Giugno 2025 – Nota introduttiva alla documentazione di VAS

Il Rapporto Preliminare per la verifica assoggettabilità a VAS della Variante n. 4 al Piano degli interventi del Comune di Montecchio Maggiore è stato **adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15/02/2023** ed **in data 18 maggio 2023 la Commissione Regionale VAS, con parere n. 86, ha espresso il parere di non assoggettare a VAS la variante subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni da ottemperare.**

Tra gli ambiti oggetto di variante, valutati nel rapporto preliminare, e considerati nel parere motivato regionale erano presenti anche gli ambiti di trasformazione n. 1, 2, 3 che saranno attuati tramite PUA per i quali la Commissione Regionale VAS ha prescritto (prescrizione n. 5) che devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. […]

Successivamente al parere n. 86 del 18 maggio 2023 col **Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023** è entrato in vigore l'Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel Comune di Montecchio Maggiore (VI) ai sensi dell'art.6, comma 4 delle norme di attuazione.

A seguito del suddetto Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023, le modifiche della Variante n.4 al Piano degli Interventi numero 1, 2 e 3 (corrispondenti alle Aree di Trasformazione numero 1, 2 e 3) dovevano essere stralciate in quanto ricadevano in area di Pericolosità P2 e P3 del PGRA aggiornato.

Considerato quanto sopra è stata predisposta la **Relazione di sintesi** attesa dal parere motivato n. 86 del 18 maggio 2023 riportante una nota introduttiva, datata luglio 2023, in cui veniva evidenziato che, in base ai contenuti del Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023, le modifiche della Variante n.4 al Piano degli Interventi numero 1, 2 e 3 (corrispondenti alle Aree di Trasformazione numero 1, 2 e) erano stralciate. Con **Deliberazione n. 55 del 31/07/2023 il Consiglio Comunale ha approvato parzialmente la Variante n. 4 al Piano degli Interventi** composta dagli elaborati corretti sulla base delle osservazioni accolte e accolte parzialmente. Tra gli elaborati approvati era presente la Relazione di sintesi ed il Rapporto Preliminare entrambi con la nota introduttiva riportante che le modifiche della Variante n.4 al Piano degli Interventi numero 1, 2 e 3 (corrispondenti alle Aree di Trasformazione numero 1, 2 e 3) erano stralciate.

Sulla base di una "Relazione di non superamento del Rischio R2" è stata convocata una conferenza di servizi per l'acquisizione dei pareri del Genio Civile di Vicenza, del Consorzio di Bonifica alta Pianura Veneta e dell'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali per l'ottenimento del parere favorevole. Considerato l'attestato di non superamento del rischio R2 e che entro i termini della conferenza non sono stati espressi pareri negativi, la modifica n.3 (corrispondente all'Area di Trasformazione numero 3) adottata con DCC n. 4 del 15.02.2023, valutata dalla Commissione VAS con parere motivato n. 86 del 18.05.2023 ma stralciata nella DCC n. 55/2023 è oggetto di approvazione della Variante n.4.

L'ambito individuato con la modifica n.3, in sede di approvazione, è stato oggetto di puntuali accorgimenti che riguardano la scheda di progetto:

- prescrizioni particolari idrauliche;
- densità fondiaria del sub-ambito oggetto di PUA;
- ridistribuzione in termini di superfici tra l'area a parcheggio e quella a verde pubblico in cessione al Comune.

Non sono state previste invece modifiche:

- al perimetro e alla superficie territoriale dell'intero ambito;
- alle superfici del sub-ambito oggetto di PUA;
- alla volumetria di progetto.

Il parere motivato n. 86 del 18 maggio 2023, espresso prima dell'emissione **Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023** con cui è entrato in vigore l'Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) in base a cui erano stati stralciati gli ambiti 1, 2, 3 della Variante n. 4 al PI, aveva considerato tutti gli ambiti di variante, compreso l'ambito n.3, pertanto all'ambito n. 3, a cui in sede di approvazione sono state apportati i puntuali accorgimenti sopra evidenziati, si applicano le condizioni del parere stesso ed in particolare la prescrizione n. 5 che prevede di sottoporre i PUA a Verifica di assoggettabilità a VAS secondo quanto disposto dall'art. 12 del D. Lgs. 152/06

Rimangono valide, anche per la modifica n. 3 oggetto di approvazione, le considerazioni espresse nell'elaborato n.9 bis (Relazione di Sintesi. Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS), se non superate o in contrasto con il parere idraulico successivamente recepito. Si allegano alla presente nota introduttiva l'elaborato n.9 (Rapporto Ambientale Preliminare) e l'elaborato n.9 bis (Relazione di Sintesi. Rapporto Ambientale Preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS), già approvati con DCC n. 55 del 31.07.2023.

Per agevolare la lettura, si riportano di seguito gli estratti di quanto analizzato nel Rapporto Ambientale Preliminare e già valutato dalla Commissione VAS con parere motivato n. 86 del 18.05.2023:

Descrizione dell'intervento proposto (Pag. 25-26 del RAP).

3





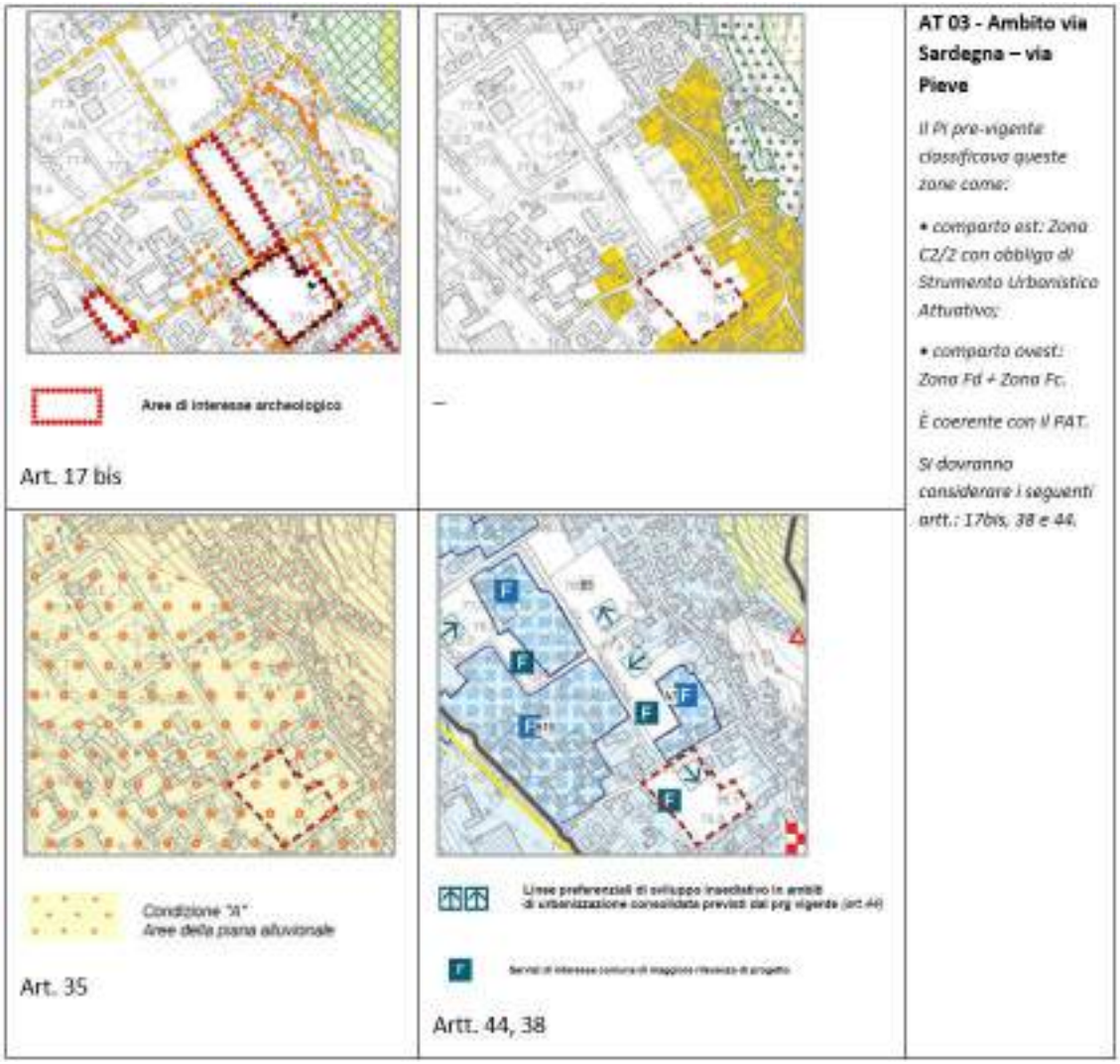
Descrizione modifica n.3: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pieve, a sud del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel riproporre un'area con previsioni simili al previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) e cedere al Comune una superficie complessiva di 8.233,15 mq da destinare a parcheggio green e drenante e verde pubblico attrezzato, a cui si aggiungono i marciapiedi. La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 9.388 mc oltre l'interrato, su una superficie territoriale di 6.259 mq. Tipo intervento: **PUA**.

Area: 14.492 mq

Classificazione PI pre-vigente
comparto est: Zona territoriale omogenea C2/2 con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo;
comparto ovest: Zona territoriale omogenea Fd + Zona territoriale omogenea Fc.
Classificazione proposta:
residenziale: 6.259 – volume massimo 9.388 mc
standard pubblici: area verde (2223 mq) e parcheggio green e drenante (6010 mq)



Coerenza con il PAT (Pag. 55 del RAP).



Valutazione ambientale dei siti oggetto di verifica e considerazioni di sintesi (Pag. 67; 69 del RAP).

Modifiche	**Oggetto di modifica**
Modifica 3 AT03: **Ambito via Sardegna – via Pieve**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pieve, a sud del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. È previsto un comparto residenziale provvisto di parcheggio "green" di tipologia drenante e area a verde pubblico attrezzata.*

N.	Area mq	Zoning vigente	Zoning progetto	Modalità attuative	Note
3	34.492	E1 C2 O: Fd - Fc	C2 Verde e parcheggi	PUA	Vengono riproposte le previsioni del PRG vigente e pertanto non si modificano le pressioni antropiche. Ambito compreso in corrispondenza delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo ed aree F del PAT. Da porre attenzione alla presenza di area di interesse archeologico secondo il PAT

Si riporta di seguito la scheda aggiornata e oggetto della presente approvazione:

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

AT-03

AMBITO VIA SARDEGNA - VIA PIEVE

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2 - Fc - Fd
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie scheda	mq 14.492
Superficie Comparto residenziale (ZTO C2.1)	mq 6.259
Superficie totale dei 4 lotti edificabili	mq 4.664
Volume max realizzabile	mc **9.388**
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	3 non sono ammessi piani interrati
Altezza massima fabbricati	m 9,5
Indice di edificabilità fondiaria	mc/mq 2.01
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area verde pubblico attrezzata (perequazione)	mq 1.**072**
Parcheggio green e drenante (perequazione)	mq **7.160**
Standard primari da reperire (verde 315 mq + park 221 mq)	63 x 8,5 = mq **536**
Standard secondari eventualmente da monetizzare	63 x 21,5 = mq **1.354**

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Pieve. Al momento l'area è a prato e senza la presenza di fabbricati. Per semplicità si suddivide l'ambito di intervento in un comparto a destinazione residenziale e un'area destinata a standard pubblici come riportato nella cartografia esemplificativa.L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004. Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del comparto a destinazione residenziale;
b) realizzazione di un'area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità (circa 8.233 mq) costituita da un parcheggio green e drenante di 7.160 mq e un'area a verde pubblico attrezzato di 1.072 mq.

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel riproporre un'area con previsioni simili al previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) e cedere al Comune una superficie complessiva di 8.233,15 mq da destinare a parcheggio green e drenante e verde pubblico attrezzato, a cui si aggiungono i marciapiedi. La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 9.388 mc, su una superficie territoriale di 6.259 mq. La densità fondiaria è di 2,01 mc/mq. La Parte Privata si impegna a cedere al Comune l'area a parcheggio green e drenante (7.160 mq, 231 stalli) e verde pubblico attrezzato (1.072 mq) di complessivi 8.232 mq circa a cui andranno sommate le superficie di marciapiede e lo standard relativo al carico urbanistico del piano di lottizzazione (verde: 315 mq + parcheggi: 221 mq). Le opere di urbanizzazione pertinenti al piano di lottizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate della convenzione facente parte integrante del piano stesso. La convenzione individuerà le aree e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e/o da vincolare ad uso pubblico e stabilirà i valori delle aree e opere da porre eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La convenzione regolamenterà altresì la cessione delle aree di 8.232 mq circa + marciapiedi, a scomputo del contributo straordinario, compresi i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere a tale cessione.
Le destinazione d'uso ammesse sono:

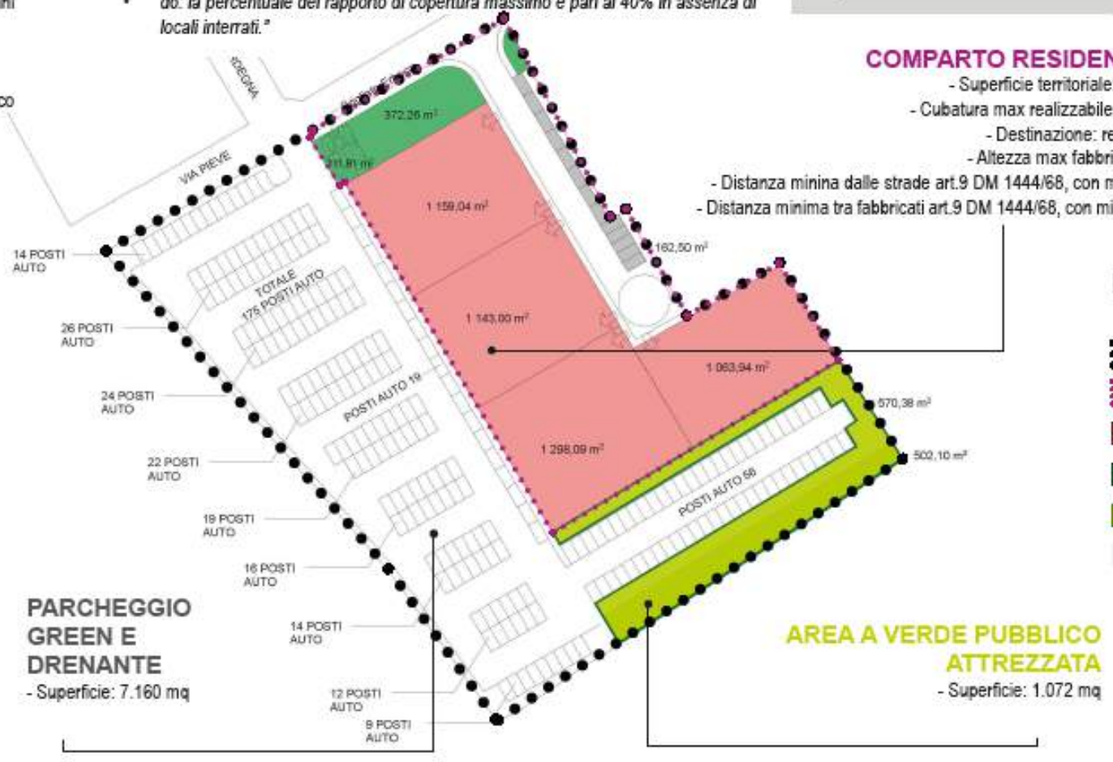
- Il Comparto a destinazione residenziale.
- Standard pubblici (parcheggio green e drenante di 7.160 mq e area a verde pubblico attrezzato di 1.072 mq).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 9,5 m;
- devono essere osservate le distanze di minimo 5 m dalle strade e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione di eventuali parcheggi dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato.
- l'ambito ricade integralmente all'interno delle "Aree di tutela archeologica" (art. 36 delle NTO del PRG vigente) per cui si rendono necessarie operazioni di indagine e studio al fine di evitare il danneggiamento accidentale dei manufatti come esplicitato nelle NTO del PRG vigente;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI;
- Nella realizzazione del parcheggio (mq 7.160 mq), a carico del Comune o altro ente delegato, si recepisce l'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque. **Art. 39 - Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio**
  - Comma 3. *"Nei seguenti casi: […]*
  d) parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, nonché altri piazzali o parcheggi, per le parti che possono comportare dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, come individuate al comma 1, di estensione superiore o uguale a 5000 m², con esclusione di cave, miniere e ogni altra attività che comporti movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di opere e manufatti, come i cantieri di costruzione con movimento terra e gli impianti di lavorazione di inerti naturali;
  […] le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura […]"
  - Comma 10. *"<u>È vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m²</u>. Fanno eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui al comma 1, e le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi, nonché altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative. La superficie di 2000 m² impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 m² deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo. I comuni sono tenuti ad adeguare i loro regolamenti in recepimento del presente comma."*
  Per quanto riguarda il comma 10, il parcheggio in questione può rientrare tra le eccezioni, ma deve essere specificato nel progetto che dovrà comunque ottenere parere dal Consorzio.
- **Prescrizioni PGRA: nelle aree individuate come P1 e P2 sono vietati i piani interrati; le aree individuate come P2 dovranno essere sottoposte ad "Attestazione di non superamento del grado R2"**;
- Prescrizioni particolari sul calcolo del Volume edificabile: *"Sono esclusi dal computo:*
  - autorimesse ad uso privato comprese nel corpo di fabbrica principale o in ampliamento del medesimo con superficie netta massima di 30,00 mq per unità abitativa e comunque entro i parametri della Legge 122/1989, purché si verifichino le seguenti condizioni:
  - *d1: destinazione del fabbricato principale a residenza;*
  - *d2: altezza massima strutturale dell'autorimessa pari a 2,40 m;*
  - *d3: obbligo di vincolo di destinazione d'uso registrato e trascritto;*
  - *d4: la superficie di 30,00 mq dovrà essere compartimentata con strutture murarie;*
  - *d5: assenza di autorimesse nel piano interrato e degli scivoli di accesso.*

  La realizzazione di autorimesse oltre il limite di 30,00 mq comporterà il calcolo dell'intero volume.
  - *d6: la percentuale del rapporto di copertura massimo è pari al 40% in assenza di locali interrati."*



COMPARTO RESIDENZIALE
- Superficie territoriale: 6.259 mq
- Cubatura max realizzabile: 9.388 mc
- Destinazione: residenziale
- Altezza max fabbricati: 9,5 m
- Distanza minina dalle strade art.9 DM 1444/68, con minimo 5 m
- Distanza minima tra fabbricati art.9 DM 1444/68, con minimo 10m

PARCHEGGIO GREEN E DRENANTE
- Superficie: 7.160 mq

AREA A VERDE PUBBLICO ATTREZZATA
- Superficie: 1.072 mq

LEGENDA

- Ambito area di trasformazione
- Comparto a destinazione residenziale soggetto a P.U.A.
- Lotto edificabile
- Standard primario: area verde attrezzata e parcheggi
- Verde pubblico in cessione
- Parcheggio pubblico in cessione oltre a quello previsto in adiacenza all'area verde



PI 2022 COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

luglio 2023

Elaborato 09

RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Comune di Montecchio Maggiore

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE
Via Roma, 5 - Montecchio Maggiore (VI)

ADOZIONE
D.C.C. n. 4 del 15.02.2023

APPROVAZIONE
D.C.C. n._____del_____

Il Sindaco
ing. Gianfranco TRAPULA

L'assessore all'urbanistica
dott. Claudio MEGGIOLARO

Il Segretario comunale
avv. Antonella BERGAMIN

Il Dirigente Servizio Urbanistica
arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica
arch. Franco BEVILACQUA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urb. Raffaele GEROMETTA
urb. Lisa DE GASPER
urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici
pian. terr. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione
ing. Elettra LOWENTHAL

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
Sede operativa: via Carlo Botta 19, 20135 - Milano (MI)
Tel. +39 3386719698
e-mail: mateng@mateng.it

Luglio 2023

Col Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023 è entrato in vigore l'Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel Comune di Montecchio Maggiore (VI) ai sensi dell'art.6, comma 4 delle norme di attuazione, nel quale si riporta quanto segue:

"CONSIDERATO che:

- *l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle altezze idriche alla relativa area perimetrata nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), a seguito delle analisi di cui sopra, è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche di cui all'Allegato IV del PGRA; tale aggiornamento è avvenuto a seguito delle analisi effettuate dalla Segreteria Tecnica le quali mostrano allagamenti nell'area per scenari aventi tempo di ritorno di 30, 100 e 300 anni;*
- *il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di pericolosità 'P1', 'P2' e 'P3' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta della Pericolosità Idraulica di cui all'Allegato IV del PGRA;*
- *il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di rischio 'R1', 'R2', 'R3' e 'R4' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta di Rischio Idraulico di cui all'Allegato IV del PGRA;*
- *il comma 4 dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, stabilisce che: "il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità".*

DATO ATTO del parere n. 28 del 13 giugno 2023 con il quale la Conferenza Operativa ha espresso parere favorevole in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA, a seguito delle considerazioni di cui sopra.

DECRETA

1. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche, come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
2. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di pericolosità idraulica come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 2, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
3. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di rischio idraulico come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 3, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
4. *di trasmettere il presente decreto al Comune di Montecchio Maggiore (VI), territorialmente interessato, per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine dei 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione saranno trasmesse entro i successivi 15 giorni all'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali per i seguiti di competenza. Nel caso in cui non pervengano osservazioni o pervengano*

osservazioni non idonee a variare il presente decreto, si procederà alla relativa pubblicazione in G.U. e agli altri seguiti di competenza;

5. *5. di depositare il presente decreto completo degli allegati cartografici, presso l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali - Ufficio di Venezia – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 Venezia. La documentazione è acquisibile anche per via informatica attraverso il sito del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali – sezione amministrazione trasparente all'indirizzo www.distrettoalpiorientali.it."*

A seguito del suddetto Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023, che si allega nella sua versione integrale, le modifiche della Variante n.4 al Piano degli Interventi numero 1, 2 e 3 (corrispondenti alle Aree di Trasformazione numero 1, 2 e 3) sono stralciate in quanto ricadono in area di Pericolosità P2 e P3 del PGRA aggiornato.

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELLE ALPI ORIENTALI

Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (PGRA) NEL COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI) AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "*Norme in materia ambientale*" e in particolare la parte terza "*Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche*".

VISTA la legge 28 dicembre 2015, n. 221, recante *"Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali"* che all'articolo 51 detta "*Norme in materia di Autorità di bacino*" sostituendo integralmente gli articoli 63 e 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 relativi, rispettivamente, alle Autorità di bacino e ai distretti idrografici.

VISTO l'articolo 63 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e, in particolare, il comma 1 che istituisce in ciascun distretto idrografico in cui è ripartito il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 64 del medesimo decreto, l'Autorità di bacino distrettuale "*ente pubblico non economico che opera in conformità agli obiettivi della presente sezione e uniforma la propria attività a criteri di efficienza, efficacia, economicità e pubblicità*".

VISTO l'articolo 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e, in particolare, il comma 1 lettera a) ai sensi del quale il distretto idrografico delle Alpi orientali comprende i seguenti bacini idrografici: "*Adige, già bacino nazionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; Alto Adriatico, già bacino nazionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; bacini del Friuli Venezia Giulia e del Veneto, già bacini regionali ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; Lemene, già bacino interregionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183*".

VISTO il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016, "*Disciplina dell'attribuzione e del trasferimento alle Autorità di bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183*" entrato in vigore in data 17 febbraio 2017.

VISTO in particolare l'articolo 12, comma 1, del citato D.M. in base al quale "*Ai sensi dell'art. 51 comma 4 della legge 28 dicembre 2015, n. 221, dalla data di entrata in vigore del presente decreto sono soppresse le Autorità di bacino nazionali, interregionali e regionali di cui alla legge 183/1989 […]".*

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 maggio 2021, con il quale è stato nominato il Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

VISTO l'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali, (PGRA), adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006, con deliberazione n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022), approvato con DPCM 1 dicembre 2022 (G.U. n. 31 del 7 febbraio 2023).

VISTO l'articolo 6 delle norme tecniche di attuazione secondo cui, tra le diverse ipotesi contemplate, le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamento a fronte di nuove conoscenze a seguito di studi o di indagini di dettaglio e che, in questo caso, "*il Segretario Generale dell'Autorità di bacino, acquisito il parere della Conferenza Operativa e l'intesa della Regione territorialmente interessata, provvede all'emanazione del decreto di aggiornamento del Piano che viene trasmesso al Comune territorialmente interessato per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine di 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, vengono trasmesse all'Autorità di bacino a cura dell'amministrazione comunale nei successivi 15 giorni; il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità*".

VISTA l'intesa della Regione del Veneto resa con Decreto del Direttore della Direzione Difesa del Suolo e della Costa n. 221 del 09 giugno 2023, acquisito al protocollo dell'ente con il n. 8831/2023 riportante il preliminare assenso alla formalizzazione dell'Ordine del giorno della Conferenza Operativa previsto per la seduta del 13 giugno 2023, valevole quale intesa sull'argomento: *Proposta di aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni ai sensi dell'art. 6 c. 1 lett. C delle Norme Tecniche di Attuazione in Comune di Montecchio Maggiore (VI).*

VISTA l'istruttoria tecnica effettuata dalla Direzione Pianificazione e Tutela dal rischio da alluvioni dell'Autorità di bacino ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

CONSIDERATO che:

- l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle altezze idriche alla relativa area perimetrata nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), a seguito delle analisi di cui sopra, è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche di cui all'Allegato IV del PGRA; tale aggiornamento è avvenuto a seguito delle analisi effettuate dalla Segreteria Tecnica le quali mostrano allagamenti nell'area per scenari aventi tempo di ritorno di 30, 100 e 300 anni;
- il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di pericolosità 'P1', 'P2' e 'P3' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta della Pericolosità Idraulica di cui all'Allegato IV del PGRA;
- il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di rischio 'R1', 'R2', 'R3' e 'R4' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta di Rischio Idraulico di cui all'Allegato IV del PGRA;
- il comma 4 dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, stabilisce che: *"il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità"*.

DATO ATTO del parere n. 28 del 13 giugno 2023 con il quale la Conferenza Operativa ha espresso parere favorevole in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA, a seguito delle considerazioni di cui sopra.

DECRETA

1. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche, come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto;

2. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di pericolosità idraulica come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 2, che costituisce parte integrante del presente decreto;

3. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di rischio idraulico come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 3, che costituisce parte integrante del presente decreto;

4. di trasmettere il presente decreto al Comune di Montecchio Maggiore (VI), territorialmente interessato, per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine dei 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione saranno trasmesse entro i successivi 15 giorni all'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali per i seguiti di competenza. Nel caso in cui non pervengano osservazioni o pervengano osservazioni non idonee a variare il presente decreto, si procederà alla relativa pubblicazione in G.U. e agli altri seguiti di competenza;

5. di depositare il presente decreto completo degli allegati cartografici, presso l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali - Ufficio di Venezia – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 Venezia. La documentazione è acquisibile anche per via informatica attraverso il sito del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali – sezione amministrazione trasparente all'indirizzo www.distrettoalpiorientali.it.

Il presente decreto ha efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Data 15-06-2023

Il Segretario Generale
Dott.ssa Marina Colaizzi

Documento firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005

INDICE

1 PREMESSA 3

2 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO 3

3 PROPOSTE DELLA VARIANTE N°4 AL P.I. 20

3.1 Interventi previsti 20

4 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO 46

4.1 Pianificazione di area vasta 46

4.2 Piano di Assetto del Territorio 53

5 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI SITI OGGETTO DI VERIFICA 67

6 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' 85

1 PREMESSA

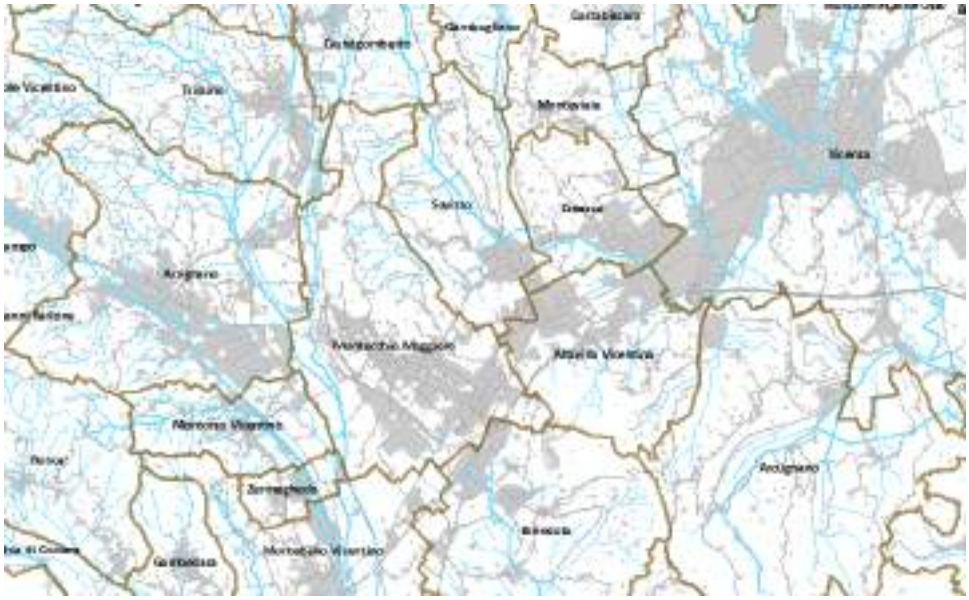
Il presente elaborato costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della Variante n°4 al Piano degli Interventi del Comune di Montecchio Maggiore; prende forma a partire dalla normativa comunitaria, nazionale e regionale vigente in vigore (Direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/06 e s.m.i.; DGR 1717 del 3 ottobre 2013, DGR 545 del 9 maggio 2022), contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

2 QUADRO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO

Di seguito si riporta una breve analisi territoriale ed ambientale a livello comunale al fine di inquadrare gli ambiti che saranno oggetto di valutazione.

