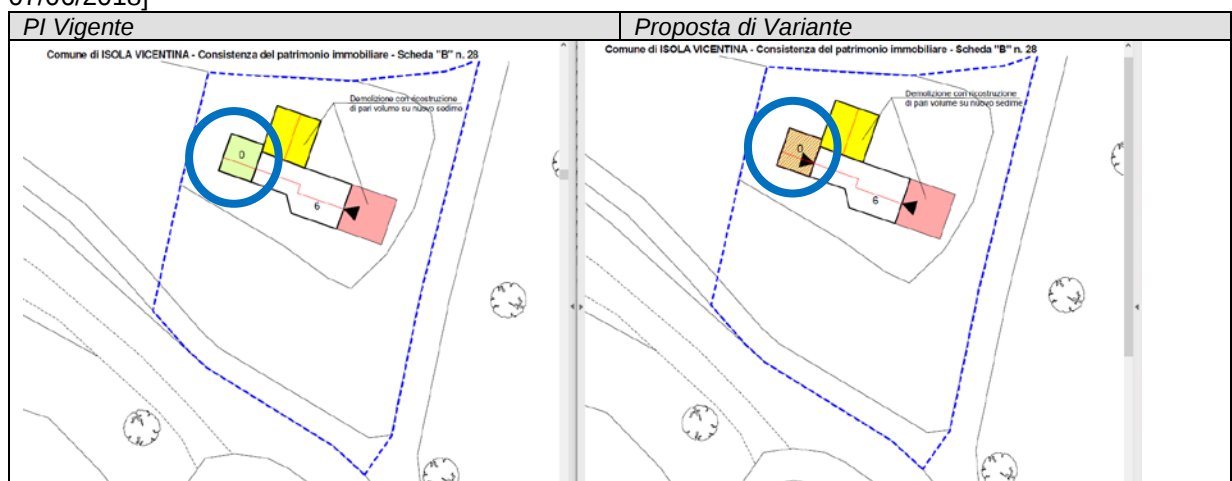


Relazione Ambientale Preliminare

- 1.7** CS Povoli: modifica in riduzione del perimetro del centro storico per 4.346 mq (di cui 3.104,1 area agricola) e riclassificazione in zona E2 trattandosi di un annesso agricolo di azienda attiva e aree limitrofe non edificate.

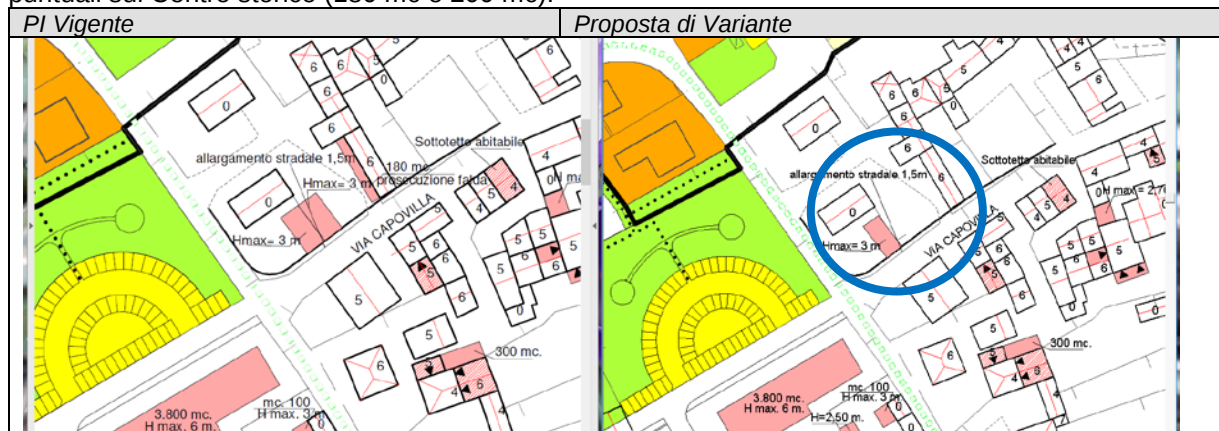


- 1.8** Scheda B n. 28 - Mattiello, via Balzarini: è modificata la scheda ammettendo per la porzione di edificio più ad ovest (per il quale è già ammesso il cambio d'uso in residenziale) anche la sopraelevazione in allineamento con il corpo principale del fabbricato (stima sopraelevazione di 120mc). [prot. n. 7605 del 07/06/2018]

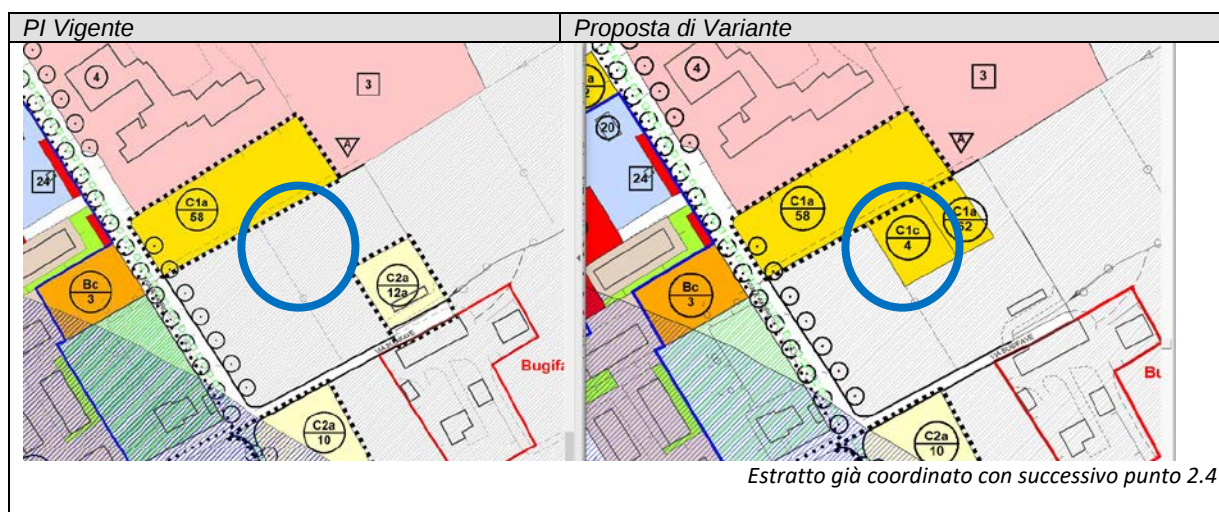


ATO n. 2 – Isola

- 2.1** CS Isola, via Capovilla: provvede, su richiesta del proprietario, a stralciare due potenzialità edificatorie puntuali sul Centro storico (180 mc e 200 mc).



- 2.2** Nuova C1c n. 4, via Aldo Moro: in attuazione della linea di espansione del PAT, si individua una piccola area di completamento C1c n. 4 per una superficie di 1.275 mq con un volume puntuale di 800mc. Si integra l'art. 25 come di seguito evidenziato con le prescrizioni puntuali del Permesso di costruire convenzionato. [Accordo prot. n. 8185 del 20/06/2018]



Modifica normativa: è introdotto il nuovo punto "Prescrizioni particolari per la zona C1c/4" nell'art. 25 delle NTO del PI. Si riporta il nuovo comma in rosso:

ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.

(omissis)

4. Zona C1c – Residenziale di completamento rada

(omissis)

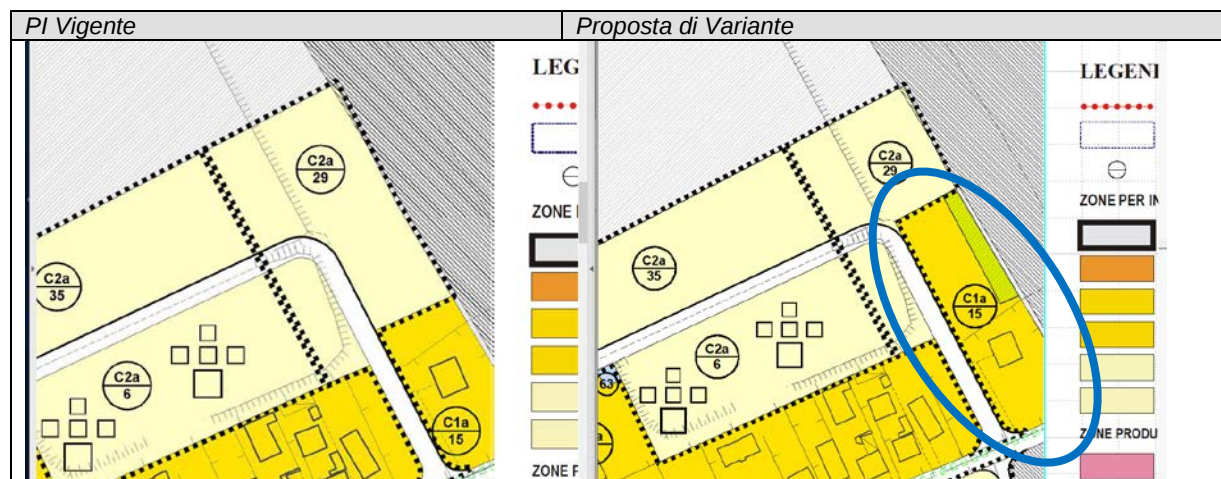
Prescrizioni particolari per la zona C1c/4

E' ammessa la realizzazione di un edificio bifamiliare con volumetria massima di 800mc.

L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa.

Relazione Ambientale Preliminare

- 2.3** C1a n. 15, via Capiterlina: considerata la difficile attuazione unitaria dell'area di espansione a nord di via Capiterlina si è ritenuto ammissibile riclassificare una porzione della zona C2a n. 29, a nord della C1a n. 15, parte in C1a n. 15 (1623,6 mq) e parte in Verde privato (510,9 mq). Anche porzione dell'originaria C1a è riclassificata in Verde privato in appoggio al catastale (mappale 15, per 13,8 mq). Considerata l'esclusione dal PUA si è ritenuto opportuno che l'intera C1a n. 15 acquisisca un indice fondiario puntuale di 1 mc/mq. La riclassificazione a verde privato e la riduzione di indice comporta una riduzione di volume di 2.397,8 mq



Modifica normativa: per le considerazioni sopra espresse è introdotta la seguente prescrizione puntuale all'art. 25.

ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.

(omissis)

2. Zona C1a – Residenziale di completamento estensiva rada

(omissis)

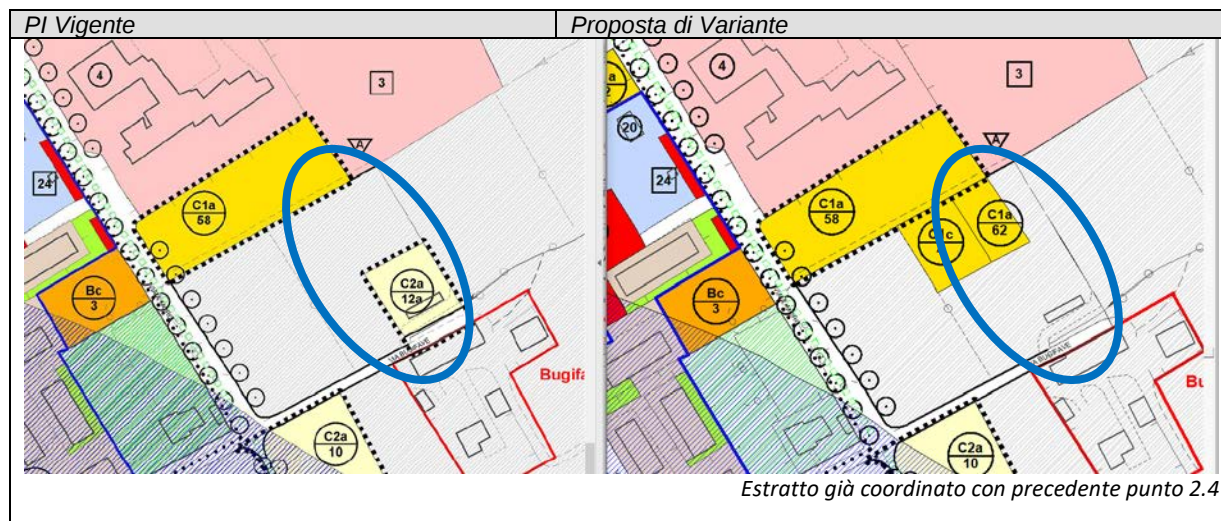
Prescrizioni particolari per la zona C1a/15

Densità fondiaria: $I_f = 1,00 \text{ mc/mq.}$

Indice fondiario di copertura: 30%

Altezza max: ml 6,50.

- 2.4** Nuova C1a n. 62, via Aldo Moro / stralcio C2 n. 12a, via Bugifave: in attuazione della linea di espansione del PAT, la variante stralcia la zona C2 n. 12a in via Bugifave di 1.492 mq (i.t 1 mc/mq) e 135 mq di viabilità e individua un'area di completamento C1a n. 62 per una superficie di 870mq (i.t. 1,5 mc/mq) con un recupero di 187 mc per la variazione di indice e di superficie.



Estratto già coordinato con precedente punto 2.4

Modifica normativa: è integrato l'art. 25 come di seguito evidenziato con le prescrizioni puntuali del Permesso di costruire convenzionato.

Relazione Ambientale Preliminare

ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.

(omissis)

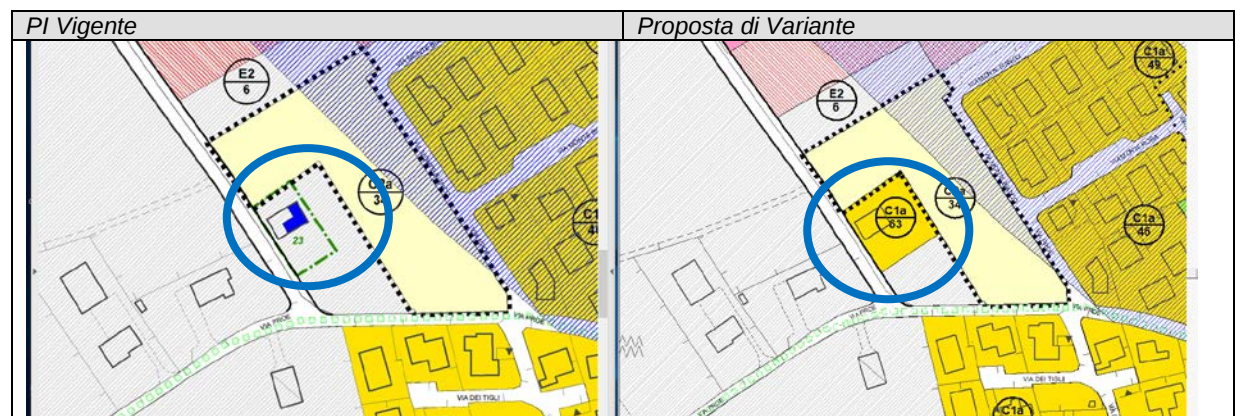
2. Zona C1a – Residenziale di completamento estensiva rada

(omissis)

Prescrizioni particolari per la zona C1a/62

L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa

- 2.5** Nuova C1a n. 63, via San Tomio: considerato che l'intervento di conversione dell'edificio non più funzionale alla conduzione del fondo è stato sostanzialmente realizzato (scheda ENF n. 23) è stralciata la scheda P n. 23 e l'intera area è riclassificata come nuova C1a n.63 di 1.829 mq alla quale è attribuita un'ulteriore capacità edificatoria di 280 mc rispetto ai volumi esistenti [Accordo prot. n. 8158 del 19/06/2018].



Modifica normativa: l'art. 25 delle NTO è integrato come di seguito evidenziato

ART. 25 - Z.T.O. "C1": INTERMEDIA DI ESPANSIONE DI AREE PARZIALMENTE EDIFICATE.

(omissis)

2. Zona C1a – Residenziale di completamento estensiva rada

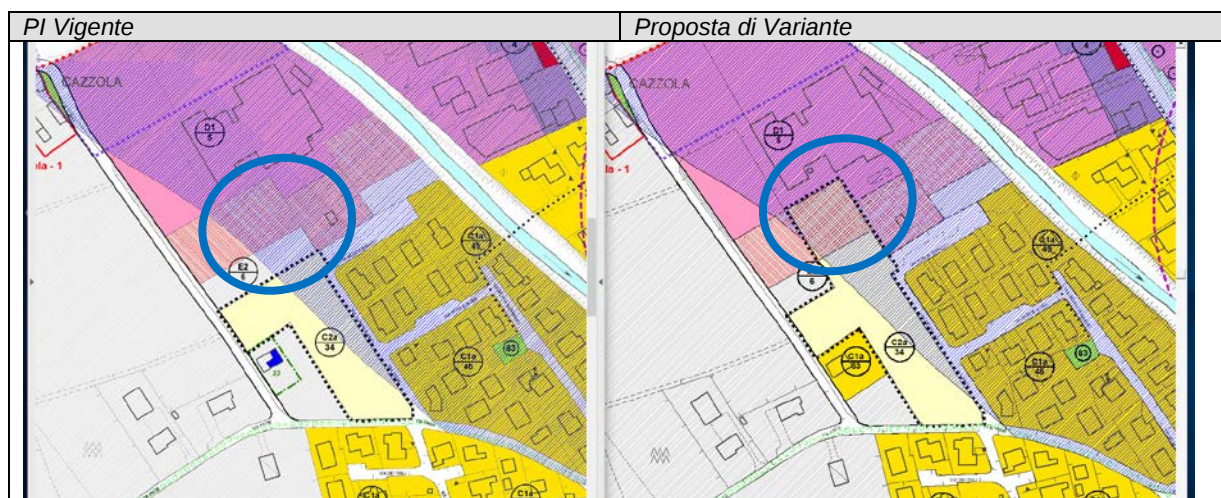
(omissis)

Prescrizioni particolari per la zona C1a/63

E' ammesso un ampliamento dei volumi esistenti per ulteriori 280 mc.