Inquadramento territoriale

Il Comune di Montecchio Maggiore è situato a circa 10 chilometri da Vicenza, in quella fascia di territorio intensamente urbanizzata che si colloca lungo la S.R. 11. Il Comune confina ad ovest con Trissino, Arzignano, Montorso Vicentino e Zermeghedo; a est con Sovizzo e Altavilla Vicentina; a nord con Castelgomberto e a sud con Brendola e Montebello Vicentino. Il Comune è formato dal centro capoluogo di Montecchio Maggiore e dalle frazioni di Alte Ceccato, Santissima Trinità, Sant'Urbano e Valdimolino. Da un punto di vista morfologico il territorio si presenta prevalentemente pianeggiante (per circa il 70%) e per la restante parte collinare. La sua superficie territoriale è di 10,68 kmq e l'altitudine media è di m 72 sul livello del mare, variando da un minimo di m 50 s.l.m. ad un massimo di m 304 (Monte dei Costi). La presenza idrica è costituita principalmente dal fiume Guà e dal torrente Poscola che solcano il territorio comunale in senso Nord-Sud nella porzione occidentale dello stesso.



Inquadramento territoriale del Comune di Montecchio Maggiore

Clima

Il territorio comunale è interessato da un clima tipicamente continentale con piovosità elevata: fino a 1'100 mm per anno nelle parti collinari, concentrata soprattutto nei periodi autunno – primaverili. Ma il dato più caratteristico è l'elevata umidità, specialmente sui terreni irrigui, che rende afosa l'estate e dà origine a nebbie frequenti e fitte durante l'inverno. Prevale in inverno una situazione di inversione termica, accentuata dalla ventosità limitata, che favorisce la concentrazione degli inquinanti negli strati bassi dell'atmosfera.

Qualità dell'aria

Attualmente la rete di monitoraggio della qualità dell'aria, gestita da ARPAV, risulta costituita da circa 40 stazioni di misura, di diversa tipologia (traffico, industriale, fondo urbano e fondo rurale). Sul territorio comunale di Montecchio Maggiore non sono presenti stazioni fisse per il monitoraggio della qualità dell'aria; è possibile tuttavia fare riferimento alla stazione di Montebello Vicentino, nella quale vengono monitorati i seguenti inquinanti: ossidi di azoto (NO_2, NO, NO_x) e acido solfidrico (H_2S).



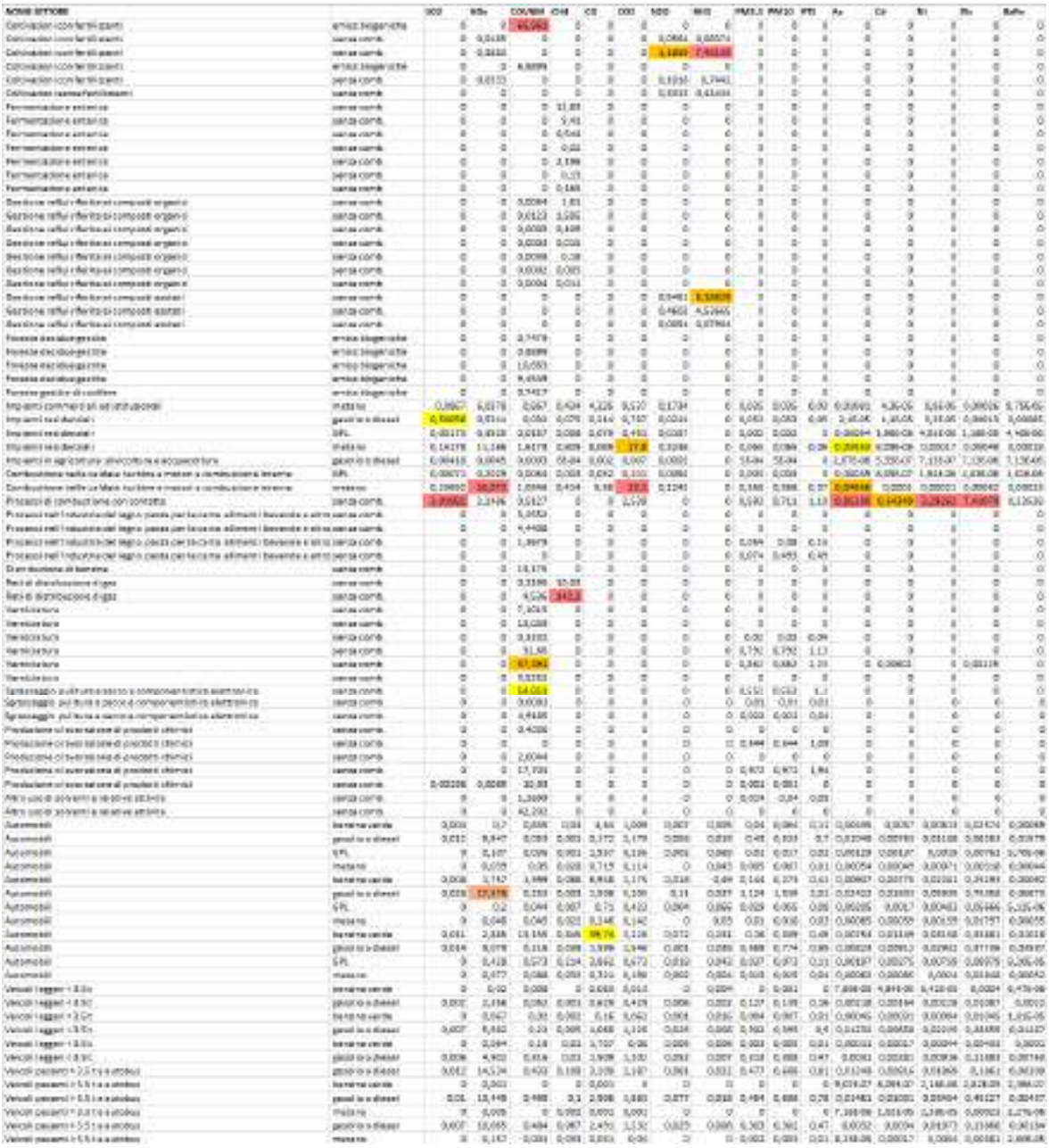
Localizzazione stazioni di monitoraggio Aria – Fonte: http://map.arpa.veneto.it/website/aria/viewer.htm

I risultati dei monitoraggi condotti nel 2017 presso tale stazione hanno rilevato che il valore limite per la media annuale di NO_2 non è stato superato. Per il biossido di azoto non sono stati oltrepassati i superamenti annui ammessi del valore limite orario di 200 µg/m^3; Non vi sono stati casi di superamento della soglia di allarme di 400 µg/m^3.

Per valutare le concentrazioni del particolato PM_{10} nell'ambito oggetto di intervento è possibile fare riferimento alle stazioni localizzate nel Comune di Vicenza (502409-Quartiere Italia e 502417-Ferrovieri). Per quanto riguarda le stazioni di traffico e industriali, che si ritengono più rappresentative per gli ambiti in esame, tutte le centraline hanno oltrepassato il valore limite nel 2016, portando questo inquinante ad essere riconosciuto come il più critico tra quelli normati.

Secondo la **Relazione Annuale QA 2021**: "[…] *l'area centrale della pianura tra Padova, Treviso e Vicenza fa registrare con maggiore frequenza il superamento del valore limite giornaliero (n>35). Da notare tuttavia come sulla pianura sud-orientale e anche su parte della pianura nord-orientale la stima non raggiunga il limite dei 35 superamenti annui*." Per quanto riguarda le concentrazioni di O_3 si individua il maggiore numero di superamenti (valore obiettivo di 120 µg/m^3) lungo la zona montana e pedemontana occidentale, in particolare nella zona tra Vicenza e Verona.

L'inventario delle emissioni in atmosfera è una raccolta coerente ed ordinata dei valori delle emissioni generate dalle diverse attività naturali e antropiche. I dati dell'inventario regionale INEMAR Veneto sono resi disponibili da ARPAV. L'inventario raccoglie le stime a livello comunale dei principali macroinquinanti derivanti dalle attività naturali ed antropiche riferite, nella maggioranza dei casi, all'anno 2017. Le Emissioni sono in tonnellate/anno eccetto CO_2 in chilotonnellate/anno.





INEMAR Veneto 2017

Come si osserva, l'inventario stima che i settori che maggiormente contribuiscono alle emissioni di sostanze inquinanti sul territorio comunale di Montecchio sono gli impianti residenziali e i veicoli a motore (per tutti i principali inquinanti tra cui PM_{10}, $PM_{2.5}$, NO_x, CO, COV, etc.), la produzione e lavorazione di prodotti chimici, oltre alla rete di distribuzione del gas (limitatamente al CH_4).

Idrosfera

Secondo quanto indicato dal Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto il Comune di Montecchio Maggiore è compreso all'interno del bacino del Fiume Brenta – Bacchiglione sottobacino N003/02 "Agno Guà Fratta Gorzone" e N003/03 "Bacchiglione". Del sottobacino Agno-Guà-Fratta-Gorzone fa parte la pianura occidentale del Comune in cui si trovano il fiume Guà e il torrente Poscola. Mentre nel Sottobacino Bacchiglione rientrano le aree collinari e la pianura ad est del territorio.

Nella zona di pianura occidentale scorrono i corsi d'acqua di maggiori dimensioni: il torrente Poscola e il fiume Guà. Il primo scorre parallelo al confine comunale e sfocia nel fiume Guà, di cui è il principale affluente, a sud ovest del centro abitato dopo aver ricevuto gli scarichi del depuratore consortile della Valle dell'Agno. Il fiume Guà invece passa a ovest del centro abitato e della zona industriale per poi proseguire verso Montebello Vicentino. La rete idrica minore è costituita da fossi poco profondi e di modesta sezione, di fatto scoline, che sembrano servire sia come linee di drenaggio sia per l'approvvigionamento irriguo come lo scolo Callesella e lo scolo Cavazza con sbocco nella roggia Signolo a sud del territorio comunale.

La rete idrica della parte nord orientale del territorio comunale, che comprende la Val di Molino e le piane di Carbonara e Campestrini, si differenzia dal resto della pianura di Montecchio per la presenza permanente dell'acqua garantita dall'apporto di alcune sorgenti e ruscelli situati in collina. La Val di Molino è percorsa dal fosso Brenta, che esce dal territorio comunale e si immette nel torrente Onte. Il rio Mezzarolo è il collettore al quale confluiscono i ruscelli di Carbonara e Campestrini all'altezza di Bastia Bassa.

Nell'area collinare i deflussi superficiali sono scarsi ed hanno carattere provvisorio, manifestandosi solo in concomitanza di eventi meteorologici intensi e prolungati. Manca infatti una rete idrica superficiale, sia per il modesto sviluppo areale dei vari bacini, sia per la natura prevalentemente carbonatica del substrato roccioso che, interessato dal carsismo, sostituisce una rete di deflusso sotterranea a quella superficiale.

Il punto di monitoraggio della rete ARPAV per le acque superficiali presente nel Comune di Montecchio è localizzato sul Torrente Poscola (stazione n. 494) sul ponte della ex S.S. 246, a monte dello scarico dell'impianto di depurazione di Trissino.

I dati seguenti sono tratti dal Rapporto tecnico "*Stato delle acque superficiali del Veneto. Corsi d'acqua e laghi*" anno 2020 dell'ARPAV.

Nella tabella seguente si riporta un estratto della valutazione provvisoria dell'indice Livello di Inquinamento dai Macrodescrittori per lo Stato Ecologico (LIMeco) nel bacino del fiume Fratta-Gorzone per l'anno 2020. In particolare si riportano i valori riferiti alla stazione di monitoraggio n. 494, situata nel territorio comunale di Montecchio Maggiore.

Tabella 5-3. Valutazione annuale dell'indice LIMeco nel bacino del fiume Fratta-Gorzone – Anno 2020

Prov	Staz	Cod CI	Corpo idrico	Numero campioni	N_NH4 (conc media mg/L)	N_NH4 (punteggio medio)	N_NO3 (conc media mg/L)	N_NO3 (punteggio medio)	P (conc media ug/L)	P (Punteggio medio)	[100-O_perc_SAT] (punteggio medio)	[100-O_perc_sat] (punteggio medio)	Punteggio Sito	LIMeco
VI	494	173_20	TORRENTE POSCOLA	4	0,04	0,50	1,5	0,38	39	0,88	3	1,00	0,69	Elevato

Estratto della Valutazione provvisoria dell'indice LIMeco nel bacino del fiume Fratta-Gorzone – Anno 2020. Fonte: ARPAV.

Dalla consultazione di questi dati, si osserva che per questa stazione di monitoraggio il valore dell'indice LIMeco è "elevato" (rispetto al "buono" del 2017).

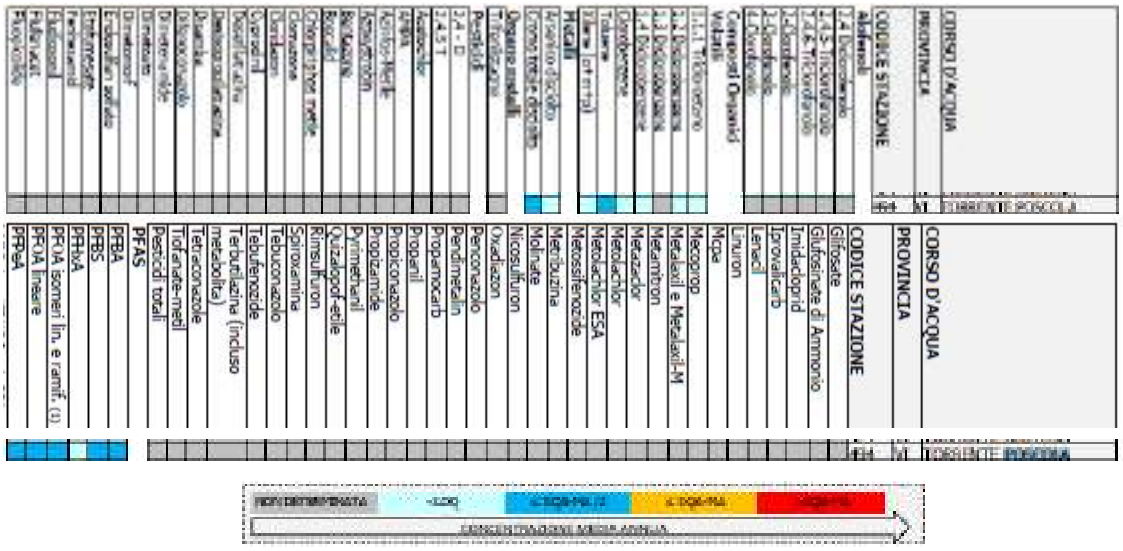
Di seguito si riporta l'andamento annuale dell'indice LIMeco dal 2010 al 2020 per le stazioni 466 e 494 (Torrente Poscola): il valore dell'indice LIMeco per l'anno 2020 è aumentato rispetto alle rilevazioni del 2017 e degli anni precedenti.