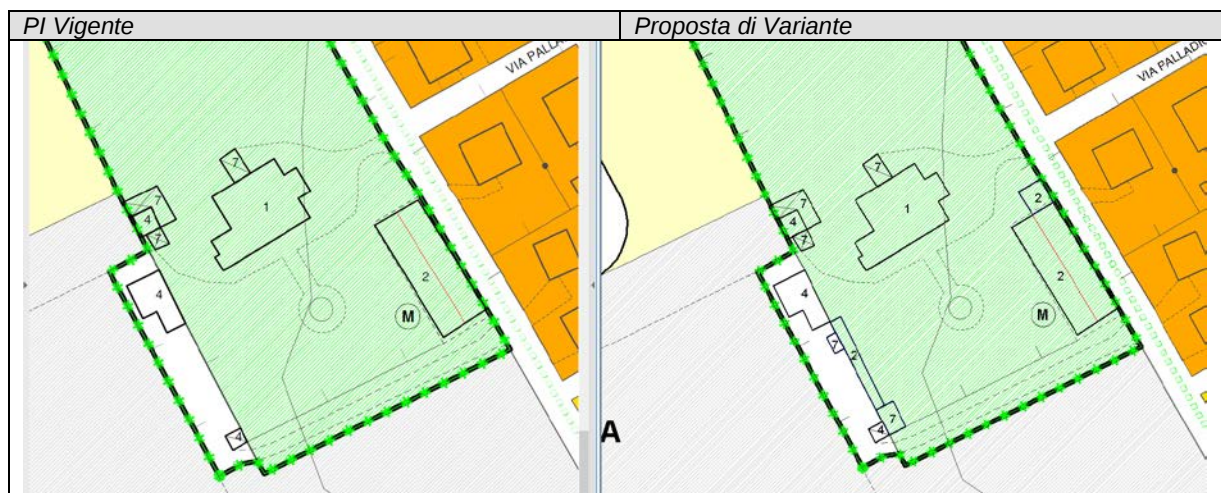
Relazione Ambientale Preliminare

2.6 C2.a n. 34 ampliamento: in attuazione della linea di sviluppo del PAT la variante provvede all'ampliamento verso nord della zona C2a n. 34 per 3.606 mq (i.t. 1 mc/mq = 3.606 mc). [Accordo prot. 8452 del 26.06.2018]

**ATO n. 3 – Castelnuovo**

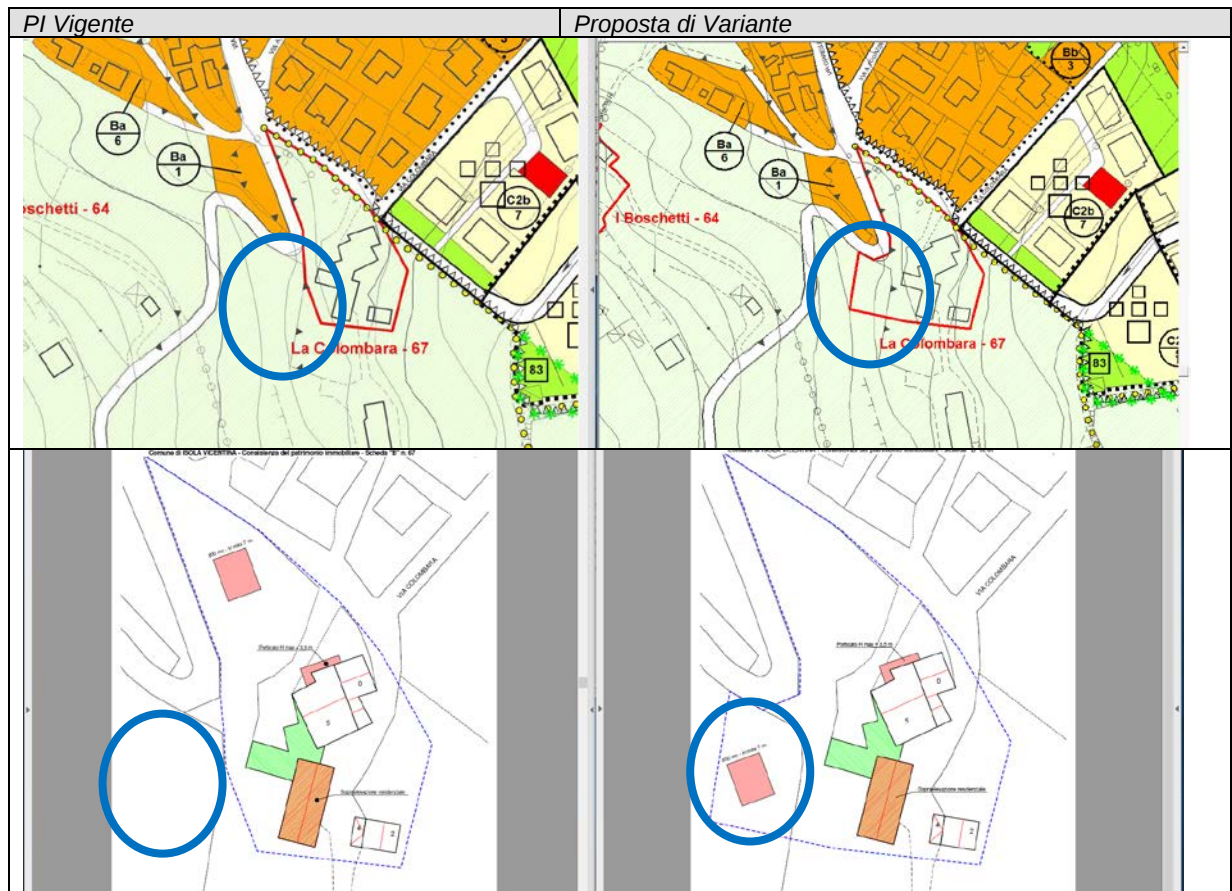
3.1 CS Castelnuovo: la variante provvede a cartografare e ad attribuire i gradi di intervento su tutti i corpi di fabbrica dell'ambito di "Villa Antiga Calegaro", in particolare non erano attribuiti i gradi ai seguenti edifici esistenti (e pertanto si tratta di un mero aggiornamento che non modifica la capacità edificatoria):

- Casa del custode => grado 2
- Barchessa villa (portico) => grado 2
- Accessorio villa => grado 7
- Accessorio esterno => grado 7

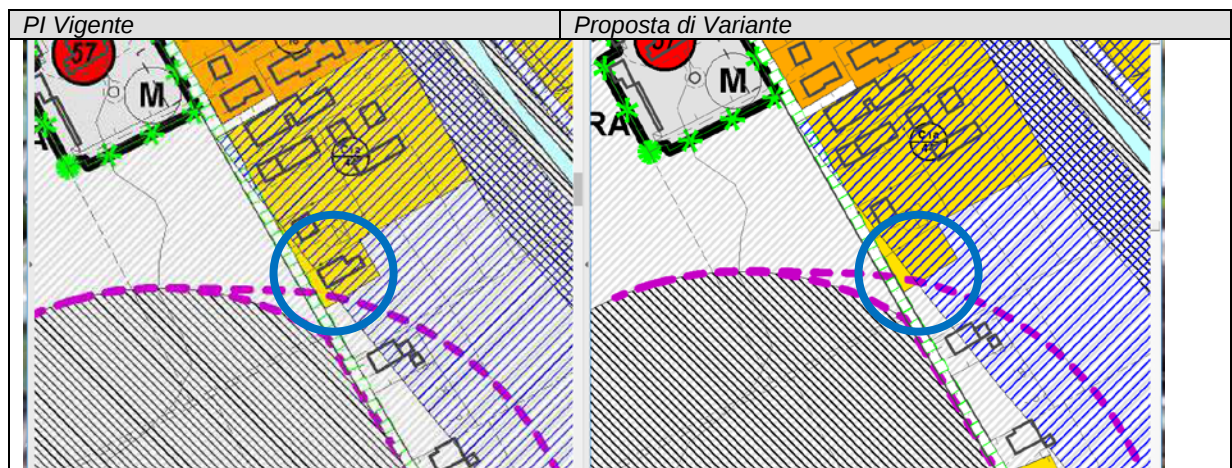


Relazione Ambientale Preliminare

- 3.2** Scheda B n. 67 La Colombara, via Magnaboschi: è modificata la scheda in ampliamento verso ovest di circa 916 mq (flessibilità del consolidato del PAT) dove viene spostata la volumetria di 800 mc già ammessa dal PI vigente. La modifica dell'organizzazione planivolumetrica non incide sul dimensionamento dell'ATO.



- 3.3** C1.a n. 44, via Pasini: si provvede ad eliminare un edificio erroneamente presente in CTRN e mai esistito né presente, come testimoniato anche dall'ortofoto. Si tratta di un mero aggiornamento della cartografia di base.

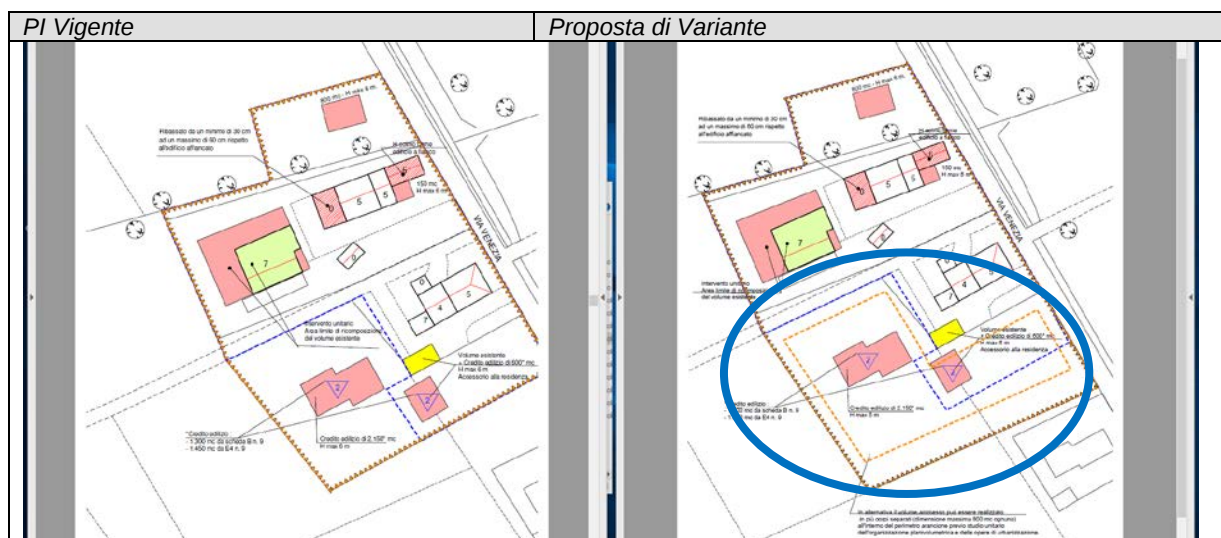


Relazione Ambientale Preliminare

- 3.4** Scheda B n. 112 – Graziani, via Bugifave: è modificata la scheda aggiornando il grado di intervento da 9 a 0 per due unità minime sul lato est, si ammette il cambio d'uso da agricolo a residenziale per il fabbricato rurale esistente in scheda (stima 200 mc). Inoltre, è attribuito un ampliamento di 220 mc all'edificio residenziale ad ovest (tale ampliamento comporta anche la rettifica del perimetro di scheda per 120 mq). [Accordo prot. n. 8312 del 21/06/2018]

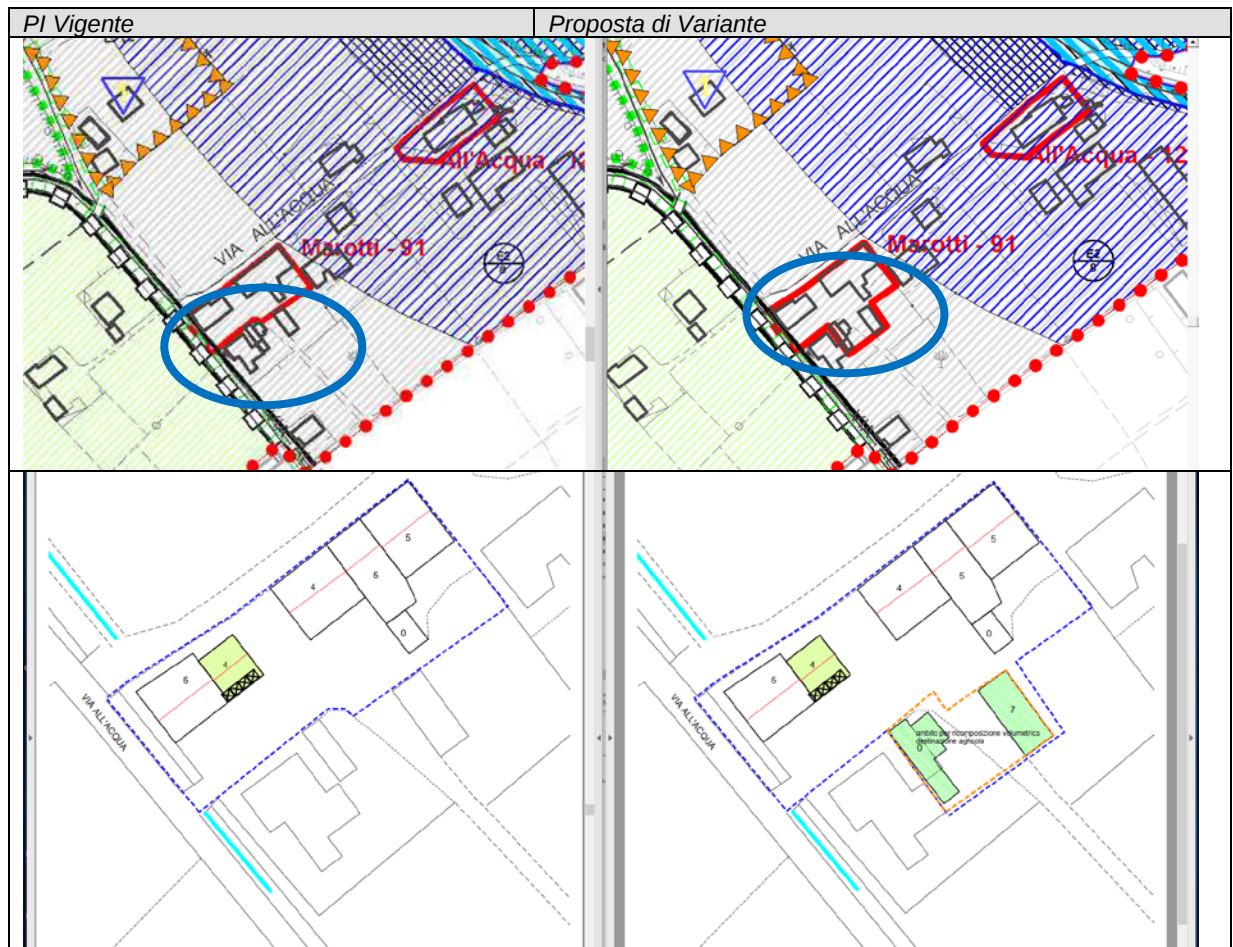


- 3.5** Scheda B n. 74 – Ca' Gazzola / Ed. diffusa n. 7, via Venezia: è modificata la scheda dell'edificazione diffusa ampliandone il perimetro ad ovest e a sud in maggior appoggio alla proprietà per 1.503 mq. E' introdotto inoltre un perimetro di massimo inviluppo all'interno del quale, in alternativa alla realizzazione degli edifici proposti dalla scheda, potranno essere realizzati edifici autonomi (max 800 mc) previo studio dell'organizzazione e delle opere di urbanizzazione necessarie. La modifica conferma i volumi già ammessi e non varia la potenzialità edificatoria.



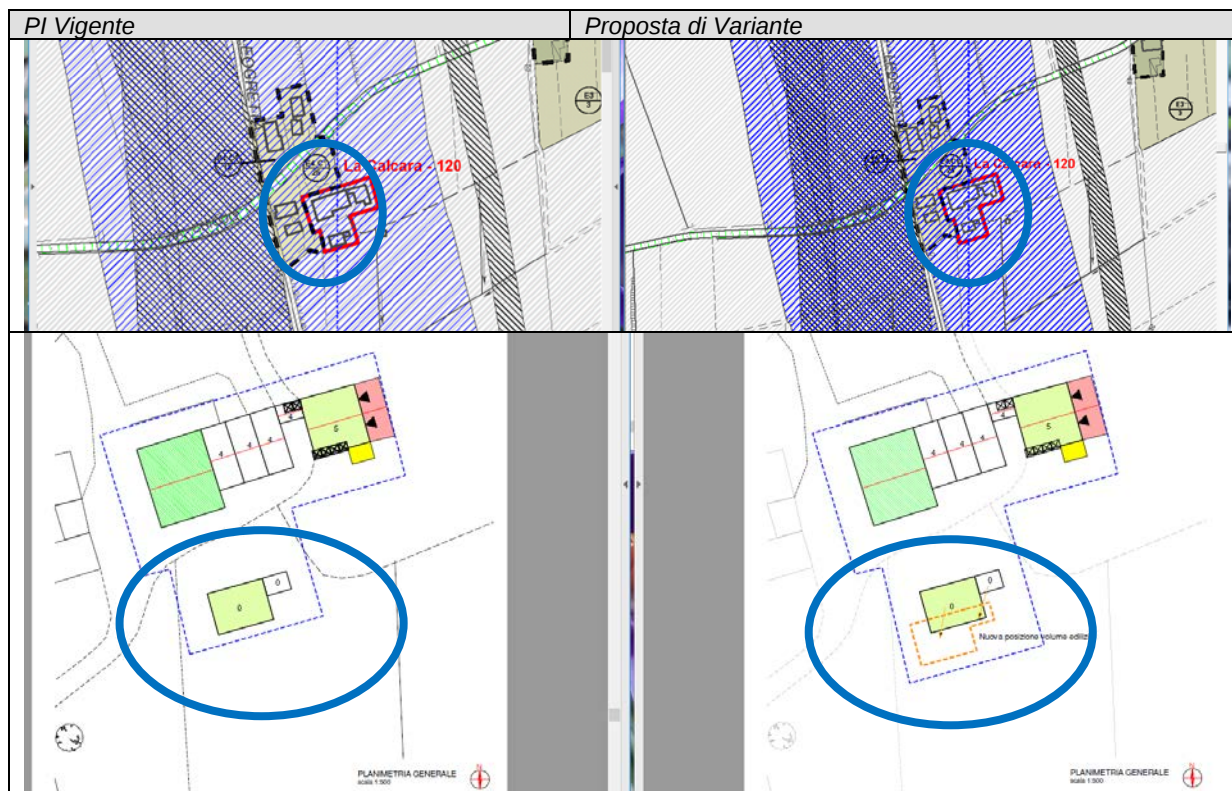
Relazione Ambientale Preliminare

- 3.6** Scheda B n. 91 – Marotti, via all'acqua: è modificata la scheda n. 91 fino a ricomprendere due annessi agricoli sul lato sud (ampliamento scheda di 500mq), all'interno del perimetro di edificazione diffusa del PAT. Ai due annessi, che si confermano con la destinazione agricola, vengono attribuiti i gradi 7 e 0 e viene definito un ambito di riordino all'interno del quale sarà possibile ridistribuire la volumetria.

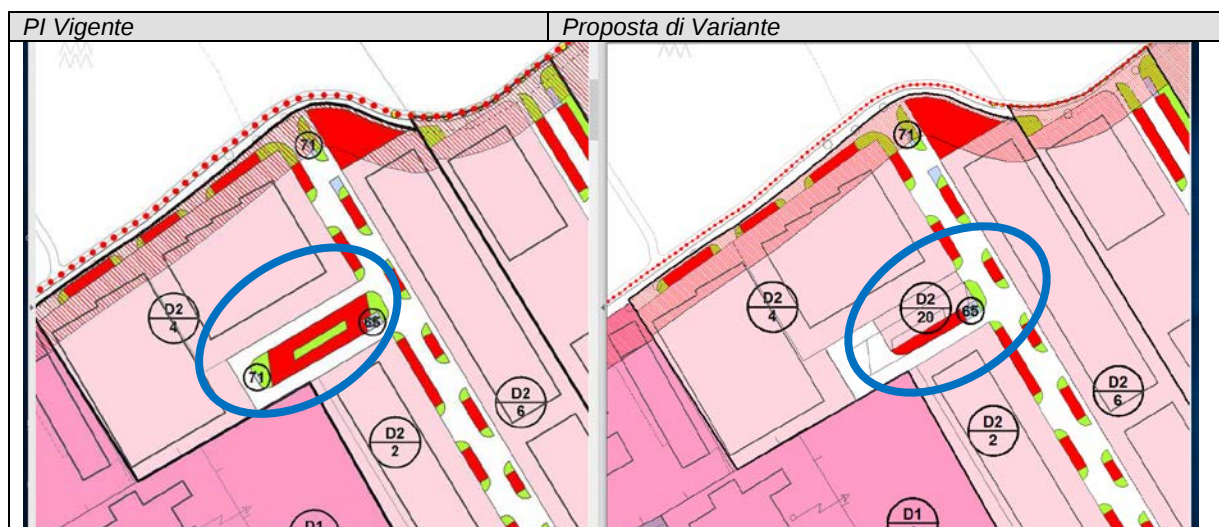


ATO n. 4 – Territorio aperto e zone produttive

- 4.1** Scheda B n. 120 La Calcara, via Chiodo: è modificata la scheda indicando una sagoma dove recuperare un volume già ammesso in ricostruzione con cambio d'uso ad una maggiore distanza da una stalla esistente (26 m rispetto gli attuali 18 m), consentendo un migliore recupero dei volumi esistenti e riducendo le possibili interferenze dovute alla vicinanza con la stalla. La modifica comporta un ampliamento del perimetro della scheda B verso sud di 210 mq



- 4.2** PdL Scotte 2 – nuova zona D su area comunale (Parcheggio e viabilità), via Ferrari: verificata la dotazione di standard superiore al 10% per l'area del PdL Scotte 2 la variante provvede a valorizzare una porzione dell'area comunale (ora parcheggi e viabilità) riclassificandola in zona D2 n. 20 per una successiva alienazione, considerato anche l'interesse della limitrofa ditta PD Service srl. La nuova zona D2 n. 20 è di 750,9 mq (di cui 292,1 mq da viabilità e 458,8 mq da parcheggi) mentre per garantire un'adeguata viabilità con cul de sac si riclassificano 284 mq da F a viabilità. La verifica delle aree standard è sintetizzata nella tabella riportata nella relazione di piano pag. 32 dove è dimostrato il soddisfacimento del 10% di dotazioni urbane rispetto alla nuova superficie fondiaria (rapporto tra le precedenti D2 integrate dalla nuova D2.20 e le zto F pari al 11,82%) stabilito all'art. 6 delle NTO del PI. [Accordo/Preliminare d'acquisto prot. n 9017 del 06.07.2018]



Modifica normativa: l'art. 28 delle NTO è integrato con la normativa puntuale per la zona D2 n. 20 come di seguito riportata.

ART. 28 - Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.

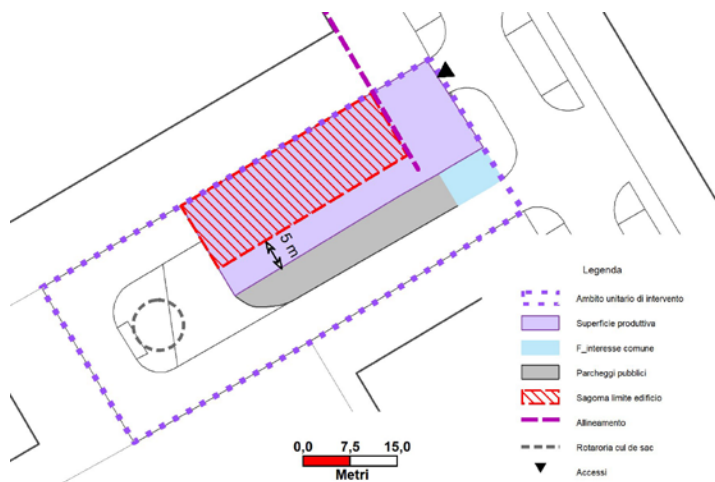
(omissis)

3. Zona "D2" industriale, artigianale e commerciale di espansione:

(omissis)

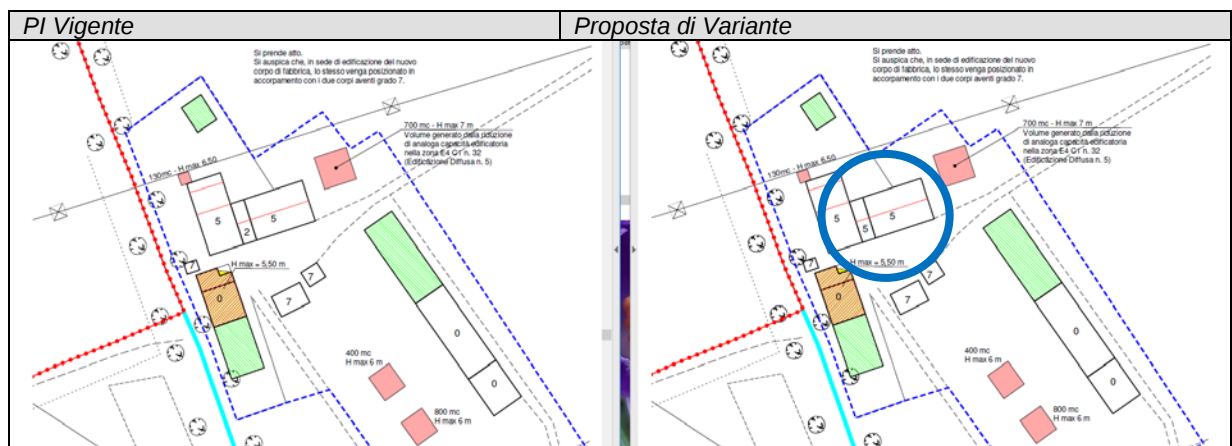
3.1 Indicazioni particolari

Zona D2 n. 20: l'intervento, per una superficie coperta massima di 390,5 m, è subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della viabilità dell'intero ambito unitario di intervento rappresentato in scheda
Modalità attuative: Intervento diretto con Permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del DPR 380/2001)



(omissis)

- 4.3 Scheda B n. 95 - Antoniazzi, via San Marco:** è modificata la scheda aggiornando il grado di intervento sulla porzione centrale della schiera da 2 a 5, uniformando le possibilità di intervento con quelle dell'intera cortina di fabbricati ed essendo un elemento dissonante rispetto al contesto.



Relazione Ambientale Preliminare

4.4 Area ex Effe2, via Capiterlina (nuova D1 n. 16): in continuità con quanto attuato con la variante n. 4 al PI prosegue la riclassificazione della porzione occupata dallo stabilimento Effe 2 (e relative aree di deposito cumuli di argilla) da area a Fornace a zona D1.

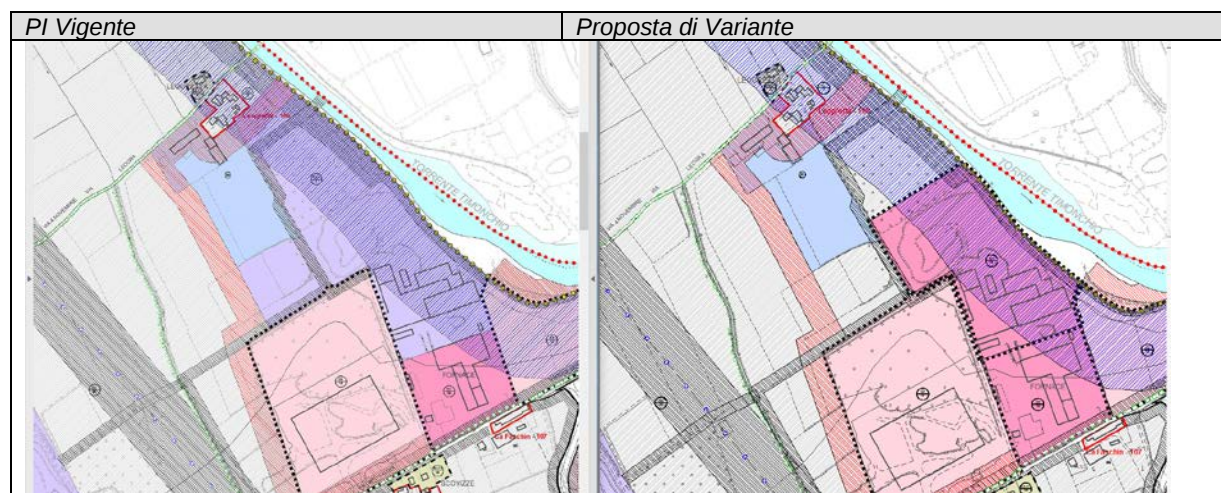
In particolare, con la variante sono effettuate le seguenti riclassificazioni:



- una prima porzione (1) di 5.726 mq riguarda la riclassificazione fino alle aree pertinenziali dell'area già trasformata (D1 n. 14);
- una seconda porzione (2) è l'area occupata dallo stabilimento e dalle aree di accumulo delle argille (come da consolidato del PAT) per 72.629 mq (D1 n. 16);
- una terza porzione (3) riclassificata è in applicazione alla flessibilità del PAT e considera un'ulteriore area a nord per 7.172 mq (accorpata alla precedente D1 n. 16);
- le restanti aree Fornaci (4) vengono riclassificate come zona agricola E2, essendo ormai superata la destinazione a fornace per questa porzione di territorio (66.055 mq).

L'intervento nella zona D1 "Industriale, Artigianale e commerciale di completamento" prevedrà l'insediamento di massimo due distinte unità produttive e con obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso

pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud e ricavo di parcheggi privati sia primari che secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento edilizio. Tali prescrizioni sono riportate nelle NT del PI come indicazioni particolari per la zona D1 n. 16 all'art. 28. [Accordo prot. n. 8860 del 04.07.2018]



Modifica normativa: l'art. 28 delle NTO del PI è integrato il comma 2.1 come di seguito evidenziato

ART. 28 - Z.T.O. DI TIPO "D" PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI E P.I.P.

(omissis)

2. Zona "D1" industriale, artigianale e commerciale di completamento

(omissis)

2.1 Indicazioni particolari

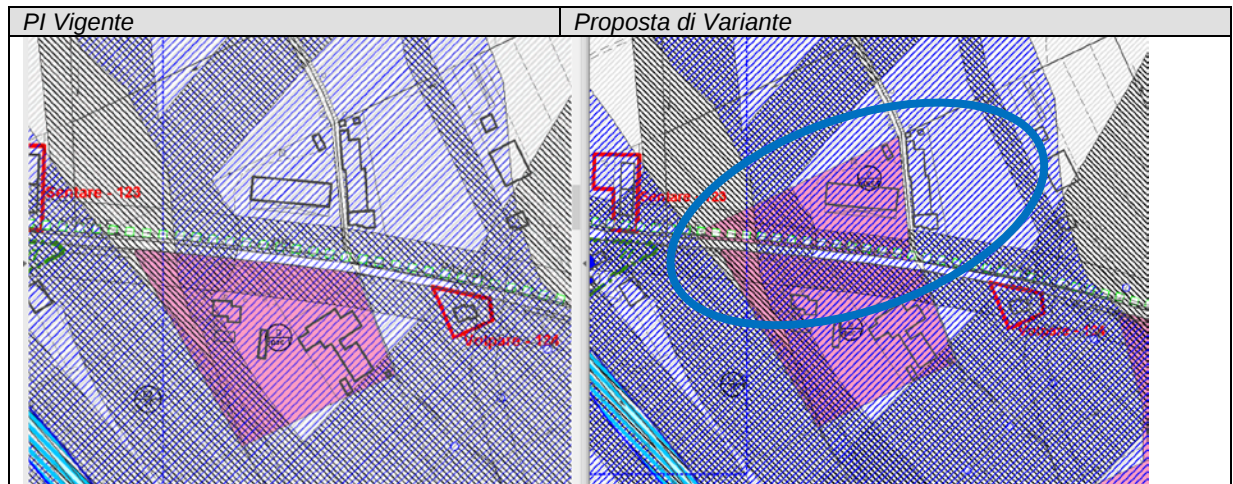
(omissis)

Per la D1 n. 16 in via Capiterlina valgono le seguenti indicazioni particolari:

- è ammesso l'insediamento di massimo due distinte unità produttive;
- obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud;
- dotazioni urbane: realizzazione di parcheggi primari e secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento edilizio.

(omissis)

- 4.5** D speciale n. 4 via Fabrega/loc. Sentare: riconoscimento dell'ambito attualmente dismesso a nord della SP (area ex Trimar - Norda) in zona D Speciale n. 4 (in attuazione della previsione del PAT di riordino e miglioramento degli insediamenti produttive lungo via Sentare
L'ambito della zona D Speciale n. 4 è di 13.212,0 mq e ricomprende il fabbricato esistente abbandonato e le aree pertinenziali parte a parcheggio/piazzale, parte a verde senza compromettere nuovo suolo agricolo. La normativa di riferimento è quella dell'art. 30 per le zone D speciali (rcf. 40%, altezza 10 m). La fascia di rispetto stradale viene ridotta a 20 m. [Accordo prot. 7858 del 13.06.2018]



4.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

a) Dimensionamento residenziale

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.8
		<u>adozione</u>
1	Collina	516,00
2	Isola	2.481,20
3	Castelnovo	420,00
4	Territorio aperto e zone produttive	-
	Totale	23.417,20

L'aggiornamento del dimensionamento è il seguente

Volume residenziale PAT

	455.000	mc
Volume utilizzato dal Primo PI	- 80.000	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 1	- 43.540	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 2	- 22.060	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 3	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 4	+5.729	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 5	0	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 6	-2.243	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 7	-2.880	mc
Volume utilizzato dalla Variante n. 8 (adoz)	-3.417	mc
Volume residenziale ancora disponibile	306.379	mc

b) Dimensionamento produttivo

Produttivo (mq)

<u>ATO</u>	<u>Denominazione</u>	Consumo Variante n.8
		<u>adozione</u>
1	Collina	0
2	Isola	0
3	Castelnovo	0
4	Territorio aperto e zone produttive	98.838,00
	Totale	98.838,00

Di cui 85.526 per riclassificazione D Fornaci e 13.312 mq di zona D speciale n. 4 in loc. Sentare

c) Verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata

Con LR 14/2017 e DGRV 668/2017 la verifica del consumo di SAU è sostituita dalla verifica del rispetto del limite del consumo di suolo, come descritto nel capitolo 7 (pag. 37-38) della relazione di piano.

La DGRV n. 668/2018 assegna al Comune di Isola Vicentina 20,51 ha di quantità massima di consumo di suolo, come riportato in tabella.

Relazione Ambientale Preliminare

					CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001±0,05=-0,50%; 0,06±0,10=-1%; 0,11±0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
28	24048	Isola Vicentina	Vicenza	39,16	23,49	87,71%	20,61	0,00%	0,00%	-0,50%	20,51	

Estratto tabella "Ripartizione quantità massima di suolo per ogni comune", capitolo 2 dell'Allegato C alla DGRV 668/2018.

Considerato che:

- ai sensi dell'art. 2, lettera c) il consumo di suolo è definito come *"l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale."*
- la Variante n. 8 ha riclassificato come zona agricola (quindi superficie naturale/seminaturale) **70.880,7** mq di superfici impermeabilizzabili dal vigente PI (zone D Fornaci e altre zone non agricole riclassificate) in quanto esterne all'ambito di urbanizzazione consolidata individuata ai sensi dell'art. 2, comma1, lett. e) della LR. 14/2017.
- la Variante n. 8 ha introdotto nuove aree che comportano consumo di suolo per **32.706** mq complessivi attraverso la riclassificazione di zone agricole (quindi superficie naturale/seminaturale) in zone potenzialmente impermeabilizzabili (es. schede, zone C1...).
- il consumo di suolo, inteso come bilancio ai sensi della LR 14/2017, art. 2, lettera c), tra le tra superfici ripristinate a suolo agricolo e le predette nuove superfici impermeabilizzabili risulta positivo per **38.174,7 mq** (non consumo ma ripristino in zona agricola)..

Conseguentemente la variante non comporta "consumo di suolo" e pertanto conforme all'art. 13, comma 1, lett. b e comma 12.

4.5 RAPPORTO DEL P.I. CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI

In quale misura il Piano si rapporta con la pianificazione sovraordinata e/o di settore

Il Piano degli Interventi opera entro i limiti imposti dal Piano di Assetto del Territorio (redatto nel rispetto di quanto ammesso dalla pianificazione sovraordinata, come dimostrato in sede di Valutazione Ambientale Strategica con parere Commissione VAS n. 58 del 12.06.2008), ovvero, dà attuazione ad alcune delle previsioni di trasformazione ammesse dal Piano Strategico (PAT approvato con DGRV n. 3085 del 21.10.2008).