Tabella 5-4. Valutazione annuale per stazione dell'indice LIMeco nel periodo 2010-2020.

Prov	Cod. staz.	Codice Corpo idrico	Corpo idrico della stazione	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
VI	466	173_10	TORRENTE POSCOLA											
VI	494	173_20	TORRENTE POSCOLA											

Elevato Buono Sufficiente Scarso cattivo Non valutato

Valutazione annuale per stazione dell'indice LIMeco nel periodo 2010-2020. Fonte: ARPAV.



I dati seguenti rappresentano un estratto della Tabella 5-6 riportante i risultati del monitoraggio degli inquinanti specifici a sostegno dello Stato Ecologico nel bacino del fiume Fratta-Gorzone, ai sensi del D.Lgs. 172/15. Si fa riferimento al corso d'acqua "Torrente Poscola".

Stato del corpo idrico Torrente Poscola. Fonte: ARPAV.

Tabella 5-8. Valutazione complessiva ottenuta dagli EQB nel bacino del fiume Fratta-Gorzone – Anno 2020

CODICE CORPO IDRICO	CODICE STAZIONE	CORSO D'ACQUA	TIPOLOGIA	MACRO INVERTEBRATI	MACROFITE	DIATOMEE
166_20	116	TORRENTE AGNO	FM	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	
173_20	494	TORRENTE POSCOLA	N	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	
176_15	1239	TORRENTE RIO	FM	SUFFICIENTE	SUFFICIENTE	

Il dato relativo a EQB-diatomee per l'anno 2020, a stato ecologico e a stato chimico per l'intervallo temporale, non è disponibile. Per i restanti campi risulta invece sufficiente.

Per quanto riguarda gli inquinanti specifici, il monitoraggio di queste sostanze condotto presso la stazione 494 (Torrente Poscola) ha riscontrato che vi è la presenza di: 1) composti organo volatili (1.1.1 Tricloroetano; 1.2 Diclorobenzene; 1.4 Diclorobenzene; Clorobenzene; Xilene (o+m+p) < LOQ e Toluene <=SQM-MA/2); 2)Metalli (Arsenico disciolto < LOQ e cromo totale disciolto<=SQM-MA/2); 3)PFAS (PFHxA < LOQ e PFBA, PFBS, PFOA, PFPeA <=SQM-MA/2). Tutti i valori non superano quella che è la concentrazione media annua.

Dal monitoraggio delle sostanze prioritarie, per la stazione 494 è stato rilevato che gli PFOS sono sostanze per le quali è stato riscontrato il superamento dello standard di qualità ambientale (SQA) tab. 1/A D.Lgs 172/15, con una variazione minima e crescente dalla scorsa rilevazione (0,0008-0,0007).

CODICE CORPO IDRICO	CORPO IDRICO	PROV STAZ	COMUNE	COD STAZ	ELEMENTO	TIPO SQA	SQA-MA (µg/L)	Valore misurato (µg/L)
173_20	TORRENTE POSCOLA	VI	MONTECCHIO MAGGIORE	494	PFOS lineare	MA	0,00065	0,0008

Estratto della tabella relativa ai superamenti degli SQA delle sostanze prioritarie e pericolose prioritarie per l'anno 2017. Fonte: ARPAV.

Con riferimento alle acque sotterranee si osserva che l'ambito comunale in esame risulta compreso all'interno del bacino idrogeologico dell'acquifero differenziato della Bassa Pianura Veneta, che si sviluppa a sud della fascia delle risorgive, caratterizzato dalla presenza in profondità dell'alternanza di materiali ghiaiosi e sabbiosi, in cui si sviluppano le falde acquifere, e materiali più fini, quali limi e argille. La falda più superficiale, freatica, si colloca a profondità comprese tra i 5 e i 10 m dal p.c.

I seguenti dati sono tratti dal rapporto ARPAV "*Qualità delle acque sotterranee 2019*".

Il Comune di Montecchio Maggiore non presenta nel proprio territorio nessun punto di monitoraggio qualitativo delle acque sotterranee gestito da ARPAV, tuttavia nell'immediato intorno sono presenti diversi punti di misura a cui è possibile riferirsi: Arzignano e Montebello Vicentino, entrambi con uno stato qualitativo della falda "buono" (*Qualità delle acque sotterranee, Arpav, 2020*).

Prov. - Comune	cod	tipo	prof.	Q	P	GWB
VI - Arzignano	266	C	91,5	•	•	ACA
VI - Montebello Vicentino	464	C	100	•	•	ACA

Punti di monitoraggio acque sotterranee considerate rappresentative per il territorio comunale di Montecchio Maggiore

Legenda: COD: codice identificativo del punto di monitoraggio; TIPO: tipologia di punto (C=falda confinata [...]); PROF: profondità del pozzo in metri; Q: punto di misura per parametri chimici e fisici; P: punto di misura piezometrica; GWB: sigla del corpo idrico sotterraneo.

Prov. - Comune	Cod.	Q	NO_3	Pest	VOC	Me	Ino	Ar	CB	Pfas	Sostanze		
VI - Arzignano	266	B	o	o	o	o	o	o	o	o			
VI - Montebello Vicentino	464	B	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	

Legenda: ◦ = ricercate, ma entro standard di qualità (SQ/VS; • = superamento SQ/VS; Q = qualità; NO_3=nitrati; pest = pesticidi; VOC= composti organici volatili; Me = metalli; Ino= inquinanti inorganici; Ar=composti organici aromatici; CB= clorobenzeni; Pfas=composti perfluorurati, sostanze = nome/sigla delle sostanze con superamento SQ/VS.

Si riportano inoltre di seguito i risultati del test di Mann-Kendall, con livello di confidenza del 95%, applicato alle serie di concentrazione media annua di nitrati per il periodo 2010-2019 per i punti di monitoraggio in esame. Si osserva che per sia per Arzignano che per Montebello Vicentino il trend è decrescente.

Prov.- Comune	Cod.	n	n.cen	S	sen.sl	p-value	trend	
VI - Arzignano	266	10	0	-36	-0,5	0.001	decrescente	↓
VI - Montebello Vicentino	464	10	0	-28	-0,5	0.013	decrescente	↓

Nitrati: risultati del test di Mann-Kendall. Fonte: ARPAV.

Nitrati: risultati del test di Mann-Kendall (α = 0.05). Legenda: n=numero dati; n.cen=numero dati <LQ; S=statistica di Mann-Kendall; sen.sl=pendenza della retta col metodo di Sen in mg L^{-1} $anno^{-1}$

Come appena osservato, i recenti dati forniti da ARPAV confermano la presenza di PFAS. Il territorio comunale risulta infatti interessato da contaminazione da queste sostanze, rilevata già dalla fine degli anni '70. I PFAS sono utilizzati in campo industriale (abbigliamento sportivo, etc.) principalmente per rendere resistenti ai grassi e all'acqua materiali quali tessuti, tappeti, carta e rivestimenti per contenitori per alimenti. I PFAS (sostanze perfluoroalchiliche) sono particolarmente persistenti nell'ambiente in quanto caratterizzate da legami carbonio-fluoro (C-F) che rende queste molecole particolarmente resistenti all'idrolisi, alla fotolisi e alla degradazione microbica. Essendo chimicamente stabili nell'ambiente e resistenti ai tipici processi di degradazione, i PFAS risultano presenti nell'ambiente ed in particolare essi vengono trasportati nelle acque superficiali e sotterranee. Tali sostanze sono in grado di accumularsi negli organismi animali e vegetali e gli effetti sulla salute umana sono ancora in fase di accertamento. L'OMS ha classificato i PFAS come potenzialmente cancerogeni.

Le principali fonti di esposizione per la popolazione sono generalmente l'ingestione di acqua potabile contaminata o di cibi con alti livelli di questi composti o l'inalazione, soprattutto per le esposizioni professionali.

Suolo e sottosuolo

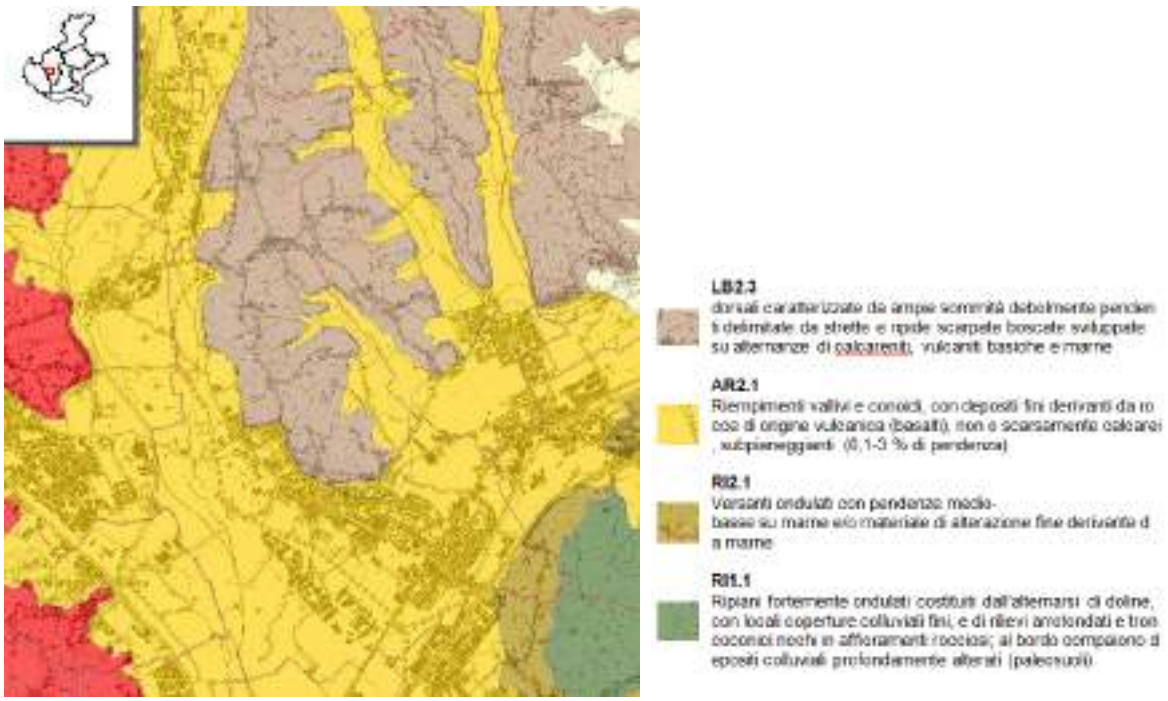
Montecchio Maggiore si estende alla confluenza delle valli del Torrente Agno-Guà e del Fiume Chiampo, circondato ad ovest dai Monti Lessini e a sud-est dai Colli Berici. Il paesaggio collinare è caratterizzato da versanti mediamente ripidi con cime arrotondate o sub-appiattite ed è intersecato da valli impostate lungo le direttrici tettoniche. La geologia della zona collinare è contraddistinta dalla rilevante presenza di rocce calcaree in cui si manifestano fenomeni di carsismo: grotte e doline sono riscontrabili soprattutto nel settore collinare settentrionale interessato dalla presenza di Calcareniti. Data la natura carsica del paesaggio collinare che favorisce la circolazione idrica in senso verticale attraverso le molte fratture presenti, la presenza d'acqua e di corsi d'acqua è riscontrabile solo nei periodi di intense precipitazioni.

I depositi di versante sono accumuli caotici ai piedi ed ai fianchi dei versanti rocciosi di materiale detritico a scheletro calcareo, la cui natura litologica dipende dai rilievi di provenienza ovvero i substrati roccioso calcareo della formazione delle Calcareniti di Castelgomberto.

La zona di pianura rappresenta circa il 72% dell'intero territorio comunale ed è costituita in maggioranza da materiale grossolano deposto dal Fiume Agno-Guà e dal Torrente Chiampo qualificabile come originato da alluvioni di fondovalle. Quest'area comprende depositi sciolti ghiaioso-ciottolosi di natura calcarea, in matrice sabbiosa e sabbioso-limosa con la presenza sporadica di sacche di materiale fine argilloso-limoso. Lo spessore di tali depositi, stimato in 120÷140 m nella parte settentrionale ai 250÷300 m nel settore meridionale, è stato individuato tramite perforazioni per pozzi e dalle indagini geofisiche eseguite nella pianura alluvionale rilevando inoltre una graduale diminuzione della percentuale di frazione ghiaiosa, ed in generale della granulometria dei terreni, da nord verso sud.

Dal punto di vista idrogeologico nel sottosuolo si rileva la presenza di un'estesa falda freatica e numerose falde artesiane più profonde. Il deflusso della falda freatica, inizialmente diretto verso SSE, è separato in due rami paralleli distinti privi di interferenze nell'ambito del territorio comunale. Il primo è il ramo del sistema Poscola limitato ad una fascia pedecollinare ristretta, il secondo è il ramo, più importante, del sistema Guà che alimenta le falde della pianura a Sud. A valle di Montecchio Maggiore i due rami si divaricano improvvisamente ed il sistema del Guà continua verso Sud ricaricando la falda, mentre il sistema Poscola si dirige verso NE nella valle del Retrone causa l'alto piezometrico di Brendola che ne blocca il deflusso verso la bassa pianura.

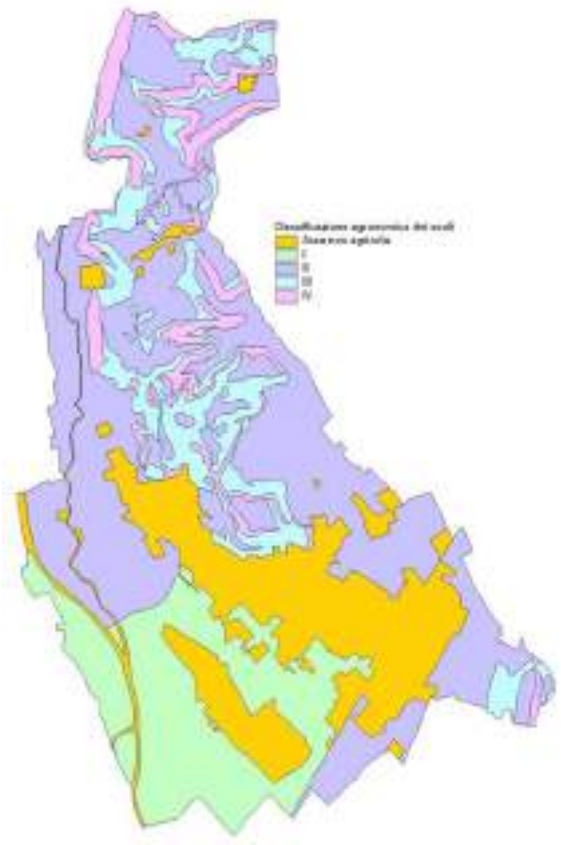
L'assetto pedologico del territorio può essere descritto prendendo a riferimento la "**Carta dei Suoli**" della Regione Veneto, stilata dall'ARPAV sulla base della classificazione Fao-Unesco, che ripartisce il territorio in **regioni di suoli,** i quali corrispondono ad ambienti particolari, differenziati per caratteristiche geologiche, morfologiche e climatiche. Le *regioni* sono suddivise a loro volta in **province dei suoli** (n°21 in totale), che comprendono le aree: alpina, prealpina, collinare (contigua ai rilievi o d'origine morenica) e di pianura. Classificazioni più specifiche, quali **sistemi di suoli** e **unità cartografiche,** permettono di identificare nel dettaglio morfologia e litologia, anche in relazione a parametri climatici e all'utilizzo del suolo stesso.



Fonte: Carta dei Suoli della Regione Veneto, ARPAV

In questo caso il territorio comunale risulta diviso in due province ben distinte:

- la pianura fa parte della **Provincia di suoli AR** descritta come "Alta Pianura Recente, ghiaiosa e calcarea, costituita da conoidi e terrazzi dei fiumi alpini e secondariamente da piane alluvionali dei torrenti prealpini (Olocene)". Il sistema di suoli è il AR2, ovvero suoli su conoidi e superfici terrazzate dei torrenti prealpini, formatisi da materiali misti (ghiaie e materiali fini) da poco a estremamente calcarei. I suoli sono da moderatamente profondi a profondi, ghiaiosi, a differenziazione del profilo da moderata a bassa e a iniziale decarbonatazione (*Calcari-Fluvic Cambisols; Calcari-Skeletic Fluvisols*). L'unità cartografica presente nell'area indagata è AR2.1 e comprende i riempimenti vallivi e i conoidi, con depositi misti fini derivanti da rocce di origine vulcanica (basalti). Sono superfici subpianeggianti che possono essere per niente o in minima parte calcarei.
- tutta la zona collinare rientra nella **Provincia di suoli LB** descritta come "Rilievi prealpini con forme tabulari, uniformemente inclinati, su rocce delle serie stratigrafiche giurassico-cretacica e terziaria (calcari duri, calcari marnosi, calcareniti e secondariamente vulcaniti basiche)". Il sistema di suoli è il LB2 comprendente suoli su altipiani e lunghe dorsali a bassa pendenza delimitati da ripide e brevi scarpate, formatisi da calcareniti. I suoli possono essere sottili, su roccia, ad alta differenziazione del profilo, completamente decarbonatati, con accumulo di argilla in profondità (*Leptic Luvisols*) su altopiani carsici o su dorsali subpianeggianti, oppure moderatamente profondi, pietrosi, a moderata differenziazione del profilo (*Calcaric Cambisols*) lungo i versanti. L'unità cartografica presente nell'area indagata è LB2.3 e comprende le dorsali caratterizzate da ampie sommità debolmente pendenti delimitate da strette e ripide scarpate boscate sviluppate su alternanze di calcareniti, vulcaniti basiche e marne.



Le caratteristiche pedologiche dei suoli ne determinano anche l'idoneità agronomica. Le unità tipologiche della carta dei suoli del Veneto sono state classificate in funzione di proprietà che ne consentono, con diversi gradi di limitazione, l'utilizzazione in campo agricolo o forestale. Seguendo questa classificazione i suoli vengono attribuiti a otto classi, indicate con i numeri romani da I a VIII, che presentano limitazioni crescenti in funzione delle diverse utilizzazioni. Le classi da I a IV identificano suoli coltivabili, la classe V suoli frequentemente inondati, tipici delle aree golenali, le classi VI e VII suoli adatti solo alla forestazione o al pascolo, l'ultima classe (VIII) suoli con limitazioni tali da escludere ogni utilizzo a scopo produttivo. Per l'attribuzione alla classe di capacità d'uso, si considerano i caratteri limitanti relativi al suolo, alle condizioni idriche, al rischio di erosione e al clima.

Classificazione agronomica dei suoli – Relazione Agro-ambientale

Nel territorio comunale l'area di pianura ricade nella classe I e II. In particolare sono risultati di I classe agronomica i suoli della porzione di pianura a Sud Ovest del nucleo edificato, attorno alla "Gualda". Tutti gli altri terreni pianeggianti appartengono alla seconda classe di fertilità, in relazione al maggior contenuto in parti fini (argilla). Nella pianura di Montecchio Maggiore, soprattutto interna verso Sovizzo, vi sono infatti

degli ambiti con possibilità di ristagno idrico, dovuta sia alla limitata altimetria sia alla predominanza delle frazioni argillose con scarsa permeabilità all'acqua.

La zona collinare rientra nella classe III(IV)sc manifestando perciò una situazione più rigida. Solo l'area collinare a sud-est del territorio comunale sul versante dei Colli Berici presenta suoli di classe III(IV)sec che salendo di quota al confine con Altavilla Vicentina diventa di classe VI. I terreni in classe VI sono anche la maggioranza di quelli boscati sui rilievi collinari ove il bosco ha preso il sopravvento proprio per la scarsissima vocazione agricola dei suoli e le limitazioni imposte dai substrati e dalle pendenze.

Con riferimento all'uso del suolo si rileva che circa il 30% dell'intero territorio comunale è occupato da superfici urbanizzate. L'area di pianura si presenta ben articolata con un mosaico delle colture variegato ove accanto ai seminativi si trovano non solo i vigneti ma anche coltivazioni arboree che sebbene abbiano una finalità produttiva caratterizzano e movimentano il paesaggio. Si rileva la presenza di siepi sia lungo i corsi d'acqua che a contorno delle proprietà fondiarie. L'edificazione è sparsa e inquadrabile come i centri aziendali delle proprietà fondiarie. Le parti collinari, più difficilmente coltivabili, negli ultimi 20 anni sono diventate quasi ambiti marginali. Infatti mentre l'area di pianura ha visto una certa continuità nella coltivazione molte aree collinari hanno subito la pressione generata dall'avanzamento del bosco in seguito all'abbandono dello sfalcio dei prati o del pascolo del bestiame. I vigneti presentano comunque una buona importanza non solamente nella parte pianeggiante ma anche nella parte collinare. In questi ultimi tempi si sta tentando un recupero delle superfici incolte ed in via di imboschimento finalizzate all'impianto di viti. La realtà, infatti, è che l'unica attività agricola che è ancora conveniente nell'ambito della collina è la coltivazione della vite. Ma anche l'olivicoltura si sta affacciando in questi ambiti territoriali collinari con un recupero dei territori abbandonati in seguito al tracollo della zootecnia.

Biodiversità

Il territorio comunale risulta interessato dal SIC "Colli Berici" – IT3220037 per una modesta porzione di territorio posta a sud. Tale sito, per le complesse caratteristiche morfologiche, risulta essere un ottimo habitat per numerose specie nonché un luogo di passaggio ideale per l'avifauna migratrice. In ambito comunale sono inoltre presenti biotopi di particolare valenza naturalistica quali i Laghetti di Giulietta e Romeo, il Monte Nero, le Spurghe. Il territorio agrario nella porzione di pianura risulta alterato dall'attività antropica: la presenza di importanti arterie di comunicazione, di aree urbanizzate ed industriali, di attività estrattive ha ridotto e frammentato la matrice agricola che, in termini di copertura arborea attuale, presenta solo un limitato reticolo di siepi per lo più composte da arbusti o piccoli alberi quali l'acero campestre (Acer campestre), il gelso (Morus alba), la sanguinella (Cornus sanguinea) e l'invasiva robinia (Robinia pseudoacacia) che in molte situazioni tende a prendere il sopravvento sulle altre specie. Lungo le fasce ripariali del Poscola e del Guà sono presenti siepi di struttura complessa che risultano decisamente degradate dalla presenza di specie esotiche ed infestanti quali la robinia e l'ailanto (Ailanthus altissima). A queste si affiancano anche in forma dominante il pioppo nero (Populus nigra), il salice bianco (Salix alba), l'olmo (Ulmus minor), quest'ultimo in presenza minore, e le altre specie presenti nelle siepi campestri. Nello strato inferiore si insediano arbusti quali il nocciolo (Corylus avellana), il sambuco (Sambucus nigra), il biancospino (Crataegus monogyna), il corniolo (Cornus mas), il ciliegio canino (Prunus mahaleb), alcuni rovi (Rubus caesius e R. ulmifolius) e specie lianose come il luppolo (Humulus lupulus), l'edera (Hedera helix) e la vitalba (Clematis vitalba). Il sistema di fossi e rogge nel settore nord-orientale del territorio comunale è accompagnato da siepi di ontano nero (Alnus glutinosa), pioppo nero e diverse specie di salici presenti in forma arbustiva (Salix sp. pl.). Ricca è la presenza di fanerogame acquatiche nei piccoli fossi con portata costante quali la mazzasorda (Typha latifolia), il coltellaccio maggiore (Sparganium erectum), la sedanina d'acqua (Beruca erecta) e varie specie di carici (Carex sp. pl.). Presente anche la lenticchia d'acqua (Lemna minor) che forma vaste colonie mobili sulla superficie dell'acqua. Questa composizione risulta rara o

assente nella pianura occidentale dove la permeabilità del substrato ghiaioso provoca nei torrenti prolungati periodi di siccità.

Le aree boscate si estendono invece sui versanti collinari nelle aree a maggiore acclività e sono spesso utilizzate come risorsa per legna da ardere. Nella porzione collinare la presenza del bosco lungo i versanti forma dei corridoi importantissimi per la diffusione delle specie. La presenza di aree ancora coltivate e in via di imboschimento crea il presupposto per la formazione di fasce di ecotono fondamentali per l'aumento del potenziale biotico. Dove il terreno non permette la coltivazione, si trovano i prati stabili usati per il pascolo o lo sfalcio e comunque importanti come fonte di biodiversità. Dove purtroppo si verifica l'abbandono di queste pratiche i prati subiscono un impoverimento floristico accelerato dall'ingresso di piante arbustive ed arboree dalle siepi circostanti.

Paesaggio

Il paesaggio dell'ambito si caratterizza per la presenza del fronte collinare, spesso occupato da bosco, che rappresenta un elemento di pregio ambientale e paesaggistico. Tra le aree che si distinguono per la loro rilevanza anche sul piano paesaggistico si citano anche i laghetti di Giulietta e Romeo e Le Spurghe di S. Urbano. In ambito agricolo si rileva la presenza di un paesaggio compromesso in quanto l'agricoltura tradizionale ha lasciato il posto a quella intensiva, con conseguente semplificazione degli elementi diversificatori (siepi, etc.). Talvolta le siepi, non essendo più funzionali alla moderna conduzione aziendale, soffrono l'abbandono colturale e appaiono in stato di incuria, per lo più abbandonate all'invadenza di arbusti e rovi. L'ambito di pianura si presenta intensamente urbanizzato. Il tessuto insediativo è ad alta densità e frammentazione per la presenza di assi viari: si rileva inoltre la presenza di commistione funzionale tra aree residenziali e produttive, con un impatto negativo in termini di qualità estetica degli spazi urbani. Tuttavia gli interventi di riqualificazione recenti hanno portato ad un parziale miglioramento del paesaggio edificato. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di elementi storico-testimoniali di rilevante interesse, tra cui spiccano le ville e i castelli scaligeri.

La variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC 2009) con attribuzione della valenza paesaggistica è stata adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013. Il documento per la pianificazione paesaggistica inserisce il territorio comunale di Montecchio Maggiore nell'ambito denominato "Prealpi vicentine". Tale ambito si caratterizza per la contrapposizione tra la montagna prealpina e la dorsale collinare, ancora per molti versi integre, e i fondovalle occupati in maniera estesa e a volte saturati da insediamenti residenziali e produttivi fra loro frammisti, a tratti affetti da grave disordine paesaggistico.

Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio il documento individua obiettivi e indirizzi prioritari, tra i quali in particolare si ricordano:

- Scoraggiare semplificazioni dell'assetto poderale e intensificazioni delle colture, in particolare nelle aree di maggiore espansione della viticoltura.
- Salvaguardare gli elementi di valore ambientale anche dove residuali, che compongono il paesaggio agrario (siepi campestri, fasce erbose, fossi e scoline, colture arboree ed arbustive tradizionali).
- Promuovere i processi di riconversione di aree produttive dismesse nel tessuto urbano consolidato.
- Incoraggiare iniziative di riqualificazione degli spazi aperti delle aree produttive esistenti e indirizzare il progetto di quelle nuove verso una maggior presenza di vegetazione ed aree permeabili, anche con funzione di compensazione ambientale e integrazione della rete ecologica.
- Incoraggiare il miglioramento della qualità architettonica delle aree industriali, in particolare in direzione del risparmio energetico, della biocompatibilità dell'edilizia, dell'uso razionale delle risorse.

Patrimonio storico, architettonico ed archeologico

Oltre ad alcuni centri storici (di cui il maggiore è quello del capoluogo) e presente in ambito comunale un ricco patrimonio architettonico rappresentato da edifici di pregio, sia storici (Ville venete) sia di recente realizzazione (architettura industriale moderna). Tra i principali elementi di pregio si ricordano i castelli scaligeri, Villa Cordellina Lombardi, la Chiesa Parrocchiale di S. Pietro Apostolo, la Gualda, il Duomo di S. Maria e S. Vitale, Villa Lorenzoni – Museo Civico, gli Uffici della Lowara S.p.A.).