Inoltre, il Primo Piano degli Interventi e le successive varianti, hanno recepito e sono stati aggiornati rispetto alla pianificazione sovracomunale, progetti sovraordinati e leggi di settore:

Primo PI:

- Variante SP 46: recepimento del tracciato della Variante alla SP 46 così come definito dal Protocollo di intesa sottoscritto l'11 settembre 2009 (prot. 66283) tra Provincia di Vicenza, Comuni di Vicenza, Costabissara, Isola vic.na, Malo e Schio per "i lavori di realizzazione di una variante alla SP 46 nel tratto Vicenza-Schio". Adeguamento della fascia di rispetto

Variante n. 3 al PI:

- PAI: aggiornamento del PI a seguito dell'adozione del Piano Stralcio per Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei Bacini Idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (pubblicata nella G.U. n. 280 del 30.11.2012) che ha individuato nel territorio comunale di Isola Vicentina delle Zone di attenzione idraulica

Variante n. 4 al PI:

- Superstrada Pedemontana Veneta: recepimento del progetto SPV secondo il progetto definitivo approvato con Decreto n. 108 del 12/11/2013.
- adeguamento della normativa alla L.r. 50/2012 con l'aggiornamento della tabella della dotazione di parcheggi per la funzione commerciale e correzione dei precedenti riferimenti alla L.r. 15/2004
- aggiornamento del riferimento alle nuove DGRV (DGRV n. 615/96, 4954/98 DGRV n. 571 del 25/02/2005 -allegato 1) sulla realizzazione/ampliamento dei liquami sull'ultimo comma del punto 4 dell'art. 32 per le zone agricole
- Aggiornamento della normativa relativa agli allevamenti zootecnici con l'integrale riformulazione della norma previgente allineandola alla nuova disciplina introdotta dagli atti di indirizzo atto di indirizzo DGRV n. 329/2010 e DGRV n. 856 del 12 maggio 2012
- aggiornamento della disciplina degli appostamenti per la caccia, rimandando alla vigente legislazione sulla caccia

Variante n. 5 al PI:

- la variante aggiorna l'apparato normativo del PI, già oggetto di un primo aggiornamento nell'ambito della variante n. 4, relativamente all'adeguamento dello strumento urbanistico a seguito dell'approvazione della LR 50/2012 e del successivo Regolamento n. 1/'13,

Variante n. 6 al PI:

- PAI: aggiornamento del PI a seguito dell'approvazione del Decreto Segretariale n. 46 del 05.08.2014;
- Superstrada Pedemontana Veneta: è stato rettificato e inseriti il progetto esecutivo Lotto 1, tratta C – dicembre 2013 (file scaricati dal sito www.commissariopedemontana.it) con la rispettiva fascia di rispetto;
- Bacino sul Torrente Orolo (Piano delle azioni e degli interventi di mitigazione del rischio idraulico e geologico approvato dal Commissario Delegato per il superamento dell'emergenza (alluvione 2010) comprende la realizzazione di una cassa di laminazione sul torrente Orolo per un volume di circa 1 milione di metri cubi - ID Piano n. 758): a seguito dell'avvio del procedimento per l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio e per l'approvazione del progetto definitivo "Realizzazione di un'opera di invaso sul Torrente Orolo nei Comuni di Costabissara e Isola Vicentina" nelle tavole del PI è stato introdotto il perimetro del bacino

Relazione Ambientale Preliminare**In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi o ha funzione di quadro di riferimento per altre attività**

Il Piano degli Interventi detta i criteri per la pianificazione operativa, definendo destinazioni d'uso e parametri edificatori (indici, rapporto di copertura, altezza massima, ecc) nel caso di interventi diretti. Definisce, inoltre, gli ambiti entro i quali l'attuazione è subordinata alla redazione di uno strumento attuativo e ne definisce i contenuti e i parametri edificatori da rispettare.

Rilevanza della variante per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

La variante n. 8 al Piano degli Interventi del Comune di Isola Vicentina, oggetto di valutazione, visti i contenuti, il dimensionamento, la localizzazione e dimensione delle aree di trasformazione, non interferisce con alcuna normativa comunitaria in materia ambientale.

Il Piano è accompagnato da dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale, redatta secondo il modello E della DGRV 1400/2017.

5. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E IL PATRIMONIO

5.1 Rapporto sullo stato dell'ambiente

Per la presente Verifica di assoggettabilità, considerato che con il Rapporto Ambientale Preliminare redatto per la variante n. 7 al P.I. è stato prodotto un aggiornamento degli indicatori si è ritenuto opportuno richiamare tali informazioni (integralmente riportato nell'Allegato 1) che risultano ancora attuali dato il breve periodo intercorso tra le varianti 7 e 8.

Si riporta di seguito la sola sintesi organizzata per matrice.

Matrice	Indicatore	Valutazione indicatore (Rapporto Ambientale PAT)	Valutazione indicatore (Aggiornamento RAP var. 7)	Trend	
Aria	Monossido di carbonio: - stima emissioni per macrosettori - emissioni in atmosfera (media 8h)	prime due classi < 5 µg/m3	 < 5 µg/m3		Costante il valore positivo dell'indicatore
	Ozono - emissioni in atmosfera (soglia di informazione oraria)	Superamento dei limiti fissati dalla normativa vigente	Superamento dei limiti fissati dalla normativa vigente		
	Anidride carbonica: - stima emissioni per macrosettori	< 200 Kt/anno (prime due classi)	< 200 Kt/anno (prime due classi)		Costante il valore positivo dell'indicatore
	Polveri sottili - stima emissioni per macrosettori - emissioni in atmosfera (media 8h)	< 40 t/anno (prime due classi) 	 < 40 µg/m3 ma medie giornaliere superiori a 50 µg/m3		
	Ossidi di azoto: - stima emissioni per macrosettori	< 400 t/anno (prime due classi)	< 400 t/anno (prime due classi)		Costante il valore positivo dell'indicatore
	Protossido di azoto: - stima emissioni per macrosettori	< 30 t/anno (prime due classi)	< 30 t/anno (prime due classi)		Costante il valore positivo dell'indicatore
	Biossidi di azoto: - emissioni in atmosfera (media 24 h) – media zona	< 200 µg/m3	< 200 µg/m3		
	Biossidi di zolfo: - stima emissioni per macrosettori - emissioni in atmosfera (media 1 h e media annuale) – media zona	< 60 t/anno (prime due classi) < 20 µg/m3 media (livello critico annuale per la protezione della vegetazione)	< 60 t/anno (prime due classi) < 20 µg/m3 media (livello critico annuale per la protezione della vegetazione)		Costante il valore positivo dell'indicatore
Acqua	Qualità delle acque superficiali	Mancanza di dati a livello locale			Trend 2010-2013
	LIMeco (T. Valtessera)		Anno 2010: elevato Anno 2013: buono		Trend 2010-2013: anche se da stato elevato a buono
	Stato chimico (T. Valtessera)		Stato buono		Trend 2010-2013
	Carico trofico potenziale totale	Forte incidenza del settore agrozootecnico	Forte incidenza del settore agrozootecnico		
	Carico organico potenziale totale	Forte incidenza del settore industriale	Forte incidenza del settore industriale		
	Depuratore	Rilevata un'elevata carica batterica			
	Qualità delle acque potabili: parametri chimico-fisici e microbiologici	Tutti i parametri rispettano la concentrazione Massima Ammissibile fissata dalla legge	Tutti i parametri rispettano la concentrazione Massima Ammissibile fissata dalla legge		Non sono rilevati superamenti dei limiti
	Consumi di acqua per uso domestico (stima l/ab/giorno)	< 191 l/ab/giorno			

Relazione Ambientale Preliminare

	Copertura della rete - stima			86,6% stima delle utenze servite dalla rete acquedottistica (anno 2012)		
				60,2% connesse alla rete fognaria(anno 2012)		
Suolo e sottosuolo	Cave		Numerose cave per l'estrazione di argilla e laterizzi	Numerose cave per l'estrazione di argilla e laterizzi	☹️	Monte cave ripristinate ma presenza ancora elevata
	Discariche		Nessuna discarica presente	Nessuna discarica presente	😊	Non sono state aperte nuove discariche
	Rischio di erosione attuale			Nulla o bassa		
	Rischio di erosione potenziale			Nulla o bassa		
Inquinanti fisici	Linee elettriche		Sono presenti due linee ad alta tensione	Sono presenti due linee ad alta tensione	☹️	
	Antenne per la telefonia mobile		Sono presenti 4 antenne per telefonia mobile	Presenti numerose antenne telefonia mobile	☹️ 😊	Aumento radiazioni Maggior servizio
	% di abitazioni in cui è stato rilevato un livello di riferimento di 200 Bq/m3		10,3 %	10,3 %	☹️	
	Livelli di Radon nelle scuole		In tutte le scuole i valori rilevati sono al di sotto dei livelli fissati dalla normativa	Effettuata avviata per la scuola di via Canova, procedura non completata	☹️	Attivato ma non conclusa iniziativa di bonifica delle scuole
	Classificazione acustica		Il comune è dotato di piano della Classificazione Acustica	Il comune è dotato di piano della Classificazione Acustica	☹️	Mancanza di aggiornamenti
	Criticità acustica determinata dalle infrastrutture stradali		Rumore generato dalle principali infrastrutture di trasporto	Presenza strade con emissioni sonore diurne tra 65 e 67 dBA e/o notturne tra 58-61 dBA	☹️	
	Brillanza del cielo notturno		Aumento della luminanza totale rispetto la naturale tra il 400% e il 900%	Aumento della luminanza totale rispetto la naturale tra il 400% e il 900%		Trend stabile
	Attività rischio incidente rilevante		Nessuna attività a rischio incidente rilevante	Nessuna attività a rischio incidente rilevante	😊	
Economia e Società	Densità territoriale		Considerabile aumento della densità, superiore alla media provinciale.	Notevole densità territoriale	☹️	
	Piramidi d'età		Aumento popolazione anziana rispetto la popolazione giovane	Aumento popolazione anziana, diminuzione popolazione giovane	☹️	
			Crescita della popolazione	Crescita della popolazione	😊	Crescita della popolazione
	Rifiuti pro-capite kg/ab*anno		< 496 kg/ab*anno (dato medio nazionale al 2008)	335 kg/ab*anno (al 2014)	😊	Lieve diminuzione dei rifiuti pro-capite
	Raccolta differenziata		52 %	62% (al 2014)	☹️	Incremento differenziata rispetto al totale, ma ancora sotto la soglia del 65%

Relazione Ambientale Preliminare

5.2 Monitoraggio dello stato di attuazione del Piano

GRADO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA			
Significato	Indicatore		
Qual è il grado di attuazione del piano in riferimento alle aree “degradate” individuate dal PAT	(1) = <u>superficie “aree di qualificazione e riconversione” attuata</u> tot. aree di qualificazione e riconversione PAT		
	(2)= <u>superficie “aree per interventi di miglioramento della qualità”</u> tot. “aree per interventi di miglioramento della qualità” PAT		
	(3)= <u>opere incongrue “eliminate”</u> numero opere incongrue individuate dal PAT		
Valori	Stato di fatto [Va] Superficie “aree di qualificazione e riconversione” PAT= H76.918 mq Superficie “aree per interventi di miglioramento della qualità” = circa 159.525 mq numero opere incongrue individuate dal PAT = 10	Effetto previsto [Vp] Superficie oggetto di riqualificazione/riconversione (come previsione di piano – non si valuta l'effettiva realizzazione delle previsioni del PI) 76.918 mq Superficie oggetto di riqualificazione 79.641 mq opere incongrue “eliminate” 1 (parziale)	
Obiettivo	La situazione è tanto migliore quanto più l'indicatori si avvicina a al 100%		
Trend dell'indicatore (1)	2016 (var 7) 100%	2018 (var 8) 100%	2020
Trend dell'indicatore (2)	2016 (var 7) 21,0%	2018 (var 8) 49%	2020
Trend dell'indicatore (3)	2016 (var 7) 5%	2018 (var 8) 5%	2020

Relazione Ambientale Preliminare

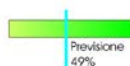
previsione PAT - "Ambiti miglioramento qualità urbana e territoriale"



previsione PAT non attuata

Previsione PI (il Piano degli interventi prevede l'attuazione di quanto previsto dal PAT)

Previsioni realizzate



previsione PAT - "Opere incongrue"



previsione PAT non attuata

Previsione PI (il Piano degli interventi prevede l'attuazione di quanto previsto dal PAT)

Previsioni realizzate



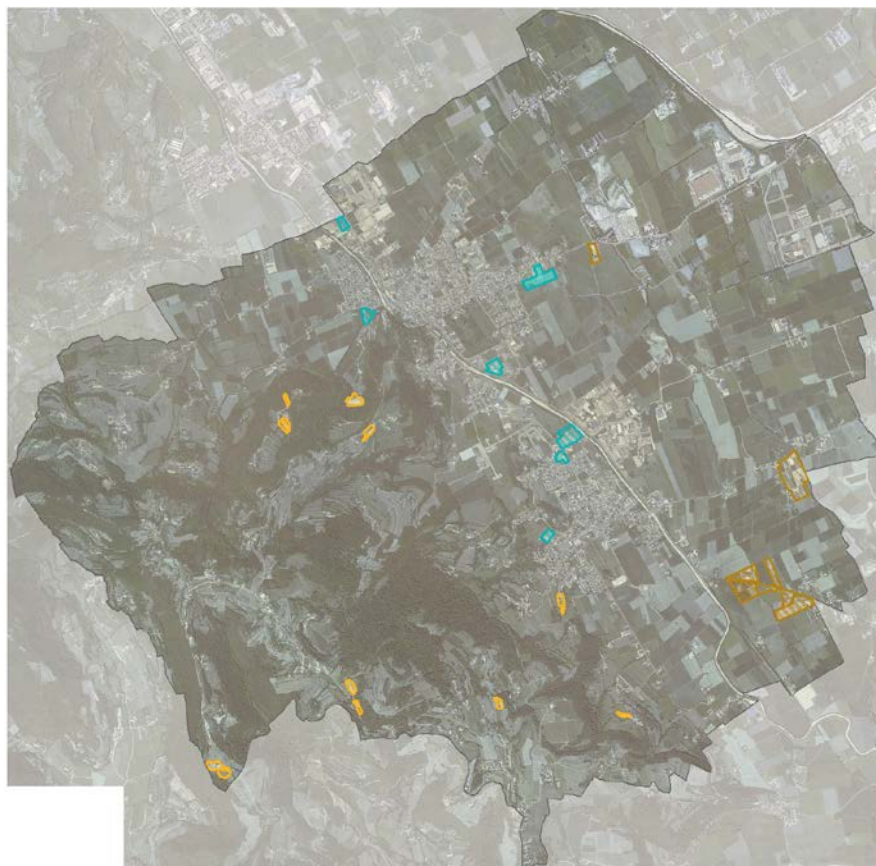
previsione PAT - "Ambiti di riqualificazione e riconversione"



previsione PAT non attuata

Previsione PI (il Piano degli interventi prevede l'attuazione di quanto previsto dal PAT)

Previsioni realizzate



ATTUAZIONE DEL PIANO (R)				
Significato	Indicatore			
La percentuale di volume destinato alla residenza utilizzato dal PI.	= $\frac{\text{Volume previsto dal PI}}{\text{volume previsto dal PAT}}$			
Obiettivo	Monitorare il dimensionamento previsto dal PAT			
Valori	Volume autorizzato fino alla var.7 PI 148.621 mc	Dimensionamento PAT 455.000 mc	Grado di attuazione residenziale (PI fino var 8) 32%	
Trend dell'indicatore	2009 (PI) 17,5 %	2012 (var 4) 30,7%	2016 (var 7) 31,9 %	2018 (var 8) 32%

ATTUAZIONE DEL PIANO (P/C/D)				
Significato	Indicatore			
La percentuale di superficie destinata alle attività produttive utilizzato dal PI.	= $\frac{\text{Superficie prevista dal PI}}{\text{superficie prevista dal PAT}}$			
Obiettivo	Monitorare il dimensionamento previsto dal PAT			
Valori	superficie autorizzata fino alla var.7 PI 152.079 mq	Dimensionamento PAT 485.613 mq	Grado di attuazione produttiva (PI fino alla var.7 PI) 31%	
Trend dell'indicatore	2009 (PI) 0 %	2012 (var 4) 2%	2016 (var 7) 12%	2018 (var 8) 31%

Relazione Ambientale Preliminare

5.3 Selezione delle azioni da sottoporre a verifica di assoggettabilità

Sulla base della descrizione del Piano oggetto del presente RAP, e sulla base del quadro ambientale comunale, si procede alla selezione delle azioni da sottoporre a verifica

Punto di variante (cfr capitolo 4.3)	Descrizione sintetica azione di piano		Nota sui possibili effetti ambientali/azione da sottoporre a verifica	
4.3.1 Aggiornamenti di piano e la modifica al PQAMA	1. Aggiornamento cartografico con ri-zonizzazione dei PUA attuati		Nessuna nuova azione introdotta dalla variante n. 8 al PI, aggiornamento della zonizzazione all'interno degli ambiti edificati consolidati	0
	2. Eliminazione della prescrizione che obbliga alla redazione di PdR sui fabbricati rurali all'interno delle contrade.		Nessuna nuova azione introdotta dalla variante n. 8 al PI che interviene sulle sole modalità di intervento all'interno delle corte rurali	0
	3. Eliminazione della prescrizione, in caso di IED, che obbliga alla realizzazione di almeno il 75% della densità edilizia massima consentita		Nessuna nuova azione introdotta dalla variante n. 8 al PI che interviene consentendo la realizzazione anche di edifici di minore entità o la realizzazione differenziata nel tempo dell'intera volumetria, ma senza modificare il dimensionamento o le destinazioni di piano	0
	4. Aggiornamento e semplificazione del Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale		La modifica al prontuario non comporta nuovi interventi/azioni di piano.	0
4.3.2 I contenuti della Variante n. 8 al Piano degli Interventi a seguito della concertazione	1.1	CS Zordani: modifica del grado di intervento su un edificio esistente	Intervento puntuale su edificio esistente in ambito residenziale consolidato	0
	1.2	E4.C1 n. 35, loc. Magnaboschi: recepimento richiesta di variante verde	Stralcio di una porzione di zona E4.C1 in recepimento di una richiesta di variante verde	
	1.3	Scheda B n. 88 Ronchetti e Opera incongrua n. 2, via Malisoni: ampliamento scheda B e aggiunti 56 mc	Ampliamento di un ambito edificato attribuendo una potenzialità aggiuntiva	
	1.4	Scheda B n. 70 Terrosse-Tomè, via Dani modifica delle indicazioni puntuali su una scheda esistente	Intervento puntuale su edificio esistente in ambito residenziale consolidato	0
	1.5	Nuova scheda P n. 32, via Valdilonte: riconoscimento di un ENF	Intervento puntuale su edificio esistente (con ampliamento di 300 mc)	0
	1.6	CS Favellin: ampliamento del perimetro del centro storico con attribuzione di nuova capacità edificatoria	Ampliamento di un ambito edificato attribuendo una potenzialità aggiuntiva	
	1.7	CS Povoli: stralcio di una zona del centro storico per una correzione di piano (presenza annesso agricolo)	Si tratta di una correzione della zonizzazione di piano in appoggio allo stato reale dei luoghi	0
	1.8	Scheda B n. 28 - Mattiello, via Balzarin: modifica di una scheda vigente ammettendo la sopraelevazione	Intervento puntuale su edificio esistente (con sopraelevazione di 120 mc)	0
	2.1	CS Isola, via Capovilla: stralcio di potenzialità edificatoria	Modifica di un intervento puntuale all'interno di una scheda vigente (con riduzione delle potenzialità complessive per 380 mc)	0
	2.2	Nuova C1c n. 4, via Aldo Moro	Nuova zona residenziale di completamento	
	2.3	C1a n. 15, via Capiterlina: riclassificazione di zona	riclassificazione di una porzione di zto C2a in C1a al fine di agevolarne l'intervento: nessuna variazione nelle destinazioni di piano e riduzione della volumetria complessiva	0
	2.4	Nuova C1a n. 62, via Aldo Moro / stralcio C2 n. 12a, via Bugifave: il Piano prevede lo stralcio di una previsione di piano e l'individuazione di una nuova zona residenziale	Nuova zona residenziale di completamento	