Mobilità

Il sistema delle infrastrutture nel territorio del Comune di Montecchio Maggiore è fortemente caratterizzata dalle grandi connessioni che attraversano il territorio comunale. L'arteria principale che caratterizza la mobilità sovraregionale è l'autostrada A4 Milano-Venezia, seguita dalla ex Strada Statale n. 11 Padana Superiore (ora S.R. n. 11). Perpendicolare a quest'ultima si dipartono la Strada Provinciale n. 246 (ex S.S. 246) e la Strada Provinciale n. 500 (ex S.S. 500). Il tracciato della prevista Superstrada Pedemontana Veneta taglia inoltre il territorio con direzione nord-sud e costituisce un'occasione per la riqualificazione e la ridefinizione funzionale della SR 11 e della SP 246, in quanto la sua realizzazione permetterà di sgravare dal traffico pesante questi due assi.
Il tracciato del nuovo asse in fase di realizzazione permette di costituire una sorta di circuito esterno al tessuto urbano che dovrebbe permettere di alleviare le criticità attuali (traffico pesante, traffico di attraversamento a scala sovra locale, etc.). Il territorio comunale è inoltre tagliato, nella sua zona sud, dalla linea ferroviaria Milano-Venezia.
Con riferimento al trasporto pubblico locale il Comune di Montecchio Maggiore presenta una ben radicata rete di collegamento a mezzo pullman con le principali località del territorio limitrofo.
La dotazione di percorsi ciclabili già realizzati risulta ancora insufficiente a permettere il collegamento tra le aree a servizi e le aree residenziali. I tratti in previsione risultano invece adeguati a servire le principali aree urbane del capoluogo.

Rumore

In ambito comunale la fonte principale di rumore è rappresentata dal traffico veicolare che interessa i principali assi viari ed in particolare la SR11: gli indicatori ARPAV (riferiti all'anno 2000) contenuti nel Quadro Conoscitivo della Regione forniscono informazioni circa i livelli sonori associati a tale arteria stradale (cfr. tabella riportata di seguito).

			Valori diurni	**Valori notturni**
COMUNE	**NOME**	**NOME STRADA**	**RANGE_$L_{Aeq,D}$ (dBA)**	**RANGE_$L_{Aeq,D}$ (dBA)**
Montecchio Maggiore	S.R. n. 11	Padana Superiore	> 67	< 58

Fonte: ARPAV

La realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta potrà portare ad un miglioramento delle condizioni descritte in quanto permetterà di sgravare dal traffico pesante la SR11.

Il Comune di Montecchio Maggiore ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale con D.C.C. n. 9 del 8/2/2008. Il Piano ha il compito di effettuare la zonizzazione acustica del territorio, stabilendo quindi i limiti di immissione ed emissione validi nelle diverse aree del territorio comunale, individuate tenendo conto della presenza di elementi vulnerabili (scuole, tessuto residenziale, etc.). Oltre ai

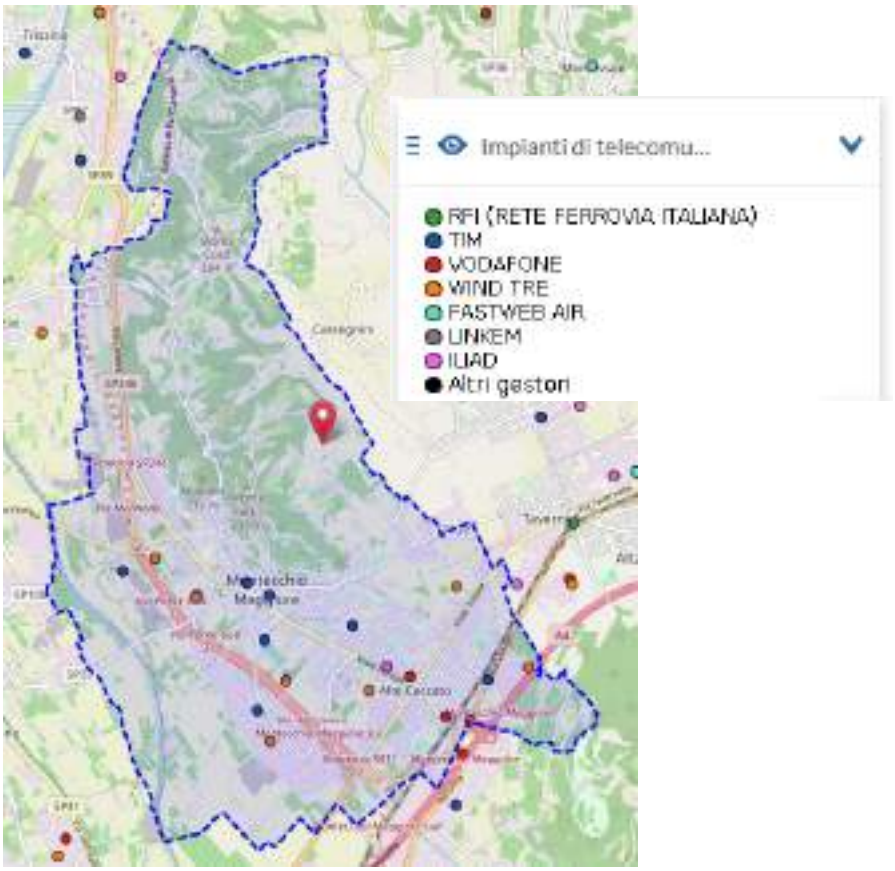
limiti di zona che devono essere rispettati dalle attività presenti sul territorio, si ricorda che per il rumore imputabile alle infrastrutture viarie valgono le disposizioni del DPR n. 142 del 2004. La norma citata stabilisce fasce di pertinenza delle infrastrutture a cui sono associati valori limite di immissione acustica.

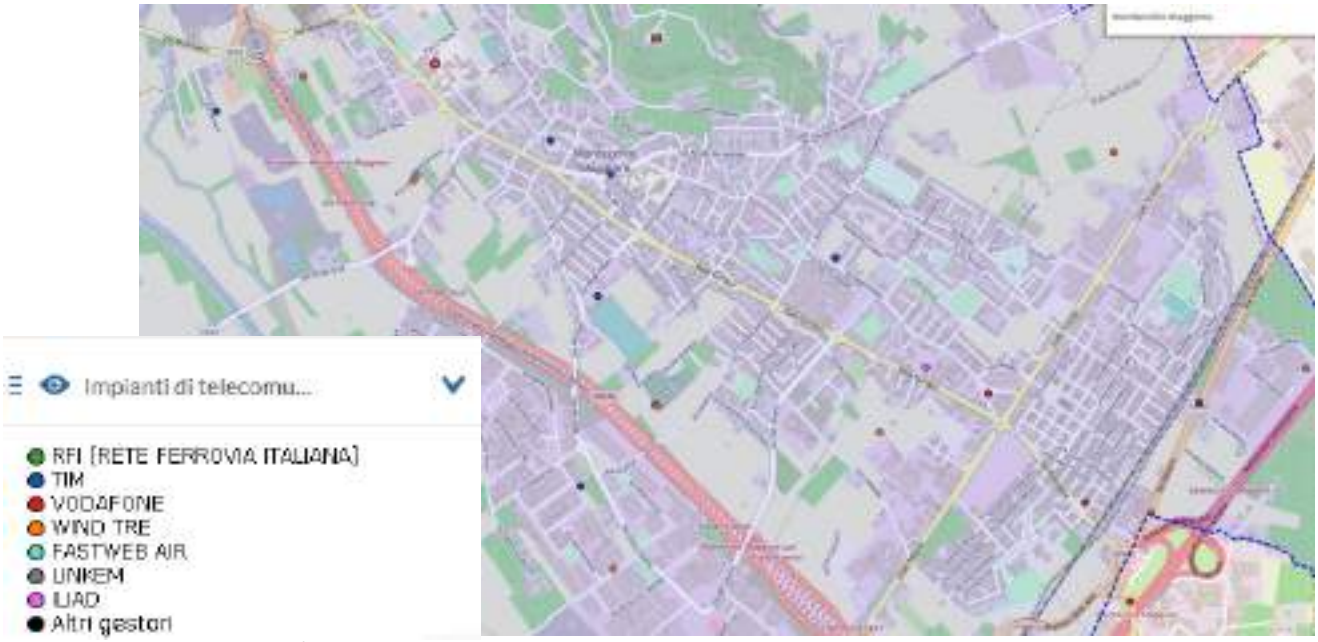
Radiazioni non ionizzanti

La normativa nazionale e regionale inerente la tutela della popolazione dagli effetti dei campi elettromagnetici, disciplina separatamente le basse frequenze (elettrodotti) e le alte frequenze (impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, etc.).

La normativa nazionale vigente fissa dei livelli massimi di esposizione per la tutela della salute umana. ARPAV effettua il monitoraggio dei CEM prodotti dai ripetitori TV e dalle SRB.

I dati sono rilevati attraverso centraline mobili che vengono posizionate nei punti di interesse per durate variabili; orientativamente la durata della campagna di monitoraggio varia da una settimana ad un mese o più.





Fonte: Geoportale ARPAV

I rilievi effettuati da ARPAV non hanno rilevato criticità nel rispetto dei limiti fissati dalla normativa vigente.

Sul territorio comunale sono presenti linee ad alta tensione. In particolare sono presenti tre elettrodotti:

- linea Terna Dugale – Sandrigo, da 380 kV;
- linea Terna Montecchio – Altavilla, da 132 kV;
- linea Terna Dugale – Vicenza Monteviale, da 220 kV.

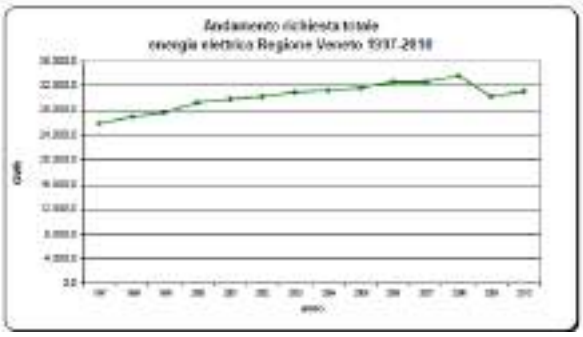
Si ricorda che in corrispondenza degli elettrodotti valgono i limiti all'edificabilità stabiliti dal DM 29 maggio 2008 in corrispondenza delle fasce di rispetto degli stessi. In particolare all'interno della fascia di rispetto dagli elettrodotti non possono essere previste destinazioni d'uso che comportano una permanenza prolungata oltre le quattro ore giornaliere. Nella terminologia "elettrodotto" viene compreso l'insieme delle linee elettriche e delle cabine di trasformazione.

Energia

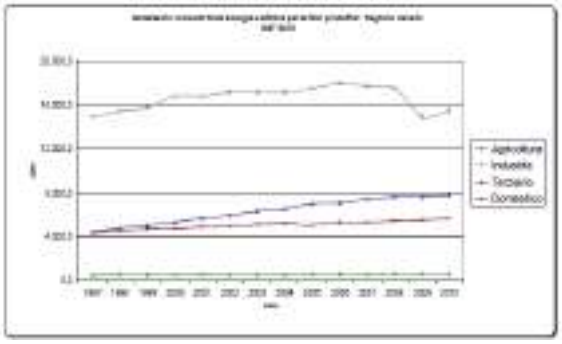
L'incremento della produzione di energia determina, oltre alla riduzione delle risorse naturali, anche una crescita delle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, in particolare dei cosiddetti gas ad effetto serra. A fronte di tutto ciò la sfida è proprio quella di produrre ricchezza riducendo i consumi energetici ed il livello di inquinamento in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Da un rapporto statistico elaborato dalla Regione Veneto (2007) emerge che le principali fonti energetiche tra le quali viene ripartito il consumo sono il petrolio e i suoi derivati, che nel 2004 hanno assorbito oltre il 45% dei consumi totali, seguiti dai combustibili gassosi (31,3%) e dall'energia elettrica.

Dopo una costante crescita dei consumi energetici fino al 2008, gli ultimi anni hanno visto una riduzione degli stessi determinata in particolare dal periodo di depressione economica, come si rileva dai grafici riportati di seguito che mostrano l'andamento dei consumi di energia elettrica dal 1997 al 2010 (fonte: ARPAV).



Andamento della richiesta totale di energia elettrica, ovvero dei consumi finali lordi di energia elettrica dal 1997 al 2010 nella Regione Veneto



Consumi finali lordi di energia elettrica per settori produttivi della Regione Veneto per il periodo dal 1997 al 2010

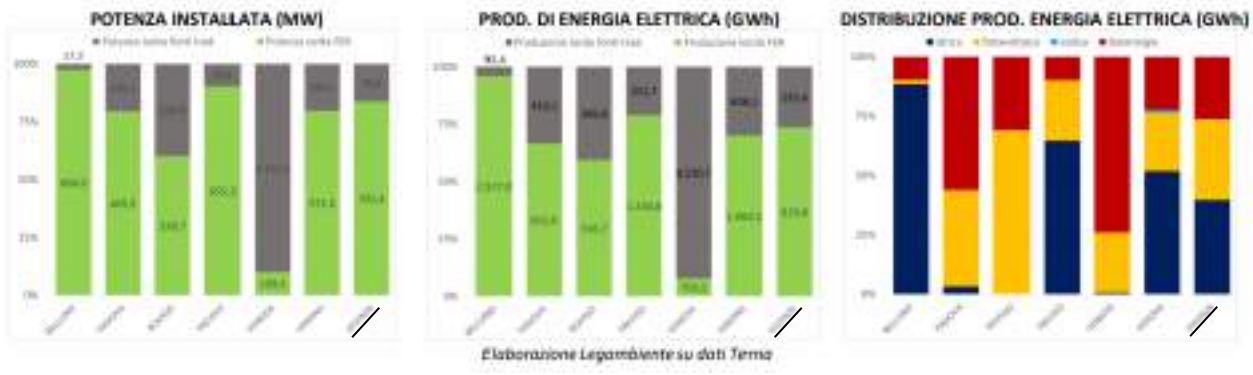
I consumi riportati nella tabella seguente rappresentano il totale dell'energia elettrica netta richiesta nel territorio regionale (con disaggregazione provinciale) e sono dati dalla somma dei consumi dei diversi settori economici al netto delle perdite di rete e dei consumi della rete ferroviaria.

anno	Belluno	Padova	Rovigo	Treviso	Venezia	Verona	Vicenza	Tot. (GWh)
1997	1.126,0	3.889,0	1.107,0	3.610,0	6.396,0	4.417,0	4.626,0	**24.171,0**
1998	1.083,8	4.106,5	1.150,3	3.774,1	6.489,0	4.668,6	4.904,0	**25.176,3**
1999	1.077,8	4.267,1	1.195,4	3.923,6	6.587,1	4.862,1	5.034,6	**25.947,7**
2000	1.177,7	4.500,2	1.295,3	4.003,8	5.969,1	5.154,8	5.330,7	**27.431,6**
2001	1.194,0	4.610,6	1.316,4	4.182,2	5.964,3	5.232,7	5.481,9	**27.982,1**
2002	1.040,4	4.875,9	1.351,7	4.383,2	6.167,0	5.227,9	5.501,3	**28.547,4**
2003	1.035,0	4.988,1	1.362,0	4.529,0	6.279,0	5.256,6	5.692,6	**29.142,3**
2004	1.051,8	5.170,3	1.397,7	4.654,8	6.092,5	5.361,0	5.647,1	**29.365,2**
2005	1.057,6	5.264,9	1.493,4	4.680,0	6.030,8	5.766,2	5.867,6	**30.150,5**
2006	1.087,3	5.460,8	1.482,4	4.884,0	6.087,5	6.028,0	5.926,2	**30.936,2**
2007	1.104,9	5.531,2	1.450,5	4.930,6	5.773,1	6.348,3	5.989,8	**31.128,4**
2008	1.086,0	5.632,5	1.467,8	4.970,9	5.852,1	6.291,2	5.951,3	**31.251,8**
2009	1.009,9	5.125,5	1.396,0	4.697,0	5.266,9	5.906,7	5.407,2	**28.809,2**
2010	1.056,0	5.458,3	1.456,8	4.899,3	4.844,4	6.022,8	5.743,0	**29.480,6**

Totale dei consumi di energia elettrica (al netto consumi FS e perdite di rete e autoconsumi) per provincia dal 1997 al 2010 (GWh) – Fonte: ARPAV

Di particolare rilevanza risulta il tema dell'efficienza energetica in grado di consentire un significativo risparmio energetico. In tal senso un ruolo importante è svolto dai diversi sistemi di incentivi, obblighi, regolamenti, quali il DPR n. 28 del 2011.

La tabella riportata di seguito individua la produzione netta di energia elettrica nelle diverse province nel 2018. Si osserva che per quanto riguarda la provincia di Vicenza il trend è in crescita rispetto al 2010 (666,66 anno/GWh).



Elaborazione Legambiente Comuni Rinnovabili 2018

Rifiuti

Nel Comune di Montecchio Maggiore la gestione del ciclo integrato dei rifiuti da utenze domestiche e non domestiche è affidato alla società Agno Chiampo Ambiente srl che si occupa del territorio dell'Ovest Vicentino, gestendo complessivamente un'area di 430 kmq per oltre 170 mila abitanti.

La funzione della società è quella di attuare, sull'intero bacino, un efficace sistema di Raccolta Differenziata, tale da ridurre fortemente i rifiuti da smaltire e consentire il recupero dei materiali riciclabili, ma è anche promozione, coordinazione e realizzazione di interventi e servizi per la tutela, la valorizzazione e la salvaguardia dell'ambiente, del suolo e del sottosuolo, oltre alla manutenzione di spazi e aree verdi. Il servizio viene gestito quasi totalmente con il sistema porta-a-porta, se si esclude il vetro recuperato attraverso le campane stradali dislocate in tutto il territorio servito.

Di seguito si riportano i dati resi disponibili dall'ARPAV, relativi alla produzione di rifiuti e alla raccolta differenziata realizzata nel comune di Montecchio Maggiore nel 2020

popolazione (ab)	rifiuto totale (kg)	produzione Procapite (kg/(ab*anno))	Produzione media Procapite Veneto (kg/(ab*anno))	Produzione media nazionale Procapite (kg/(ab*anno))	% RD (DM 26/05/2016)
23'694	2'422'176	364,31	456	489	74

Fonte: Produzione Rifiuti Urbani – dati comunali 2020

Sottoservizi

La gestione del servizio idrico integrato è affidata alla società Acque del Chiampo S.p.A. che si occupa di gestire tale servizio in tutto l'A.T.O. denominato "Valle del Chiampo".

Nel Comune di Montecchio Maggiore l'acqua viene prelevata da quattro pozzi regolarmente autorizzati in concessione: 3 in Via Longa e uno in Via Natta. La qualità dell'acqua è in linea con quanto previsto dal D.Lgs. 31/01, anche se risulta necessaria una lieve clorazione, prima dell'immissione in rete.

Nel territorio comunale sono presenti numerosi impianti di depurazione di potenzialità diverse. Il principale è il depuratore consortile di Montecchio Maggiore e Brendola situato in Via Callesella a Montecchio Maggiore con una potenzialità effettiva di 71'846 A.E. (abitanti equivalenti). E' autorizzato a trattare acque reflue miste, sia civili che industriali e da metà dell'anno 2000 lo scarico confluisce nel collettore di trasferimento dei reflui dei principali impianti di depurazione della valle dell'Agno e del Chiampo con recapito nel Rio Acquetta, a sud di Lonigo.

Altri depuratori minori sono ubicati a nord del territorio comunale e servono una percentuale di popolazione del 4.2%:

- depuratore in località Sant'Urbano: potenzialità di 300 A.E., autorizzato a trattare le acque da insediamenti domestici, scarico nel Rio Mezzaruolo;
- depuratore in località SS. Trinità: potenzialità di 65 A.E., autorizzato a trattare acque da insediamenti domestici, scarico nel Rio mezzaruolo;
- depuratore in località Covolo: potenzialità di 64 A.E., autorizzato a trattare acque da insediamenti domestici, scarico nel Rio mezzaruolo;
- depuratore in località Valdimolino: potenzialità di 350 A.E., autorizzato a trattare acque da insediamenti domestici, scarico nel Torrente Onte;
- depuratore in località Bernuffi: potenzialità di 140 A.E., autorizzato a trattare acque da insediamenti domestici, scarico nel Torrente Onte.

Le frazioni di Ghisa e Canova possiedono invece una vasca Imhoff ciascuna con una potenzialità rispettivamente di 80 e 35 A.E. che scaricano nel torrente Poscola.

La rete fognaria presente in ambito comunale si presenta in parte separata (acque nere e bianche) e in parte mista (la rete mista interessa complessivamente 33,6 dei circa 96 km di rete) e convoglia i reflui ai depuratori sopraccitati.

Importante criticità e rappresentata dalla presenza di "sfioratori di piena" che si attivano in caso di eventi meteorici intensi scaricando le acque in eccesso direttamente nelle acque superficiali. In particolare nel Comune di Montecchio Maggiore sono presenti 4 sfioratori che scaricano in corsi d'acqua non demaniali quali lo scolo Cavazza o in fossi stradali di deflusso delle acque meteoriche.

3 PROPOSTE DELLA VARIANTE N°4 AL P.I.

Di seguito si riportano gli interventi previsti dalla Variante n°4 al P.I.

3.1 Interventi previsti

Le modifiche oggetto della Variante n. 4 sono 14 e riguardano le richieste presentate in sede di Bando Pubblico. Si tratta di modifiche puntuali alla cartografia ed ai parametri urbanistici ed edilizi. Dodici delle richieste riguardano la revisione di alcune aree di espansione individuate nel PRG previgente e al il ridisegno/ridefinizione di alcune zone per consentire l'edificabilità in alcuni lotti su cui si applica il contributo perequativo.

Di seguito si riportano gli estratti cartografici ed una breve descrizione di 12 modifiche per cui sono state predisposte delle schede norma nelle quali si inquadrano le aree di intervento, si definisce la scelta di trasformazione concordata dall'Amministrazione e dai privati e i dati parametrici, gli standard dovuti e le prescrizioni specifiche, oltre che eventuali aree in cessione. Tali schede norma sono accompagnate dal recepimento di Accordi Pubblico Privato ex art. 6 LR 11/2004.

N.	PRG Vigente (Primo PI)	Var. 4 PI
1		

L'intervento interessa la trasformazione di due aree (comparti A e B) poste lungo Via Veneto, a nord del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel riproporre previsioni simili al previgente PRG (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004). Tipo intervento: **PUA**.

COMPARTO A:

Area: 11.000 mq

Zona PRG Vigente: C2/10

Zona proposta dalla Variante: commerciale e direzionale - parcheggi

cubatura max realizzabile di 9.500 mc (oltre interrato).

COMPARTO B:

Area: 19.900 mq

Zona PRG vigente: C2 e PEEP

Zona proposta dalla variante: residenziale C2 - parcheggi

cubatura max realizzabile di 22.000 mc (oltre interrato).

Oltre alle aree a standard (2.650 mq + 4.410 mq), è prevista la cessione di due aree destinate a parcheggio (3.200 mq + 6.000 mq).



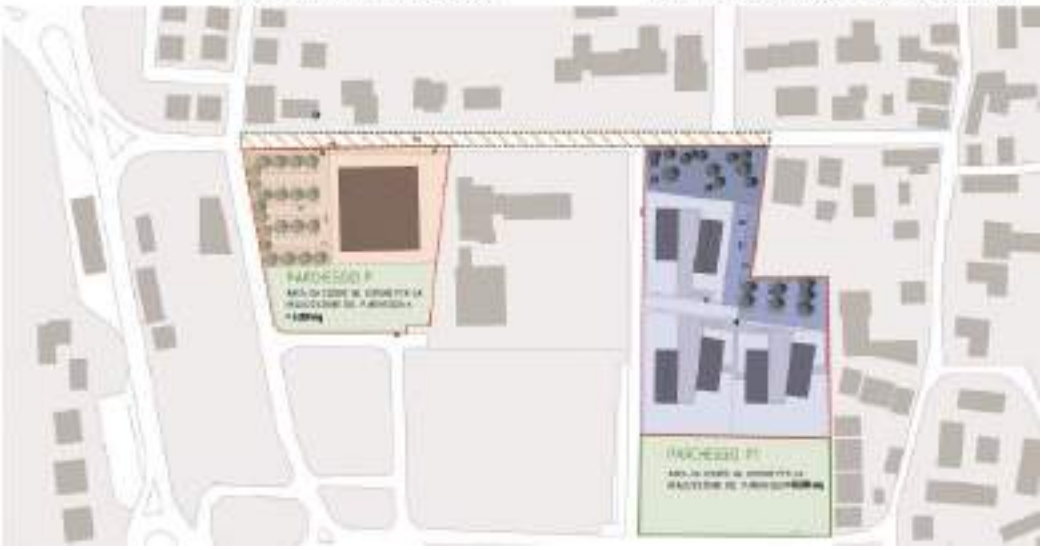
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.

COMPARTO A

COMPARTO B



2





Descrizione modifica n.2: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Ca' Rotte, a est del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel riproporre un'area con previsioni simili al previgente PRG (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) e cedere al Comune una superficie complessiva di 5.374 mq da destinare a standard pubblici (area verde attrezzata e/o parcheggi e/o area per lo sport). La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 8.533 mc oltre l'interrato, su una superficie territoriale di 5.639 mq, oltre agli standard primari e secondari dovuti. Tipo intervento: **PUA**.

Area: 11.013 mq
Classificazione PI pre-vigente
Porzione nord: Zona territoriale omogenea C2/5 con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo;
Porzione sud: Zona territoriale omogenea Fc/84 ed in piccola parte Fd.
Classificazione proposta:
Porzione nord: residenziale – 5639 mq, max volume realizzabile 8.533 mc
Porzione sud:: standard pubblici – 5.374

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2.000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione di un lotto posto lungo Via Ca' Rotte. Al momento l'area è a prato e senza la presenza di fabbricati. Per semplicità si suddivide l'ambito di intervento in un comparto a destinazione residenziale e commerciale/direzionale e destinazioni d'uso compatibili e/o a supporto della struttura ospedaliera fino ad un massimo di 2.568 mc oltre l'interrato e un'area destinata a standard pubblici come riportato nella cartografia esemplificativa.

L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario e/o perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del comparto a destinazione residenziale;
b) realizzazione di un'area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità (circa 5.324 mq).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, considerato nel rispetto un area con previsioni simili al previgente P.R.G. (riabilitata venuta meno per effetto del contenuto dispositivo dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) a cedere al Comune una superficie complessiva di 5.374 mq da destinare a standard pubblici (area verde attrezzata e/o parcheggi e/o area per lo sport).

La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 8.533 mc oltre l'interrato, su una superficie territoriale di 5.639 mq. La densità edilizia territoriale oltre l'interrato è di 1,5 mc/mq. La Parte Privata si impegna a cedere al Comune l'area denominata "standard pubblici" di 5.324 mq, oltre allo standard relativo al carico urbanistico del piano di lottizzazione. Le opere di urbanizzazione pertinenti al piano di lottizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolarmente alla convenzione facente parte integrante del piano stesso. La convenzione individuerà le aree e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e/o da vincolare ad uso pubblico e stabilirà i valori delle aree e opere da porre eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La convenzione regolamenterà altresì la cessione delle aree di 5.374 mq + reciapedi e l'acqua alberata, a scomputo del contributo straordinario, compresi i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere a tale cessione.

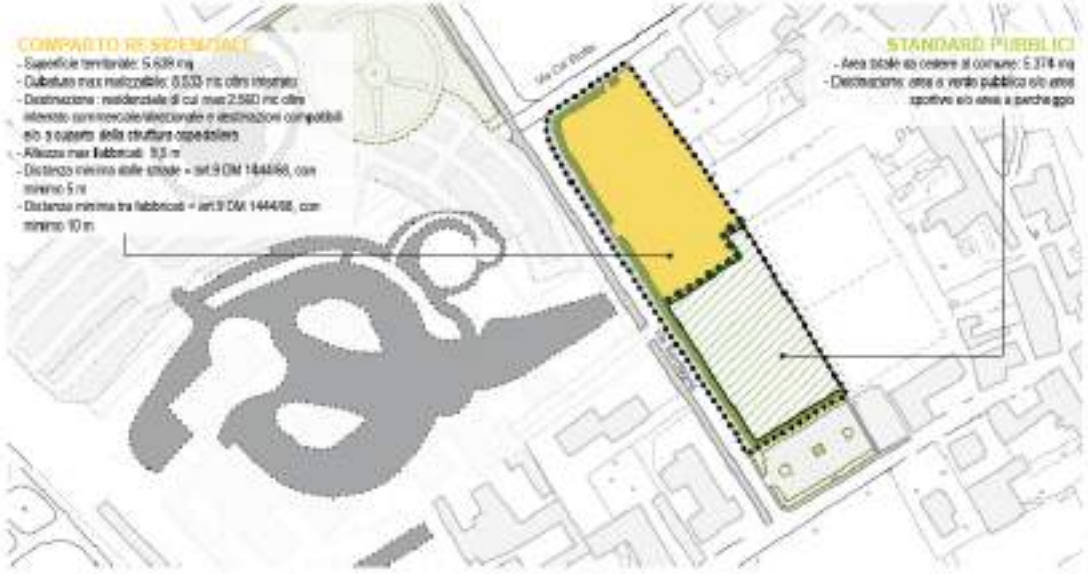
Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Il Comparto a destinazione residenziale, con la possibilità di un massimo di 0,4 mc/mq che potrà essere a destinazione commerciale/direzionale. In tal caso, l'area dovrà essere dotata di uno spazio adeguato per lo sosta e parcheggio dei visitatori e fruitori dei servizi;
- Standard pubblici per l'area in cessione al Comune di Montecchio Maggiore.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si dovono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 9,5 m;
- devono essere osservate le distanze di minimo 5 m dalle strade e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione di eventuali parcheggi dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- l'ambito ricade integralmente all'interno della "Aree di rischio archeologico" (art. 36 delle NTO del PRG vigente) per cui si rendono necessarie operazioni di indagine e studio al fine di esimere il sovrapposizionamento accidentale dei manufatti come applicato nelle NTO del PRG vigente;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AMBITO VIA SARDEGNA - VIA CA' ROTTE