Relazione Ambientale Preliminare

	2.5	<i>Nuova C1a n. 63, via San Tomio:</i>	Nuova zona residenziale di completamento comprensiva di un edificio esistente	
	2.6	<i>C2.a n. 34 ampliamento:</i> ampliamento della zona residenziale verso nord	Ampliamento della zona residenziale di espansione	
	3.1	<i>CS Castelnuovo:</i> Il PI aggiorna gli edifici esistenti nell'ambito della Villa Antiga Calegare e ne definisce i gradi di intervento	Intervento puntuale su edificio esistente	0
	3.2	<i>Scheda B n. 67 La Colombara, via Magnaboschi:</i> modifica della scheda in ampliamento verso ovest e spostamento dei volumi ammessi	Limitato ampliamento dell'area di edificazione con lo spostamento dei volumi già ammessi verso ovest	0
	3.3	<i>C1.a n. 44, via Pasini:</i> eliminato un edificio erroneamente presente in CTRN	Correzione della base cartografica	0
	3.4	<i>Scheda B n. 112 – Graziani, via Bugifave:</i> aggiornato il grado di intervento	Intervento puntuale su edificio esistente	0
	3.5	<i>Scheda B n. 74 – Ca' Gazzola / Ed. diffusa n. 7, via Venezia:</i> ampliandone il perimetro dell'edificazione diffusa ad ovest e a sud e differente indicazione per la realizzazione dei volumi	Modifica (in ampliamento) dell'ambito di edificazione diffusa senza variazione di cubatura	0
	3.6	<i>Scheda B n. 91 – Marotti, via all'acqua:</i> modifica la scheda n. 91 fino a ricomprendere due annessi agricoli sul lato sud	Intervento puntuale su edifici esistenti	0
	4.1	<i>Scheda B n. 120 La Calcara, via Chiodo:</i> modifica della scheda indicando una sagoma dove recuperare un volume già ammesso	Limitato ampliamento della scheda con spostamento dei volumi già ammessi (spostamento di circa 8 m)	0
	4.2	<i>PdL Scotte 2 – nuova zona D su area comunale (Parcheggio e viabilità), via Ferrari:</i> riclassificazione di una zona a parcheggio in zona D2 e differente organizzazione della viabilità	Differente organizzazione delle superfici produttive (in ampliamento) e a servizi (in riduzione) entro l'ambito del PdL Scotte 2	
	4.3	<i>Scheda B n. 95 - Antoniazzi, via San Marco:</i> modifica della scheda aggiornando il grado di intervento sulla	Intervento puntuale su edifici esistenti	0
	4.4	<i>Area ex Effe2, via Capiterlina (nuova D1 n. 16):</i> il PI prosegue con la riclassificazione della porzione occupata dallo stabilimento Effe 2 (e relative aree di deposito cumuli di argilla) da area a Fornace a zona D1.	Riclassificazione della zona delle aree di deposito di argilla in zona produttiva	
	4.5	<i>D speciale n. 4 via Fabrega/loc. Sentare:</i> attuazione della previsione del PAT di riordino e miglioramento degli insediamenti produttivi lungo via Sentare	Riconoscimento dell'ambito dismesso con l'individuazione della zona D speciale	

Per le sole azioni segnate con ^^^ si procede alla descrizione puntuale valutandone la coerenza con il PAT, presentando gli elementi richiesti dal c.d. decreto Sviluppo e non analizzati in sede di Valutazione Ambientale Strategica del Piano di Assetto del territorio.

5.4 Individuazione degli effetti potenziali

Nel presente capitolo, per le azioni precedentemente individuate nel capitolo 5.3, la verifica procede con l'individuazione dei possibili effetti e con l'analisi degli elementi (parametri edificatori, indici, altezze, destinazioni d'uso, ecc) non valutati nella VAS del Piano di Assetto del Territorio.

2.2 E4.C1 n. 35, loc. Magnaboschi - Variante verde

La variante al PI introduce una sola riclassificazione di zona a seguito di una richiesta di “variante verde” (punto di variante 2.2) ai sensi della LR 4/2015. Tale modifica, stralciando delle potenzialità edificatorie attribuite dal PI e non ancora attuate, genera impatti positivi in termini di contenimento del consumo di suolo e inversione del processo di urbanizzazione. Inoltre, rispondendo a una puntuale richiesta dei proprietari che rinunciano a dei diritti acquisti, trova diretta coerenza con gli obiettivi della matrice “economia e società”, in ha un effetto diretto anche in termini di sgravio dell'imposizione fiscale immobiliare a carico dei proprietari dei suoli interessati.

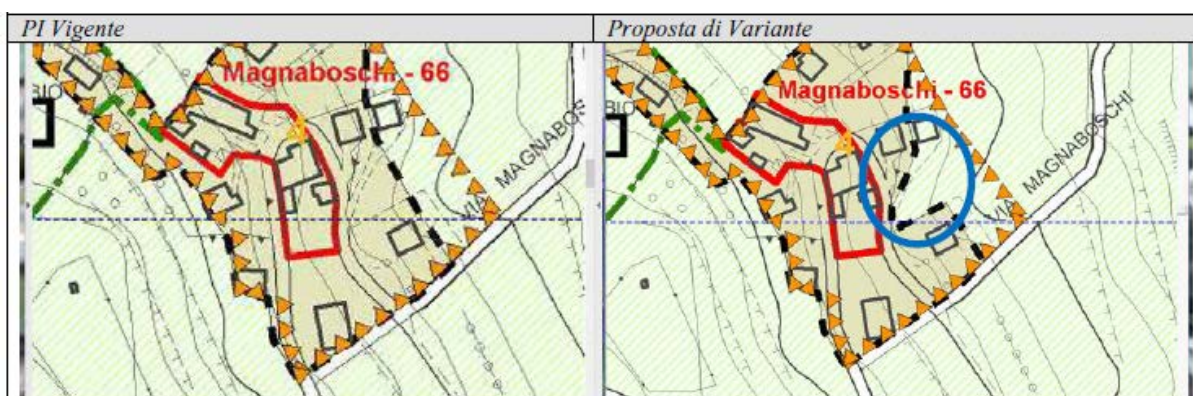
All'interno del processo di verifica di assoggettabilità a VAS, quindi, le modifiche di “variante verde”, quindi valutate relativa agli effetti derivanti dalla mancata attuazione delle previsioni insediative previste dal Piano vigente:

- o comporta la formazione di situazioni di frammentazione o di degrado insediativo? Preclude che le abitazioni esistenti o eventuali altre previsioni insediative confermate dal PI siano danneggiate in termini di accessibilità?
- o comporta la mancata realizzazione di opere o servizi necessari per l'ambito consolidato esistente?

ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
E4.C1	E

Dimensione: 964 mq (riclassificati in zona agricola)

Dimensionamento residenziale: rinuncia a 964 mc



Area agricola congrua con il contesto circostante	✓
Area a verde privato per un ambito intercluso tra l'edificazione	
L'area “verde” non è stata riconosciuta come criticità (non sono presenti attività incongrue riconosciute dal piano come attività da eliminare/trasferire/bloccare)	✓
La non attuazione non preclude la realizzazione di altri interventi edificatori previsti dal Piano	✓

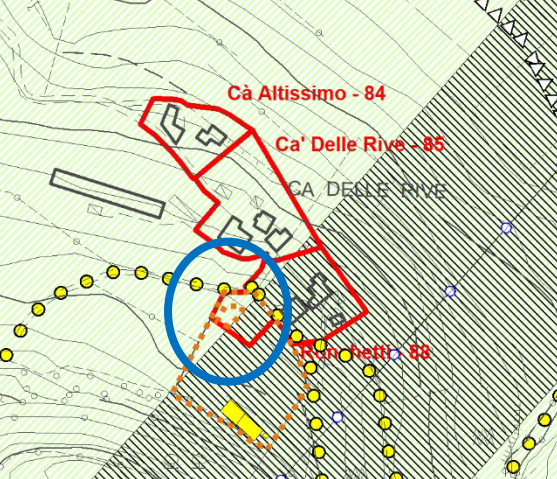
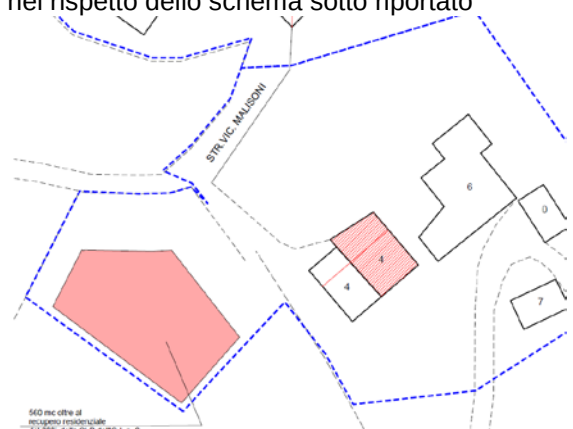
1.3 Scheda B n. 88 Ronchetti e Opera incongrua n. 2, via Malisoni

Dati dimensionali:

+ 1.060 mq , ampliamento della scheda B

+ 560 mc , dimensionamento residenziale aggiuntivo

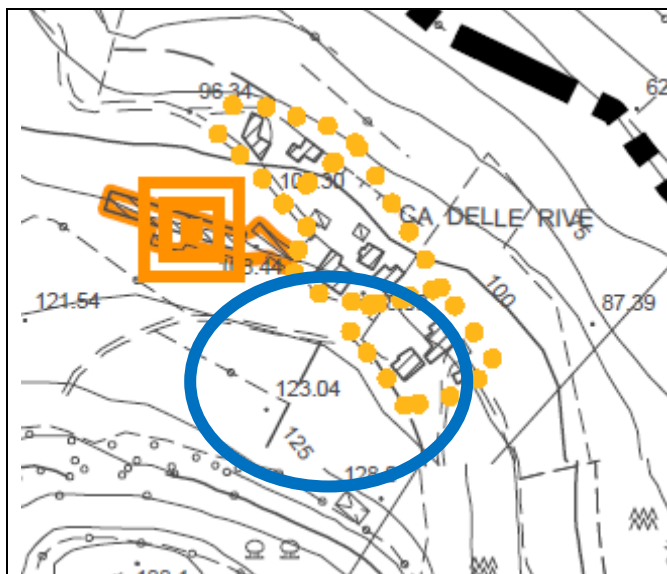
20% della slp dell'opera incongrua n. 2 potrà essere realizzato nel nuovo ambito

PI Vigente	Proposta di Variante
	
Estratto legenda  sottozona E1 (zona agricola)  Opere incongrue (ambito ed edificio)  nuclei di cui all'articolo 10 L.R. 24/1985 ogni riferimento di piano va fatto alle tavole 13.4 (schede B)	
ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
Zto E (agricola) con individuazione dell'ambito della scheda opera incongrua n. 2	Zto E con individuazione della scheda B n. 88
	NORMA/SCHEMA DI RIFERIMENTO
	Le previsioni di piano sono attuabili tramite IED nel rispetto dello schema sotto riportato 

Coerenza con il PAT:

estratto tav. 4	L'ambito di ampliamento della scheda B rientra nella flessibilità del PAT (art. 5)
-----------------	--

Relazione Ambientale Preliminare



delle NT) come dichiarato nella relazione di piano

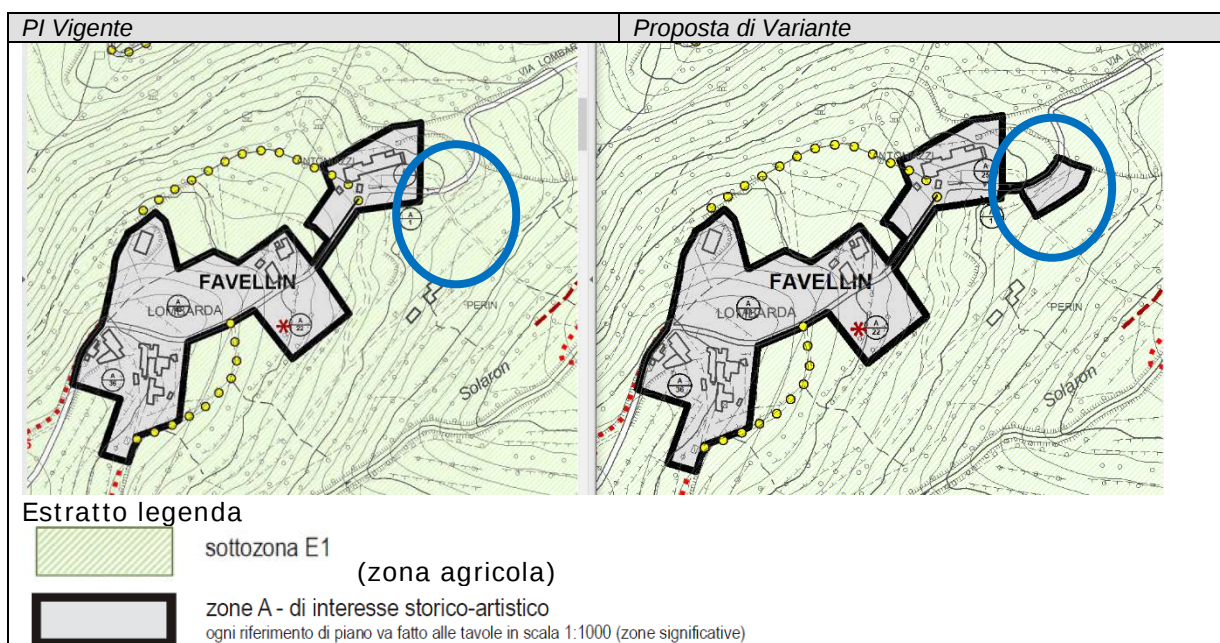
Non sono individuate invariati (tav. 2) o fragilità (tav. 3) dal PAT

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
suolo	Alterazione del suolo (scavi-movimentazione – fase di cantiere) Consumo di suolo/impermeabilizzazione	→ Dimensione ridotta (1.060 mq) → Localizzazione in adiacenza al nucleo di via Malisoni
Patrimonio edilizio	Incremento dell'offerta di abitazioni Consolidamento nucleo esistente	→ Parziale recupero dell'opera incongrua → Volume aggiuntivo ridotto (560 mc)
Paesaggio	Alterazione del paesaggio	→ L'intervento ricade in area di vincolo ambientale-paesaggistico e, come evidenziato nelle NTO del PI gli interventi dovranno essere subordinata al nulla osta delle competenti autorità per la tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali
Agenti fisici /beni materiali	Incremento dei consumi-emissioni	→ Effetti limitati data la dimensione della zona e la destinazione residenziale

1.6 CS Favellin

Dati dimensionali:

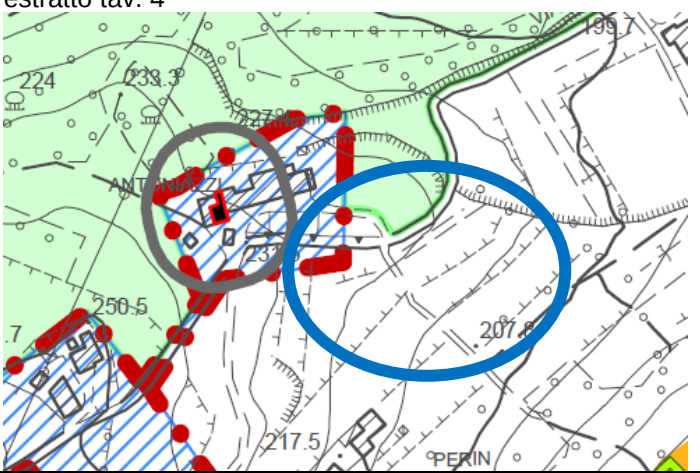
+ 12.141 mq	ampliamento della zona del centro storico
+ 500 mc	dimensionamento residenziale aggiuntivo
6 m	altezza massima del nuovo volume



Relazione Ambientale Preliminare

ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
Zto E (agricola)	Zto A
	NORMA/SCHEMA DI RIFERIMENTO
	Le previsioni di piano sono attuabili tramite IED nel rispetto dello schema sotto riportato 

Coerenza con il PAT:

estratto tav. 4 	L'ambito di ampliamento della zona A rientra nell'ambito di flessibilità del PAT (art. 5 delle NT) come dichiarato nella relazione di piano Non sono individuate invarianti (tav. 2) o fragilità (tav. 3) dal PAT
---	---

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
suolo	Alterazione del suolo (scavi-movimentazione – fase di cantiere) Consumo di suolo/impermeabilizzazione	→ 12.141 mq dimensione della nuova zona → Localizzazione in adiacenza al nucleo storico e prospiciente la viabilità esistente
Patrimonio edilizio	Incremento dell'offerta di abitazioni	→ Volume aggiuntivo ridotto (500 mc)
Biodiversità- Paesaggio	Variazione del paesaggio/visuali Riduzione delle zone agricole	→ L'area non ricade in particolari zone di tutela paesaggistica/ambientale
Agenti fisici /beni materiali	Incremento dei consumi-emissioni	→ Effetti limitati data la dimensione della zona e la destinazione residenziale

Relazione Ambientale Preliminare**2.2 Nuova C1c n. 4, via Aldo Moro****2.4 Nuova C1a n. 62, via Aldo Moro / stralcio C2 n. 12a, via Bugifave**

In considerazione che i due interventi previsti dalla variante al PI e descritti nei punti 2.2 (nuova zona C1.1) e 2.4 (stralcio zona C2 n. 12 e nuova zona C1a n. 62) interessano la medesima zona, si ritiene necessario valutarli nel loro complesso.

Dati dimensionali:

+ 653 mq ' complessivo incremento della superficie residenziale di previsione nella variante al PI rispetto al PI vigente (il dato deriva dal saldo tra le nuove previsioni e lo stralcio della zona C2/12:

- o + 1.275 mq (nuova zona C1c/4)
- o - 1.492 mq (stralcio C2/12)
- o + 870 mq (nuova zona C1a/62)

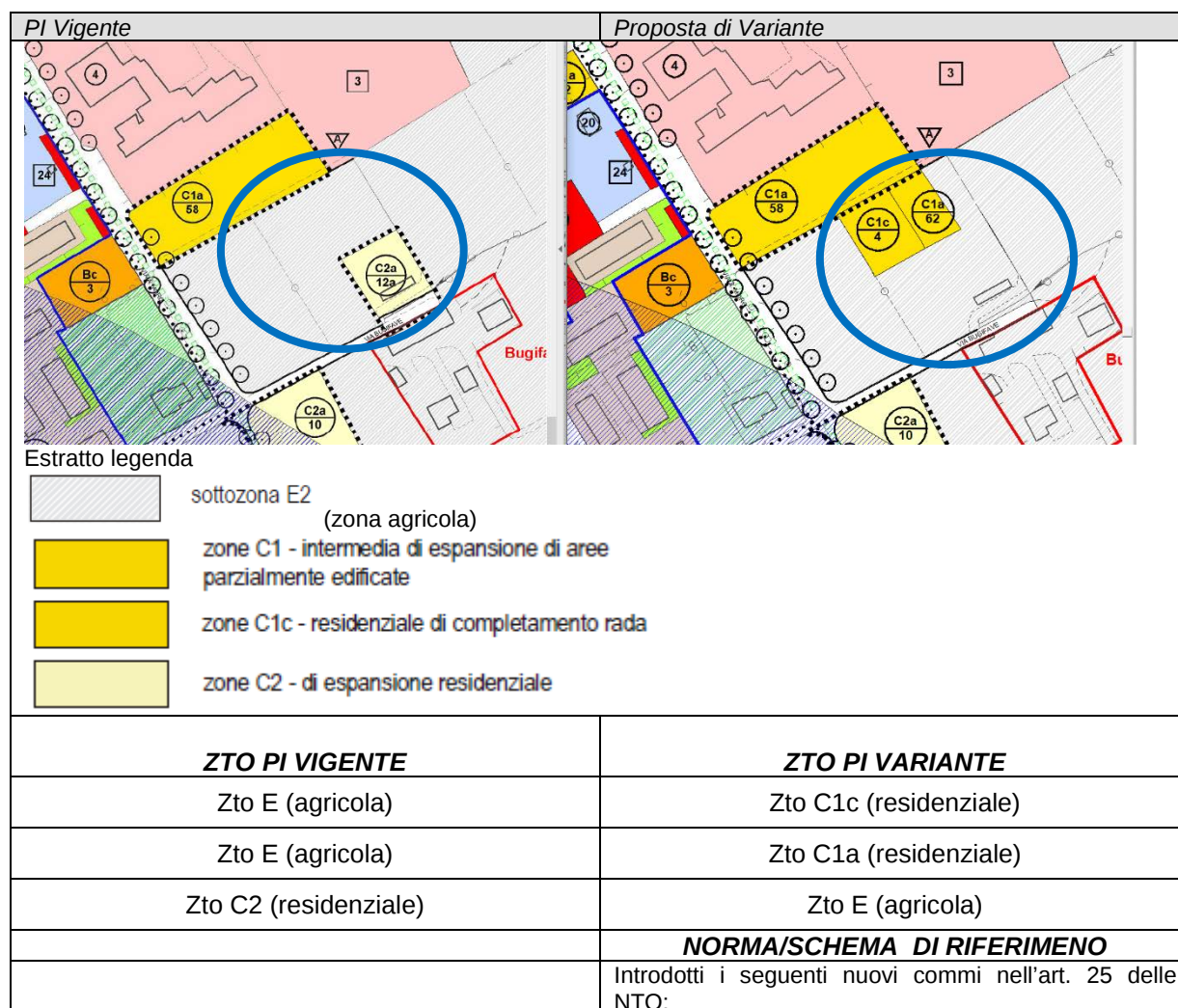
+ 613 mc ' complessivo incremento della volumetria residenziale di previsione nella variante al PI rispetto al PI vigente (il dato deriva dal saldo tra le nuove previsioni e lo stralcio della zona C2/12:

- o + 800 mc (nuova zona C1c/4)
- o - 1.492 mc (stralcio C2/12)
- o + 1.305 mc (nuova zona C1a/62)

7,50 m ' altezza massima del nuovo volume

Attuazione ' Permesso di costruire convenzionato

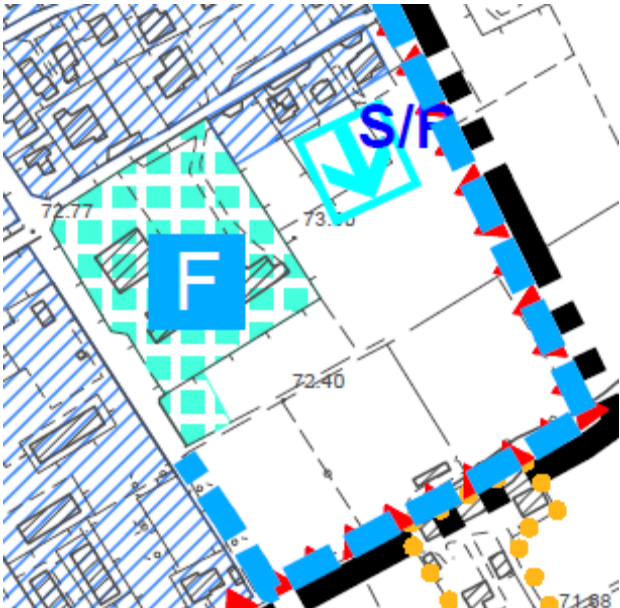
Compensazioni ' realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa



Relazione Ambientale Preliminare

	Prescrizioni particolari per la zona C1c/4 <i>E' ammessa la realizzazione di un edificio bifamiliare con volumetria massima di 800mc. L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa.</i> Prescrizioni particolari per la zona C1a/62 L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa
--	---

Coerenza con il PAT:

estratto tav. 4 	L'ambito delle nuove zona residenziali C1c n. 4 e C1a n. 62 rientrano nella zona di potenziale trasformazione (linea preferenziale di sviluppo insediativo con destinazione residenza e servizi). Non sono individuate invarianti (tav. 2) o fragilità (tav. 3) dal PAT
---	---

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
suolo	Alterazione del suolo (scavi-movimentazione – fase di cantiere) Consumo di suolo/impermeabilizzazione	→ 653 mq aggiuntivi rispetto alle previsioni del piano vigente → Ricadono tutte entro l'area di trasformazione ammessa dal PAT → Volume aggiuntivo (rispetto alle previsioni vigenti) ridotto (613 mc). Differente localizzazione
Patrimonio edilizio	Incremento dell'offerta di abitazioni	→ Localizzazione in continuità con le zone residenziali previste dal piano → Indici edificatori/altezza e destinazioni d'uso congrue con le previsioni dell'intorno → L'area non ricade in particolari zone di tutela paesaggistica/ambientale
Biodiversità- Paesaggio	Variazione del paesaggio/visuali Riduzione delle zone agricole	→ Prevista una tipologia edilizia coerente con il tessuto residenziale esistente e ammesso per le zone limitrofe
Agenti fisici /beni materiali	Rumore/emissioni in fase di cantiere Incremento dei consumi-emissioni (per l'incremento delle utenze) Incremento del traffico indotto	→ Effetti limitati data la dimensione della zona e la destinazione residenziale → Zona servita dalla viabilità locale

Relazione Ambientale Preliminare

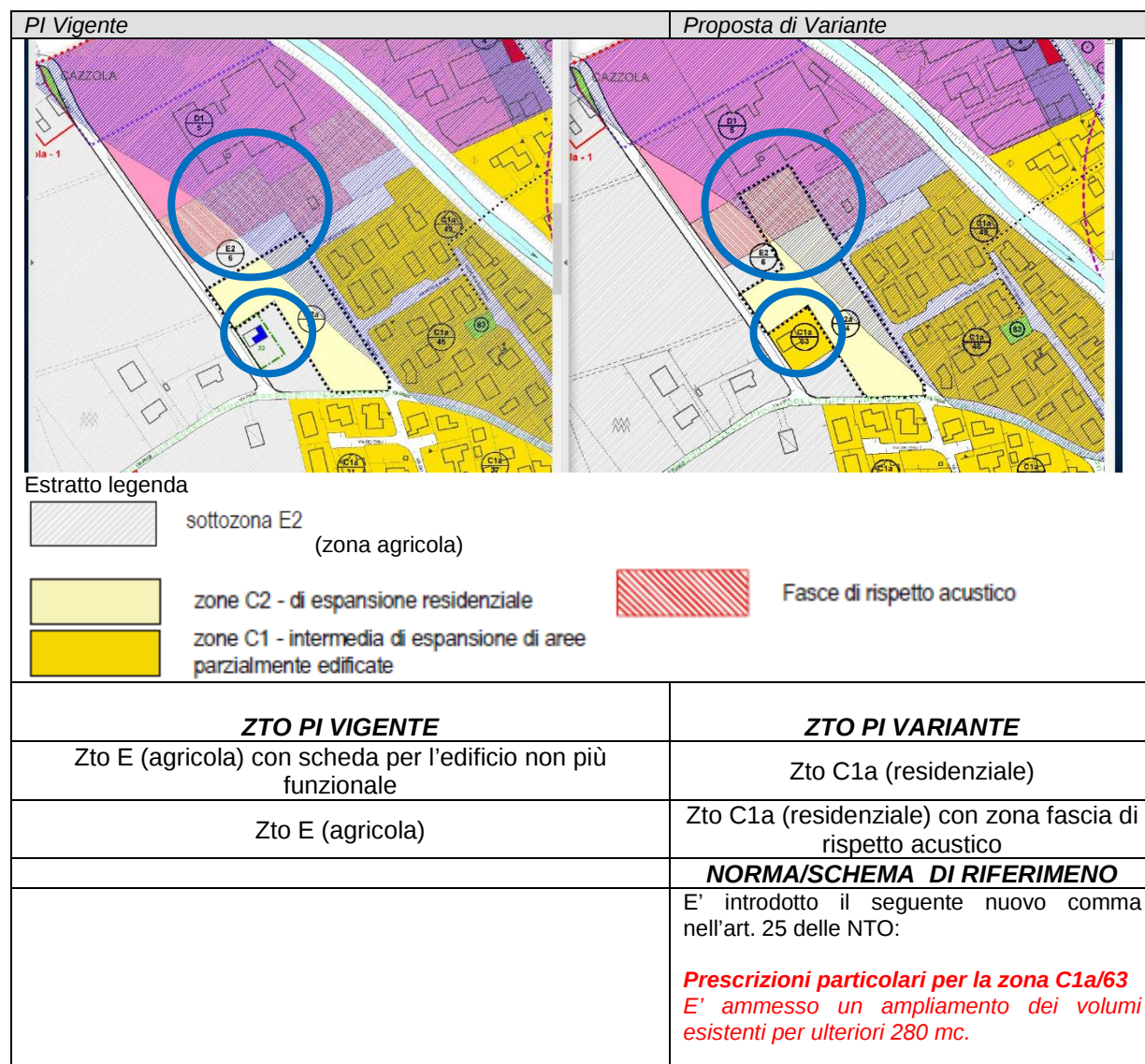
2.5 Nuova C1a n. 63, via San Tomio**2.6 C2.a n. 34 ampliamento**

In considerazione che i due interventi previsti dalla variante al PI e descritti nei punti 2.5 (nuova zona C1a/63) e 2.6 (ampliamento C2.a/34) interessano la medesima zona, si ritiene necessario valutarli nel loro complesso.

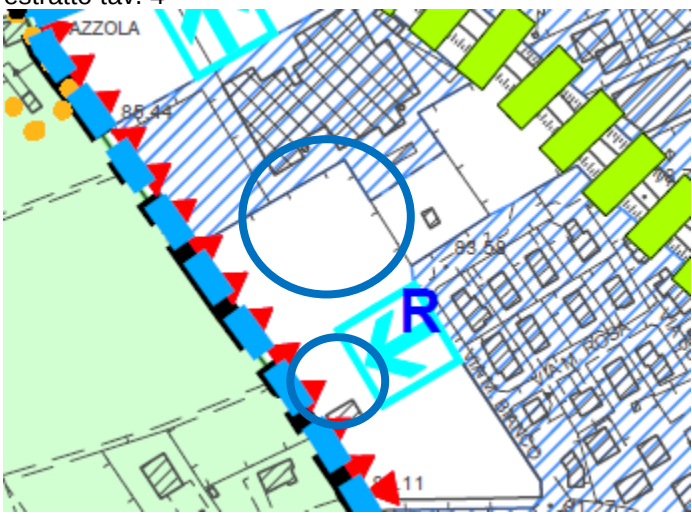
Dati dimensionali:

+ 1.829 mq	'	nuova zona residenziale C1a n. 63 in corrispondenza dell'ENF n. 23 (intervento già realizzato)
+ 3.606 mq	'	nuova zona residenziale C2.a
+ 280 mc	'	incremento del volume esistente nella zona C1a n. 63
+ 3.606 mc	'	volume residenziale aggiuntivo C2.a

Attuazione	'	IED nella C1.a
	'	per la zona C2.a gli interventi edificatori sono subordinati alla presentazione e successiva approvazione di uno strumento attuativo. (P.d.L., P.P., P.E.E.P.) con i seguenti parametri:
i.t.		1mc/mq
RCF		30% dell'area del lotto



Relazione Ambientale PreliminareCoerenza con il PAT:

estratto tav. 4 	Entrambe le zone rientrano nell'ambito di potenziale trasformazione (linea preferenziale di sviluppo insediativo con destinazione residenziale) previsti dal PAT. Non sono individuate invarianti (tav. 2) o fragilità (tav. 3) dal PAT La fascia di rispetto acustico indicata nel PI rimanda al rispetto di quanto previsto dal Piano della zonizzazione acustica.
--	---

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
suolo	Alterazione del suolo (scavi-movimentazione – fase di cantiere) Consumo di suolo/impermeabilizzazione	→ 5.435 mq aggiuntivi rispetto alle previsioni del piano vigente → Ricadono tutte entro l'area di trasformazione ammessa dal PAT → In parte già interessati dall'edificazione residenziale (zona C1.a/63)
Patrimonio edilizio	Incremento dell'offerta di abitazioni	→ Ampliamento edificio esistente per 280 mc → Ampliamento zona di espansione per 3.606 mc → Localizzazione in continuità con le zone residenziali previste dal piano → Indici edificatori/altezza e destinazioni d'uso congrue con le previsioni dell'intorno
Biodiversità- Paesaggio	Variazione del paesaggio/visuali Riduzione delle zone agricole	→ L'area non ricade in particolari zone di tutela paesaggistica/ambientale
Agenti fisici /beni materiali	Rumori/emissioni (in fase di cantiere per la nuova lottizzazione) Incremento dei consumi/traffico indotto	→ Il piano prevede il rispetto delle prescrizioni dettate dal piano di zonizzazione acustica → Emissioni/incremento luminoso localizzati in adiacenza al consolidato esistente → Incremento consumi limitato (stimato incremento di circa 26 abitanti)

4.2 PdL Scotte 2 – nuova zona D su area comunale (Parcheggio e viabilità), via Ferrari

La variante prevede la riclassificazione di una porzione dell'area comunale (ora parcheggi e viabilità) in zona D2 n. 20 per una successiva alienazione, considerato anche l'interesse della limitrofa ditta PD Service srl.

Dati dimensionali:

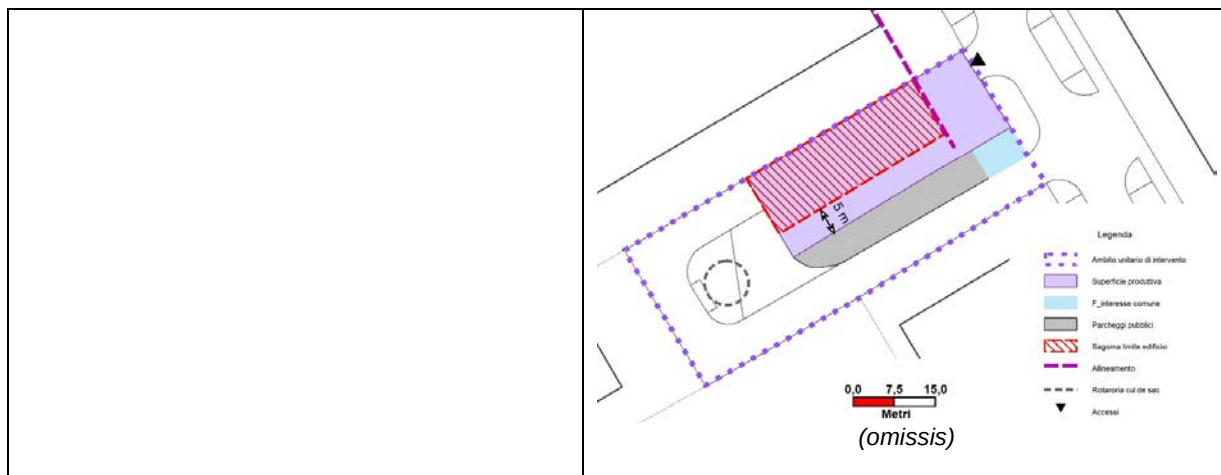
+ 750,9 mq nuova zona produttiva D2/20
- 742,8 mq riduzione delle zone a servizi

SC max 390,5 mq

Attuazione Intervento diretto con Permesso di costruire convenzionato

Prescrizioni l'intervento è subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della viabilità dell'intero ambito unitario di intervento rappresentato nella schede delle NTO

PI Vigente	Proposta di Variante
Estratto legenda  zona a parco naturale  aree per parcheggi  zone D2 - industriale, artigianale e commerciale di espansione	
ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
viabilità Zto per attrezzature di interesse comune (parcheggi e verde pubblico)	Zto D2 (industriale, artigianale, commerciale)
	NORMA/SCHEMA DI RIFERIMENTO
	E' introdotto il comma 3.1 nell'art. 28 delle NTO del PI: 3.1 Indicazioni particolari <i>Zona D2 n. 20: l'intervento, per una superficie coperta massima di 390,5 m, è subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della viabilità dell'intero ambito unitario di intervento rappresentato in scheda</i> <i>Modalità attuative: Intervento diretto con Permesso di costruire convenzionato (art. 28 bis del DPR 380/2001)</i>

Relazione Ambientale PreliminareCoerenza con il PAT:

estratto tav. 4	L'area rientra nella zona di urbanizzazione consolidata
------------------------	--

matrice

Patrimonio edilizio

economia e società

Agenti fisici /beni materiali

Effetti

Incremento dell'offerta produttiva

Variazione della dotazione di servizi (per le zone produttive)

Incremento dei consumi-emissioni

Elementi per la valutazione

→ Riclassificazione di una zona finalizzata a rispondere ad una puntuale richiesta

→ Rispettata la dotazione prevista dal piano

→ Effetti limitati: ridotta dimensione dell'ampliamento

Relazione Ambientale Preliminare

4.4 Area ex Effe2, via Capiterlina (nuova D1 n. 16)

La variante al PI prosegue la riclassificazione della porzione occupata dallo stabilimento Effe 2 (e relative aree di deposito cumuli di argilla) da area a Fornace a zona D1.

Dati dimensionali:

85.527 mq , riclassificate da zona fornaci a zona D
 66.055 mq , riclassificate da zona fornaci a zona agricola

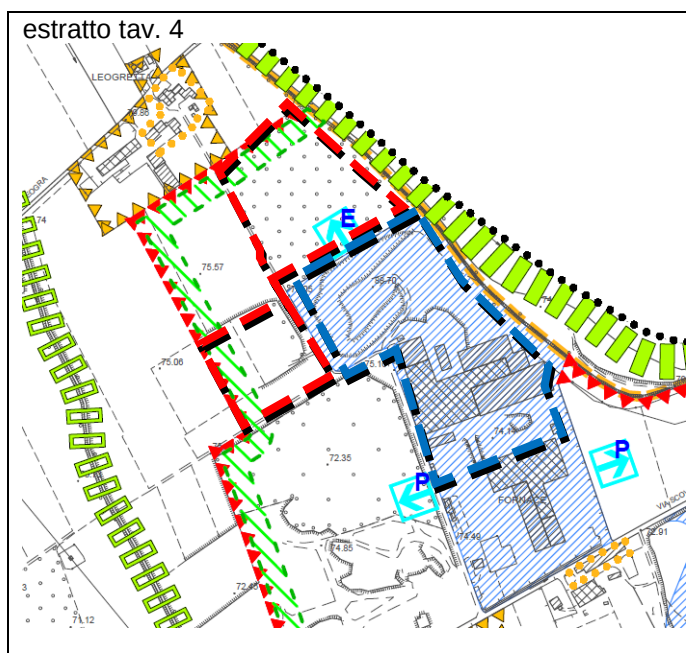
IF 60% incrementabile fino ad un ulteriore 10% subordinatamente alle prescrizioni dell'art. 28 delle NTO del PI (riordino insediativo, mitigazione paesaggistica, realizzazione di superfici permeabili ecc)

H max 10 m

Attuazione Intervento diretto nel rispetto delle prescrizioni dettate dalle norme di piano
 Prescrizioni ammesso l'insediamento di massimo due distinte unità produttive
 obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud;
 realizzazione di parcheggi primari e secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento edilizio

PI Vigente	Proposta di Variante
Estratto legenda 	
ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
Zto produttive: ambito di pertinenza delle fornaci	Zto produttive: D1 Zto E (agricola)
	NORMA/SCHEMA DI RIFERIMENTO
	E' introdotto un nuovo comma nell'art. 28 delle NTO del PI: <i>Per la D1 n. 16 in via Capiterlina valgono le seguenti indicazioni particolari:</i> - è ammesso l'insediamento di massimo due distinte unità produttive; - obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud; <i>dotazioni urbane: realizzazione di parcheggi primari e secondari previsti dall'art. 6 delle N.T.O. del P.I. in proporzione alla superficie fondiaria dell'intervento edilizio</i>

Coerenza con il PAT:



L'area riclassificata come zona agricola rientra risulta coerente con la linea di espansione (E) prevista dal PAT.

La porzione riclassificata in zona D ricade nell'urbanizzazione consolidata dal PAT, eccezione per 7.172 mq. attuati in applicazione della flessibilità del PAT

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
Consumo suolo /impermeabilizzazione	Movimentazione (fase di cantiere) Mantenimento area agricola (libera da depositi)	→ la zona produttiva si espande sulla sola zona già compromessa dai depositi di argilla → la riclassificazione in zona agricola per 66.055 mq riduce la possibilità di occupazione di ulteriore suolo agricolo rispetto al PI vigente
Patrimonio edilizio	Incremento dell'offerta produttiva Riqualificazione attività in corso di dismissione	→ Riclassificazione di una zona finalizzata a rispondere ad una puntuale richiesta → Riutilizzo del patrimonio edilizio esistente (attività dismessa)
Agenti fisici /beni materiali	Potenziale incremento dei consumi-emissioni Traffico indotto	→ Effetti collegati all'eventuale insediamento di attività con consumi o traffico maggiore rispetto all'attuale → Obbligo di adeguamento della viabilità per tutta la zona → Area già interessata dal traffico pesante collegati all'attività della fornace e la limitrofa area logistica (attività in essere)

Relazione Ambientale Preliminare**4.5 D speciale n. 4 via Fabrega/loc. Sentare**

La variante al PI individua l'ambito attualmente dismesso a nord della SP (area ex Trimar - Norda) riclassificando l'area da zona agricola a zona D Speciale n. 4 (in attuazione della previsione del PAT di riordino e miglioramento degli insediamenti produttivi lungo via Sentare).

L'ambito della zona D Speciale n. 4 ricomprende il fabbricato esistente abbandonato e le aree pertinenziali parte a parcheggio/piazzale, parte a verde.

Dati dimensionali:

13.212,0 mq ambito zona D speciale

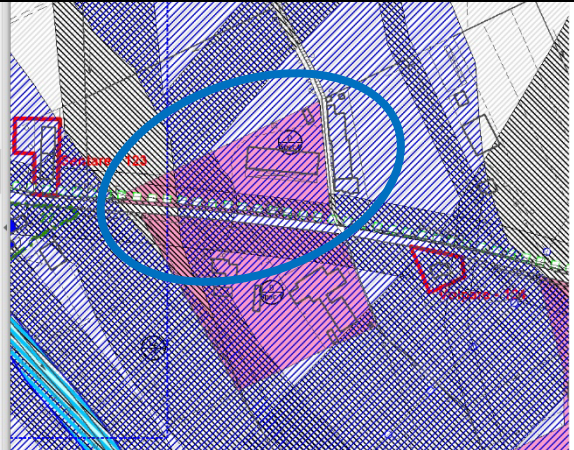
RCF 40%
H max 10 m

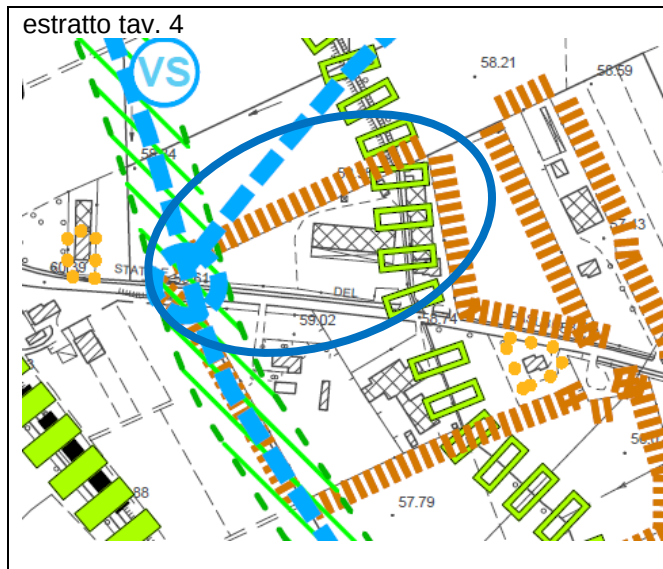
Attuazione Piano di recupero esteso all'intero ambito

Prescrizioni Viabilità: deve essere previsto il miglioramento e la semplificazione degli accessi esistenti in coordinamento con gli enti proprietari e gestori della viabilità (Provincia, Viabilità), suggerendo la previsione di un unico accesso a servizio di una controstrada con adeguata dotazione di parcheggi, da attuarsi unitariamente.

Opere di mitigazione: dovrà essere prevista lungo i lati verso la campagna, la realizzazione di idonee mascherature vegetali (filari alberati), integrate da opportune architetture di terra, utilizzando essenze arboree ed arbustive autoctone che dovranno concorrere alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle limitrofe aree agricole.

Criteri perequativi: lo schema di convenzione allegato al PUA dovrà precisare le condizioni perequative adottate in recepimento dell'atto di indirizzo comunale, in rapporto alla nuova destinazione d'uso e alla ulteriore superficie lorda di pavimento realizzabile

PI Vigente	Proposta di Variante
	
Estratto legenda	
 sottozona E2	
ZTO PI VIGENTE	ZTO PI VARIANTE
Zto E (agricola) con presenza edifici dismessi	Zto D speciale

Relazione Ambientale PreliminareCoerenza con il PAT:

L'area ricade all'interno della zona classificata dal PAT (ta. 4) *area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale – ambito lungo la S.r. 46 (via Pasubio)* di cui all'art. 31 delle NT del PAT

matrice	Effetti	Elementi per la valutazione
Patrimonio edilizio	Riqualificazione dell'esistente	→ La norma di piano prevede la riqualificazione degli edifici esistenti
economia e società	Incremento offerta produttiva/posti di lavoro Miglioramento di una situazione di degrado Traffico indotto	→ La riconversione ammette l'insediamento di nuove attività e l'ampliamento dei volumi attuali → Miglioramento degli accessi → Creazione opere di mitigazione → Effetti collegati con l'insediamento di nuove attività
Agenti fisici /beni materiali	Incremento dei consumi-emissioni	→ Traffico indotto: potenziale incremento per la riattivazione di un'attività artigianale (area collegata alla viabilità provinciale)

Relazione Ambientale Preliminare

5.5 Caratteristiche degli impatti e pressioni attese

Nel seguente quadro sinottico sono riportate, in riferimento alle matrici ambientali e alle vulnerabilità precedentemente individuate, le pressioni attese dall'attuazione del Piano degli Interventi oggetto di valutazione.

Categoria di pressione	Componente ambientale interessata							Pressioni attese (fase cantiere)	Pressioni attese (fase gestionale)
	Aria	Acqua	Suolo	Biodiv. - paesaggio	Patrimonio	Agenti fisici	Beni materiali		
Uso del suolo /impermeabilizzazione								Consumo di suolo agricolo	Consumo di suolo agricolo - Impermeabilizzazione
								Sbancamenti, escavazioni	
Consumi								Consumi risorsa idrica	Consumi risorsa idrica
Agenti fisici – emissioni / beni materiali								Emissioni: da mezzi di cantiere	Emissioni: da traffico indotto
								Rumore del cantiere	Rumore: traffico indotto
									Emissioni derivanti dall'esercizio delle attività
								Scarichi idrici temporanei	Produzione acque reflue
									Inquinamento luminoso
								Traffico da mezzi di cantiere	Incremento traffico indotto da nuove attività
								Consumi energetici	Consumi energetici
								Produzione rifiuti – rifiuti speciali	Produzione rifiuti
Biodiversità e paesaggio								Accumuli di materiale	Nuove volumetrie: variazione delle visuali
								Sbancamenti, escavazioni	Perdita di naturalità delle aree agricole
Economia e società									Disponibilità nuove abitazioni – riqualificazioni-ristrutturazioni
									Incremento offerta di lavoro

Nelle pagine seguenti si provvede ad elencare e descrivere le pressioni e gli effetti attesi dall'attuazione delle previsioni del Piano degli Interventi, evidenziando eventuali effetti significativi negativi o irreversibili sull'ambiente.

Per ogni indicatore è indicata:

Durata: **BT** breve

MT medio

LT lungo termine

Incidenza: **DI** diretti

IN indiretti

Probabilità: **A** alta

M media

B bassa

La valutazione quali/quantitativa è "pesata" secondo il seguente schema

impatti molto positivi

non significativi

impatti molto negativi

impatti positivi

impatti negativi

Aria

Relazione Ambientale Preliminare

Considerazioni ambientali – vulnerabilità

L'area **non presenta particolari situazioni di attenzione ambientale**. Unici valori rilevati oltre i limiti di legge riguardano l'Ozono e il PM10 mentre tutti gli altri valori rilevati non presentano criticità.

Pressioni attese

- Emissioni e rumore: da traffico indotto
- Emissioni - rumore: da traffico indotto

Incidenza del Piano oggetto di valutazione

[azioni 1.6 – 2.2 – 2.4-2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

Per quanto riguarda le funzioni residenziali ammesse si può ipotizzare un incremento delle emissioni in atmosfera a livello locale irrilevante, sia per la fase di cantiere (interventi modesti) sia per la fase di esercizio: nel complesso la variante n. 8 al P.I. prevede uno stralcio delle potenzialità residenziali complessive. Si precisa inoltre che gli edifici (in termini di emissioni) devono comunque essere realizzati nel rispetto della normativa vigente e le prescrizioni di legge per il contenimento delle emissioni in fase di cantiere sono di per sé sufficienti a mitigare gli impatti (comunque temporanei e reversibili).

Per quanto riguarda la possibilità di insediamento della funzione produttiva nella zona delle ex fornaci, l'area è stata finora utilizzata per il deposito di argilla con movimentazione di mezzi legati all'attività della fornace. La zona limitrofa è interessata da attività produttive in essere, per lo più legate alla logistica. I potenziali effetti derivanti dall'insediamento di due nuove unità produttive, quindi, sarà definito dalla tipologia di attività insediata (potrà essere uguale o minore rispetto a quello rilevato durante l'attività della fornace, o superiore nel caso di attività con maggiore movimentazione di mezzi o con emissioni più elevate). Gli effetti ricadono comunque in una zona produttiva, non interessata da aree residenziali dense ed è servita dalla viabilità provinciale.

indicatori	durata	incidenza	probabilità	cumulativi	Valutazione
Inquinamento atmosferico (fase di cantiere)	BT	IN	B	Emissioni aggiunte a quelle già presenti	- Rispetto della normativa vigente. Effetti che si esauriscono entro la chiusura del cantiere Indicazioni: →rispetto della normativa vigente relativamente all'emissione di fumi in atmosfera →Utilizzo di macchinari conformi alla normativa vigente – manutenzione costate dei mezzi e dei macchinari →Velocità ridotta nelle aree di cantiere →Attivare le misure necessarie per ridurre le emissioni e polveri (utilizzo lubrificanti e miscele adeguati, bagnatura del terreno, ecc) (prescrizioni già previste nelle NT del Piano degli Interventi Vigente)
Inquinamento atmosferico (traffico indotto)	LT	IN	B	Emissioni aggiunte a quelle già presenti	- Impatto limitato (attività produttive che si sostituiscono alla fornace) con ricadute concentrate per lo più nell'intorno dell'ambito produttivo consolidato.

Acqua**Considerazioni ambientali – vulnerabilità**

L'area **non presenta particolari situazioni di attenzione ambientale**.

La maggior incidenza nella stima dell'inquinamento delle acque (carico organici e carico trofico potenziali) è individuata nelle attività industriali e settore agrozootecnico

Relazione Ambientale Preliminare

Pressioni attese

- Consumi idrici
- Scarichi temporanei in fase di cantiere

Incidenza del Piano oggetto di valutazione

[azioni 1.3 - 1.6 – 2.2 – 2.4- 2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

Nelle aree interessate dai punti di variante non sono presenti corpi idrici superficiali per i quali si prevedono alterazioni. I nuovi volumi residenziali previsti dal PI dovranno essere connessi alle reti acquedottistiche e alla fognatura escludendo quindi eventuali prelievi dalla falda o sversamenti nel suolo/sottosuolo, così come previsto dalla normativa vigente.

Si può ipotizzare un incremento delle utenze domestiche e, quindi, dei consumi per uso residenziale, ma con valori molto basso in quanto le previsioni della variante al PI prevedono, nel complesso, una sitma di 22 abitanti teorici insediabili rispetto alle previgenti previsioni. Il PI rispetta il dimensionamento complessivo del PAT e il carico insediativo potenziale.

I potenziali impatti negativi durante la fase di cantiere (impatto temporaneo) possono essere evitati/limitati con l'applicazione di regole e accorgimenti adeguati

indicatori	durata	incidenza	probabilità	cumulativi	Valutazione	
Consumi di acqua	LT	DI	B	Aggravio dei consumi domestici	0	Incrementi bassi per la dimensione ridotta dei volumi aggiuntivi. Riduzione dei consumi attuali nei casi di ristrutturazione edilizia che applica sistemi più innovativi
Produzione acque reflue	LT	IN	B		0	Connessione alle reti acquedottistiche e alla fognatura escludendo eventuali prelievi dalla falda o sversamenti nel suolo/sottosuolo
Scarichi in fase di cantiere	BT	IN	B		0	Potenziali scarichi/sversamenti accidentali in fase di cantiere
						Indicazioni: →rispetto della normativa vigente relativamente agli scarichi →Utilizzo di macchinari conformi alla normativa vigente – manutenzione costate dei mezzi e dei macchinari →Attivazione delle misure necessarie per evitare s gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali (prescrizioni già previste nelle NT del Piano degli Interventi Vigente)

Suolo**Considerazioni ambientali – vulnerabilità**

Le principali vulnerabilità in area collinare sono le aree di frana, a fondovalle le aree esondabili o a ristagno idrico. Anche gli indicatori ambientali evidenziano un'elevata potenzialità per il rischio di erosione nella parte collinare

Il territorio comunale presenta una qualità più elevata per le aree collinari e per le zone di pianura non interessate da cave.

Nelle aree interessate dalla variante non si rilevano particolari criticità geologiche.

Pressioni attese

- Impermeabilizzazione – consumo suolo agricolo
- Sbancamenti – scavi

Relazione Ambientale Preliminare**Incidenza del Piano
oggetto di
valutazione**

[azioni 1.3 - 1.6 – 2.2
– 2.4- 2.5- 2.6 – 4.4]

Le azioni previste dal PI in oggetto non ricadono all'interno di aree soggette a dissesto e/o rischio.

Le nuove edificazioni ammesse dalla variante ricadono in aree idonee (o idonee a condizione) ai fini edificatori (cfr tavola 3 del PAT)

Per quanto riguarda il consumo di suolo, la variante prevede ridotte aree di espansione residenziale in continuità con gli ambiti edificati esistenti; potenziali insediamenti produttivi sono previsti a sostituzione di un'attività dismessa ed entro l'area occupata dalle aree di deposito di argilla (ambito già produttivo e servito dalla viabilità esistente).

I movimenti terra legati alla fase di cantiere (accumulo suolo nella fase di scavo, deposito temporaneo di materiale, ecc) invece, producono effetti temporanei e reversibili

indicatori	durata	incidenza	probabilità	cumulativi	Valutazione
Consumo di suolo	LT	DI	A	Ulteriore impermeabilizzazione del suolo rispetto allo stato di fatto	-- Consumo ridotto: molti interventi sono localizzati in aree parzialmente impermeabilizzate, in ambiti urbanizzati e localizzati in aderenza al tessuto urbano esistente.
Sbancamenti, alterazioni del suolo (cantiere)	BT	DI	M		- Alterazione del suolo (scavi, depositi temporanei, piste di accesso, ecc): effetti per la sola fase di cantiere con sistemazione a conclusione dei lavori Indicazioni: →rispetto della normativa vigente relativamente al trattamento delle acque di cantiere e delle acque meteoriche di dilavamento →Utilizzo di macchinari conformi alla normativa vigente – manutenzione costate dei mezzi e dei macchinari →Attivazione delle misure necessarie per evitare s gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali (prescrizioni già previste nelle NT del Piano degli Interventi Vigente)

Biodiversità e paesaggio**Considerazioni
ambientali –
vulnerabilità**

L'area non presenta particolari situazioni di attenzione ambientale, è invece riconosciuta la valenza dell'area collinare mentre il corridoio ecologico del Torrente Timonchio corre al margine del confine comunale.

L'analisi ambientale ha evidenziato la presenza di paesaggi particolari e caratteristici, dati da visuali, elementi lineari ambientali, grani alberi percorsi per la fruizione del territorio, ecc.

Pressioni attese

- Perdita di naturalità delle aree agricole
- Sbancamenti – scavi, modifica del paesaggio
- Nuovi volumi, modifica delle visuali

**Incidenza del Piano
oggetto di
valutazione**

Gli interventi ammessi sono esterni alla rete ecologica Locale e alle invarianti. Non sono presenti SIC o ZPS nel territorio comunale

Non sono previsti nuovi ambiti di trasformazione all'interno dell'area a vincolo

Relazione Ambientale Preliminare

[azioni 1.3 - 1.6 – 2.2 – 2.4- 2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

paesaggistico; gli interventi puntuali ammessi dal piano entro le aree di tutela ambientale-paesaggistica, come previsto dalla normativa vigente, sono subordinati al nulla osta delle competenti autorità per la tutela dei Beni Paesaggistici ed Ambientali

<i>indicatori</i>	<i>durata</i>	<i>incidenza</i>	<i>probabilità</i>	<i>cumulativi</i>	<i>Valutazione</i>
<i>Perdita di naturalità delle aree agricole</i>	<i>LT</i>	<i>DI</i>	<i>B</i>		- L'incidenza dell'indicatore è bassa in quanto sono Interessate aree a ridotto valore ecosistemico (non è interessata la rete ecologica locale, non sono coinvolte aree identificate come varianti ambientali).
<i>Sbancamenti – scavi, modifica del paesaggio</i>	<i>BT</i>	<i>IN</i>	<i>A</i>		- Si tratta di effetti temporanei e reversibili che si esauriscono entro la fine del cantiere. La sistemazione delle aree a conclusione del cantiere porterà ad un paesaggio differente dal precedente il cui inserimento nel contesto dovrà essere garantito in fase esecutiva principalmente dalle scelte costruttive (materiali, forme) e cromatiche.
<i>Nuovi volumi, modifica delle visuali</i>	<i>LT</i>	<i>IN</i>	<i>B</i>	0	Tutti gli interventi sono collocati in adiacenza al tessuto consolidato esistente (sia per le volumetrie produttive che per quelle residenziali). Alcuni interventi ricadono su volumi esistenti collocati entro gli ambiti del Centro storico.
				+	Nel caso di ristrutturazione e riordini si può avere un miglioramento del paesaggio edificato
					<i>Indicazioni:</i> → la progettazione esecutiva degli interventi ricadenti nelle aree a vincolo paesaggistico dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente; → inserimento nel contesto dovrà essere garantito in fase esecutiva principalmente dalle scelte costruttive (materiali, forme) e cromatiche. → Rafforzamento della mitigazione lungo il confine della zona produttiva di via dell'Artigianato, con funzione prevalente di mascheratura paesaggistica (verso il territorio agricolo) e sul confine est in continuità con l'area verde pubblica di via dell'Industria (prescrizione già inserita nella proposta di piano – art. 28 del PI)

Patrimonio

Considerazioni ambientali – vulnerabilità

Le vulnerabilità rilevate in sede di analisi fanno riferimento al rischio di abbandono/degrado del patrimonio edilizio. La presenza di centri storici e complessi edilizi e monumentali, con le relative pertinenze, rappresentano un fattore qualitativo del territorio locale

Pressioni attese

- Disponibilità nuove abitazioni
- Riqualificazione dell'esistente

Incidenza del Piano oggetto di valutazione

La variante al PI non prevede interventi all'interno dei contesti figurativi o aree di pertinenza tutelata (cfr. tavola 4 del PAT) e in linea con gli obiettivi di riqualificazione e rivitalizzazione ammette puntuali variazioni delle schede vigenti, con limitati

Relazione Ambientale Preliminare

[azioni 1.3 - 1.6 – 2.2
– 2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

ampliamenti dell'esistente e la possibilità di realizzare interventi di manutenzione e ristrutturazione.

Prevede inoltre un nuovo ambito di zona D speciale che prosegue il processo già avviato con precedente variante al PI, di riqualificazione e riordino dell'area individuata dal PAT per il miglioramento della qualità urbana lungo la SP 46.

indicatori	durata	incidenza	probabilità	cumulativi	Valutazione
	LT	DI	M		++ Miglioramenti nei nuclei esistenti
Riqualificazione patrimonio esistente					Indicazioni: →la progettazione esecutiva degli interventi ricadenti nelle aree a vincolo paesaggistico dovrà rispettare quanto previsto dalla normativa vigente; →inserimento nel contesto dovrà essere garantito in fase esecutiva principalmente dalle scelte costruttive (materiali, forme) e cromatiche.
Disponibilità nuove abitazioni	LT	IN	M	Incremento del patrimonio esistente	++ Incremento del patrimonio edilizio residenziale (valore basso dato il limitato incremento volumetrico ammesso)

Agenti fisici

Considerazioni ambientali – vulnerabilità

Come rilevato le vulnerabilità riguardano le emissioni rumorose, il rischio Radon, rumore e vibrazioni prodotti dalle attività produttive in essere

Pressioni attese

- Emissioni (da riscaldamento, scarichi, emissioni luminose)
- Rumore (in fase di cantiere)

Incidenza del Piano oggetto di valutazione

[azioni 1.6 – 2.2 – 2.4-
2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

Per quanto riguarda le emissioni si evidenzia che i nuovi insediamenti dovranno rispettare i limiti di emissioni previsti dalla normativa vigente e dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii. Si può quindi ipotizzare un incremento delle emissioni e dei rumori a livello locale che si manifesta/percepisce entro le zone residenziali già esistenti. Tali disturbi non incidono in maniera significativa negativa con la popolazione.

Anche le previsioni legate alla riclassificazione da zona fornaci a zona D incidono in maniera residuale andando a sostituire un'attività esistente ed essendo localizzate in zona esterna al centro abitato. Lo stesso vale per la zona D1 speciale che prevede la riqualificazione della zona dismessa lungo la SP 46: l'ampliamento ammesso è limitato e l'eventuale incremento del traffico indotto si riversa sulla strada provinciale, senza richiedere nuove infrastrutture viarie.

Per quanto riguarda il rumore qualsiasi attività deve rispettare quanto previsto dalla zonizzazione acustica. Nelle fasi di cantiere le emissioni acustiche dovranno rispettare le previsioni normative vigenti, si tratta comunque di emissioni limitate nel tempo, con picchi massimi nelle ore diurne e che si esauriscono entro la fase di cantiere. L'art. 48 delle NT del Piano degli Interventi, per i cantieri edili, già prevede "in caso di attivazione di cantieri, le macchine e gli impianti in uso dovranno essere conformi alla marcatura CEE recepita dalla normativa nazionale. Nel caso di uso di attrezzature rumorose dovranno essere attivati tutti gli accorgimenti tecnici necessari a rendere meno rumoroso il loro uso"

Anche per il trattamento e smaltimenti dei rifiuti valgono le norme vigenti: per quanto riguarda l'incremento residenziale si ipotizza un ridotto incremento di rifiuti che però,

Relazione Ambientale Preliminare

nell'ottica di una sempre maggior organizzazione a livello comunale non incide in maniera significativa negativa nella matrice ambientale. Lo stesso vale per il potenziale insediamento di attività produttive

Emissioni - rumore

indicatori	durata	incidenza	probabilità	cumulativi	Valutazione
<i>Incremento delle emissioni - Inquinamento atmosferico</i>	<i>Cfr. matrice aria</i>				Per la fase di cantiere: rispetto della normativa vigente, con effetti che si esauriscono entro la chiusura del cantiere. Per la fase di esercizio: impatto basso con ricadute concentrate nell'intorno dell'edificato e della viabilità esistente
<i>rumore (fase di cantiere)</i>	<i>BT</i>	<i>DI</i>	<i>B</i>	<i>Rumore aggiunto a quello già presente</i>	- Rispetto della normativa vigente. Effetti che si esauriscono entro la chiusura del cantiere <i>Indicazioni:</i> → prima dell'inizio dei lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri; → durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; (prescrizione già prevista dalle norme piano – art. 55)
<i>rumore (fase di esercizio)</i>	<i>LT</i>	<i>IN</i>	<i>B</i>	<i>Rumore aggiunto a quello già presente</i>	0 Rispetto della normativa vigente, incremento definito dal Piano molto basso

Inquinamento luminoso

<i>Inquinamento luminoso</i>	<i>LT</i>	<i>DI</i>	<i>B</i>	<i>Aggravio dello stato esistente</i>	0 <i>Rispetto della normativa vigente. Localizzazione degli interventi in aree già edificate</i> <i>Indicazioni:</i> → i sistemi di illuminazione esterna dovranno essere realizzati conformemente alle normative di settore (in particolare nel rispetto della L.R. 17/2009)
------------------------------	-----------	-----------	----------	---------------------------------------	--

Beni materiali**Considerazioni ambientali – vulnerabilità**

Le vulnerabilità riguardano principalmente il traffico (rumore, emissioni) e il generale invecchiamento della popolazione. Anche la produzione edilizia, sia per fabbricati residenziali che non residenziali, mostra valori decrescenti

Pressioni attese

- Consumi energetici
- Produzione di rifiuti
- Incremento del patrimonio edilizio: offerta di lavoro – abitazioni

Incidenza del Piano oggetto di valutazione

La variante al PI non prevede la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e gli interventi previsti risultano in continuità con l'edificato esistente, in aree già servite dalle infrastrutture. Dal punto di vista edilizio, invece, il Piano consente interventi di recupero e riqualificazione, nonché di rispondere a puntuali esigenze. Prevede la possibilità di insediamento di attività produttive (in sostituzione di una zona dismessa lungo al SP 46 e in sostituzione dei depositi di argilla).

[azioni 1.6 – 2.2 – 2.4-
2.5- 2.6 – 4.4 – 4.5]

Relazione Ambientale Preliminare

Economia e società

<i>indicatori</i>	<i>durata</i>	<i>incidenza</i>	<i>probabilità</i>	<i>cumulativi</i>	<i>Valutazione</i>
<i>Offerta abitativa</i>	<i>LT</i>	<i>IN</i>	<i>M</i>		+ Variazione dell'offerta residenziale rispetto alle previsioni del PI vigente in risposta a puntuali richieste
<i>Offerta di lavoro</i>	<i>LT</i>	<i>IN</i>	<i>M</i>		+ Il Piano inserisce delle previsioni produttive in risposta a puntuali richieste. L'attuazione di tali interventi può rappresentare opportunità per l'incremento dei posti di lavoro a livello locale.

Consumi energetici

<i>Consumi energetici</i>	<i>LT</i>	<i>IN</i>	<i>B</i>	<i>Incremento dei consumi totali</i>	- <i>Incremento irrisorio per la funzione residenziale. Potenziale incremento dato dagli insediamenti produttivi</i>
---------------------------	-----------	-----------	----------	--------------------------------------	---

Rifiuti

<i>Produzione di rifiuti in fase di cantiere</i>	<i>BT</i>	<i>DI</i>	<i>M</i>		0
					<i>Indicazioni:</i> → i rifiuti provenienti da demolizioni e costruzioni dovranno essere gestiti conformemente alla normativa di settore (in particolare D.Lgs 152/2006 s.m.i. e Dm 5.8.1998 s.m.i.) → i rifiuti nel cantiere possono essere gestiti in un'apposita area per il deposito temporaneo, protetta o con sistemi per il trattamento delle acque da dilavamento.
<i>Produzione di rifiuti</i>	<i>LT</i>	<i>DI</i>	<i>B</i>	<i>Incremento dei consumi totali</i>	0 Per le opere a regime (zone residenziali) non si stimano produzioni particolari di rifiuti. Anche eventuali destinazioni commerciali-produttive, nei limiti ammessi dal PI, non prevedono attività che generano rifiuti speciali: la gestione e lo smaltimento dei rifiuti avviene secondo quanto previsto dalla normativa vigente

Mobilità

<i>Incremento del traffico</i>	<i>BT</i>	<i>DI</i>	<i>M</i>		- La variante non prevede la realizzazione di nuove infrastrutture e gli ambiti di variante sono localizzati in zone già adeguatamente servite. La zona produttiva a sostituzione dell'area fornaci ricade in zona propria, ambito produttivo comunale servito dalla viabilità esistente (già la precedente attività generava traffico pesante)
--------------------------------	-----------	-----------	----------	--	--

6. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, MITIGAZIONI

Il Piano degli Interventi attua quanto previsto dal Piano di Assetto del Territorio e anche la variante 8, oggetto della presente valutazione, rispetta quanto previsto dal piano strategico; le condizioni di sostenibilità (ambientale – economica – sociale) nonché le mitigazioni e compensazioni, pertanto, sono state definite in sede di PAT e perlopiù già recepite già dal primo Piano degli Interventi.

La variante n. 8, infatti, prevede una serie di interventi puntuali, localizzati all'interno degli ambiti consolidati del PAT (urbanizzazione consolidata, edificazione diffusa, centro storico come rappresentati nella tavola 4 del PAT) e finalizzati per lo più alla puntuale riqualificazione del patrimonio edilizio. Tali interventi, derivanti da puntuali richieste pervenute durante la fase di concertazione del piano, risultano coerenti con la pianificazione sovraordinata, non comportano sostanziali modifiche alle destinazioni d'uso ammesse e si inseriscono nel generale obiettivo di riqualificazione del tessuto residenziale esistente.

Per quanto riguarda gli interventi di nuova edificazione ammessi dalla variante al PI e analizzati, in termini di potenziali effetti, nel presente rapporto ambientale si evidenzia che il piano adottato già prevede alcune mitigazioni/prescrizioni puntuali:

- zona C1c/4 e C1a/62: *“L'intervento è subordinato a permesso di costruire convenzionato con obbligo di prevedere la realizzazione del marciapiede per l'intero fronte di proprietà e il ricavo oltre alle disposizioni della L. 122/1991 di una dotazione aggiuntiva di parcheggi esterni alla recinzione nella misura di n. 1 di mq 12,5 per ogni unità abitativa” (art. 25 delle NT del PI)*
- zona D2/20: *“l'intervento, per una superficie coperta massima di 390,5 m, è subordinato all'adeguamento delle opere di urbanizzazione e della viabilità dell'intero ambito unitario di intervento rappresentato in scheda” (art. 28 delle NT del PI)*
- zona D1/16: *“obbligo di potenziamento della viabilità esistente già gravata da servitù di uso pubblico con aumento della sezione stradale come nella porzione sud” (art. 28 delle NT del PI)*

A queste si affianca l'obbligo del rispetto delle normative di settore che, indipendentemente dalle prescrizioni puntuali del Piano degli Interventi, devono essere rispettate sia in fase di progettazione e realizzazione degli interventi che nella fase di esercizio.

7. CONCLUSIONI

Le modifiche introdotte dalla variante n. 8 del Piano degli Interventi del Comune di Isola Vicentina si inseriscono entro i limiti e le disposizioni definite dal Piano di Assetto del Territorio, per il quale è stata effettuata la Valutazione Ambientale Strategica con parere positivo della Commissione Regionale VAS n. 58 del 12.06.2008 (successivamente al quale il Piano è stato adeguato e integrato con le prescrizioni dettate dalla Commissione).

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo, il dimensionamento produttivo e commerciale risultano rispettare i limiti del Piano di Assetto del Territorio così come le localizzazione degli interventi ammessi rientrano nelle aree di potenziale trasformazione e/o entro i limiti di flessibilità definiti dal PAT.

Gli indicatori analizzati (altezze, indici, destinazioni d'uso) definiti dalla variante al PI per le nuove aree di trasformazione risultano congrui con le aree limitrofe.

Dal monitoraggio degli indicatori emerge, inoltre, una parziale (positiva) previsione da parte del PI delle strategie definite dal Piano di Assetto per gli ambiti di riqualificazione e miglioramento della qualità urbana.

Dalla valutazione degli effetti previsti dall'attuazione delle previsioni del piano analizzate nel presente documento, invece, si leggono impatti positivi soprattutto in termini di riqualificazione – sistemazione del patrimonio edilizio esistente, di risposta a puntuali richieste, ad una più funzionale organizzazione degli insediamenti previsti. Effetti negativi si generano nell'uso di suolo agricolo (conseguenza inevitabile di qualsiasi operazione di espansione edilizia, ma che risulta comunque localizzato in aderenza al tessuto consolidato e/o in aree di trasformazione già valutate in sede di PAT), nell'incremento di consumi e produzioni legati al potenziale incremento edilizio.

Si precisa che gli interventi da realizzazione attraverso uno strumento urbanistico attuativo e che comunque hanno contenuto modificativo sulle analisi di sostenibilità finora effettuate dovranno rispettare le procedure previste dalla normativa vigente anche in tema di valutazione.

Indice

1. INTRODUZIONE	1
1.1 Quadro normativo	1
1.2 Verifica di assoggettabilità per la variante n. 8 al P.I. di Isola Vicentina.....	2
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO	3
2.1 Contestualizzazione geografica	3
2.2 Ambito di influenza della variante	5
3 Il quadro della pianificazione e vincoli	6
3.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale	6
3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	10
3.3 Assetto Idrogeologico.....	15
3.4 Siti Interesse Comunitario e Zone di Protezione Speciale	17
3.5 Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Isola Vicentina	18
3.7 Piano Comunale di Protezione Civile	22
3.8 Altri Piani e documenti di programmazione comunali	24
4. CARATTERISTICHE DEL PIANO	25
4.1 OBIETTIVI	25
4.2 LA CONCERTAZIONE	26
4.3 CONTENUTI	27
4.3.1 I contenuti di carattere generale della Variante n. 8 al Piano degli Interventi	27
4.3.2 I contenuti della Variante n. 8 al Piano degli Interventi a seguito della concertazione	31
4.4 IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO DEGLI INTERVENTI	46
4.5 RAPPORTO DEL P.I. CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI	48
5. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E IL PATRIMONIO	50
5.1 Rapporto sullo stato dell'ambiente	50
5.2 Monitoraggio dello stato di attuazione del Piano.....	52
5.3 Selezione delle azioni da sottoporre a verifica di assoggettabilità.....	54
5.4 Individuazione degli effetti potenziali	57
5.5 Caratteristiche degli impatti e pressioni attese	71
6. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, MITIGAZIONI	79
7. CONCLUSIONI.....	80
Indice	81