Dati Dimensionali

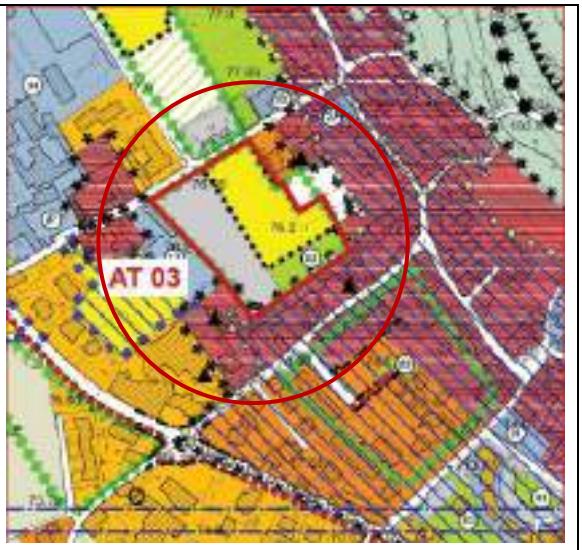
Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2 - Fo/Fol
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale + Commerciale / Direzionale e destinazioni compatibili e/o a supporto della struttura ospedaliera
Superficie scheda	mq 11.013
Superficie Comparto residenziale	mq 5.639
Volume max realizzabile	mc 8.533 oltre interrato
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dei confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	3
Altezza massima fabbricati	m 9,5
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area destinata a standard pubblici oltre il fabbisogno aggiuntivo risultante al carico urbanistico	mq 5.374
Standard primari da reperire	57 x 8,5 = mq 485 *
Standard secondari eventualmente da monetizzare	57 x 21,5 = mq 1.225 *

* Standard dimensionato su carico residenziale. Nel caso di destinazioni diverse, lo standard andrà dimensionato secondo i parametri vigenti.

LEGENDA

AT - Area di trasformazione

Comune di Montecchio Maggiore (VI)
Piano degli Interventi (PI) var. 4

3		

Descrizione modifica n.3: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pieve, a sud del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel riproporre un'area con previsioni simili al previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) e cedere al Comune una superficie complessiva di 8.233,15 mq da destinare a parcheggio green e drenante e verde pubblico attrezzato, a cui si aggiungono i marciapiedi. La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 9.388 mc oltre l'interrato, su una superficie territoriale di 6.259 mq. Tipo intervento: **PUA**.

Area: 14.492 mq

Classificazione PI pre-vigente
comparto est: Zona territoriale omogenea C2/2 con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo;
comparto ovest: Zona territoriale omogenea Fd + Zona territoriale omogenea Fc.
Classificazione proposta:
residenziale: 6.259 – volume massimo 9.388 mc
standard pubblici: area verde (2223 mq) e parcheggio green e drenante (6010 mq)

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2.000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Pieve. Al momento l'area è a prato e senza la presenza di fabbricati. Per semplicità si suddivide l'ambito di intervento in un comparto a destinazione residenziale e un'area destinata a standard pubblici come riportato nella cartografia sovrastante.
L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. Il interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistica edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico-edilizia del comparto a destinazione residenziale;
b) realizzazione di un'area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità (circa 8.233 mq) costituita da un parcheggio green e drenante di 6.010 mq e un'area a verde pubblico attrezzato di 2.223 mq.

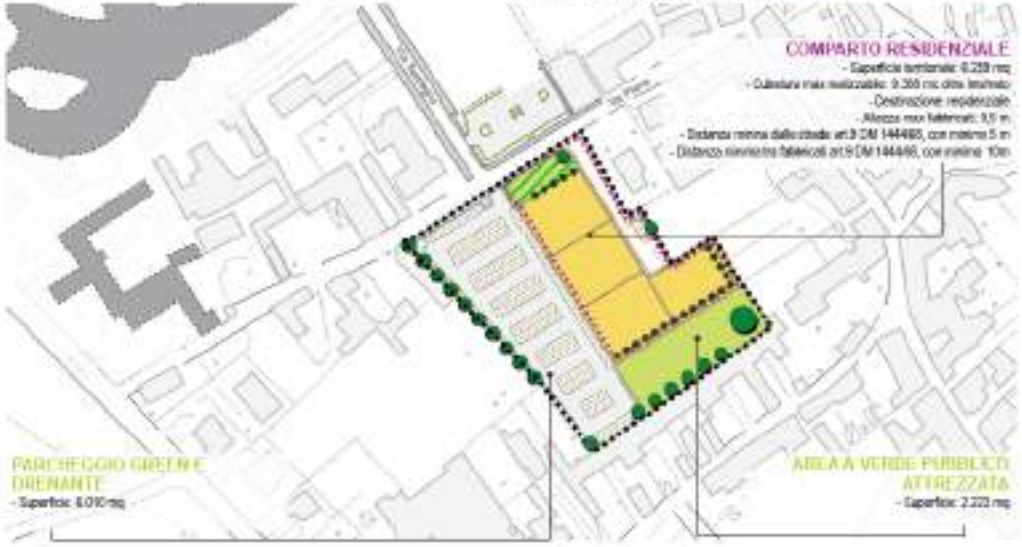
La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, coincidente nel riproporre un'area con previsioni simili al previgente P.R.G. (edificabilità esercita meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 16 – comma 7 della L.R. 11/2004) e cedere al Comune una superficie complessiva di 8.233,15 mq da destinare a parcheggio green e drenante e verde pubblico attrezzato, a cui si aggiungono i marciapiedi.
La parte privata realizzerà un piano di lottizzazione con volume massimo di 9.388 mc oltre l'esistente, cui una superficie territoriale di 6.259 mq. La densità edilizia territoriale oltre l'esistente è di 1,5 mc/mq. La Parte Privata si impegna a cedere al Comune l'area a parcheggio green e drenante (6.010 mq, 175 stalli) e verde pubblico attrezzato (2.223,15 mq) di complessivi 8.233,15 mq a cui andranno sommate le superfici di marciapiede e le standard relativi al carico urbanistico del piano di lottizzazione (verde: 372,26 mq + parcheggi: 162,53 mq). Le opere di urbanizzazione pertinenti al piano di lottizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate dalla convenzione (scorpo parte integrante del piano stesso. La convenzione individuerà le aree e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e/o da vincolare ad uso pubblico e stabilirà i valori delle aree e opere da porre eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione. La convenzione regolamenterà altresì la cessione delle aree di 8.233,15 mq + marciapiedi, a scomputo del contributo straordinario, compresi i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere a tale cessione.
La destinazione d'uso ammesse sono:

- Il Comparto a destinazione residenziale.
- Standard pubblici (parcheggio green e drenante di 6.010 mq e area a verde pubblico attrezzato di 2.223,15 mq).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 9,5 m;
- devono essere osservate le distanze di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione di eventuali parcheggi dovrà avere superficie permeabile prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- l'ambito ricade integralmente all'interno delle "Aree di rischio archeologico" (art. 36 delle NTO del PRG vigente) per cui si rendono necessarie operazioni di indagine e studio al fine di evitare il danneggiamento accidentale dei manufatti come esplicitato nelle NTO del PRG vigente;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AT-03

AMBITO VIA SARDEGNA - VIA PIEVE

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione (C2 - Fc - Fa)
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale	mq 14.492
Superficie Comparto residenziale	mq 6.259
Volume max realizzabile	mc 9.388 oltre esistente
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	3
Altezza massima fabbricati	m 9,5
DOTAZIONE STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area verde pubblico attrezzata	mq 2.223
Parcheggio green e drenante	mq 6.010
Standard primari da reperire	63 x 8,5 = mq 536
Standard secondari eventualmente da monetizzare	63 x 21,5 = mq 1.354

LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

4		

Descrizione modifica n.4: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pontesello, a ridosso del perimetro del consolidato. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune una superficie complessiva di 323 mq da destinare a: parcheggio green e drenante, verde pubblico (96 mq), marciapiede e area di manovra (177 mq). La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard e viabilità corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto. Tipo intervento: Intervento diretto con PdC Convenzionato.

Area: 1.238 mq

Classificazione PI pre-vigente
E2b di pianura – zona agricola
Classificazione proposta:
residenziale: volume max realizzabile 612 mc
standard di perequazione: 96 mq verde, 50 mq parcheggi, marciapiede – viabilità 177 mq

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

AT-04

AMBITO VIA PONTESELLO

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:500) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Ponteselle. Al momento l'area è coltivata con vigneti e senza la presenza di fabbricati.

L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del comparto a destinazione residenziale;

b) realizzazione di un'area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità (circa 32,5 mq) costituita da: un parcheggio pavim e alberato da 6 stalli, un'area a verde pubblico di 96 mq e marciapiede + area di inversione (177 mq).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune una superficie complessiva di 323 mq da destinare a: parcheggio pavim e alberato, verde pubblico (96 mq), marciapiede e area di inversione (177 mq). La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard e viabilità corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto.

La parte privata realizzerà un nuovo edificio con volume oltre l'interrato massimo di 612 mc (oltre al volume interrato di 204 mc), su area superficie fondiaria di 680 mq. La densità edilizia fondiaria è di 1,2 mc/mq. La trasformazione avviene con Intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla Parte Private e saranno regolamentate da apposita convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire. La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da porre eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione; i costi delle opere eventualmente da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La convenzione regolamenterà altresì la cessione dell'area di 334 mq. a scomputo del contributo straordinario, compresi i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere a tale cessione.

Le destinazione d'uso ammesse sono:

- Residenziale.

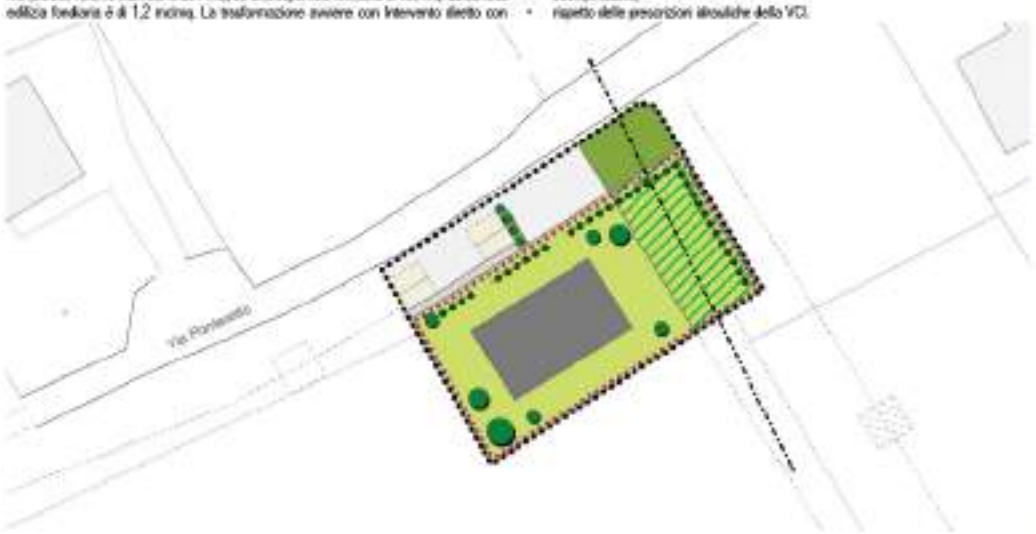
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- il fabbricato dovrà avere un'altezza non superiore a 3 m;
- deve essere osservata la distanza di 10 m dalla strada e 5 m dai confini;
- la realizzazione del parcheggio dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- all'interno dell'ambito passa il tracciato del metanodotto interrato (distanza di 11 m). Per tale ragione non è consentita l'edificazione nell'area individuata dalla cartografia esemplificativa;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1 - Fc - Fd
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale catastale	mq 1.236
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 680
Volume max realizzabile	mc 612 (= mc 204 interrato)
Distanza dalla strada	m 10,00
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art D.SM 1444/68	minimo 10,00 m
Numero massimo piani	1
Altezza massima fabbricato	m 3
COTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area verde pubblico	mq 96
Parcheggio pavim e alberato	mq 56
Marciapiede e viabilità di inversione	mq 177



LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

5		

Descrizione modifica n.5: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Bruschi, a nord della piscina comunale. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune una superficie complessiva di 1.691 mq da destinare a: parcheggio green e drenante e sistemazione dei marciapiedi. La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard e viabilità corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto. La parte privata realizzerà un nuovo volume a destinazione residenziale di massimo 2.921 mc oltre l'interrato, su una superficie fondiaria di 1.230 mq. Tipo intervento: Intervento diretto con **PdC Convenzionato**.

Area: 2.921 mq

Classificazione PI vigente
Aree attrezzate a parco
Classificazione proposta:
C1 residenziale: volume max realizzabile 2.921 mc
standard di perequazione: parcheggio green drenante e marciapiedi (1.691 mq)

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Bruschi. Al momento l'area è a prato e senza la presenza di fabbricati.

L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del comparto a destinazione residenziale;
b) realizzazione di un'area destinata a standard pubblici (circa 1.691 mq) costituita da un parcheggio green e drenante e marciapiede.

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune una superficie complessiva di 1.691 mq da destinare a: parcheggio green e drenante (40 stalli) e sistemazione dei marciapiedi. La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard e viabilità corrispondente al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto.

La parte privata realizzerà un nuovo volume di massimo 2.921 mc oltre l'esistente, su una superficie fondiaria di 1.230 mq. La densità edilizia territoriale, calcolata sull'intero lotto di proprietà, è di 1 mc/mq.

La trasformazione avviene con Intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate da apposita convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire. La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da porre eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione; i valori delle opere eventualmente da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La convenzione regolamenterà altresì la cessione dell'area di 1.691 mq, a scomputo del contributo straordinario, compresi i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere a tale cessione.

La destinazione d'uso ammessa sono:

- Comparto a destinazione residenziale.
- Standard pubblici (parcheggio green e drenante e marciapiedi).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 6,5 m;
- deve essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione del parcheggio dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche dalla VCI.



A7-05

AMBITO VIA BRUSCHI

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zone residenziale di completamento C1 - Fd
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 2.921
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.230
Volume max realizzabile	mc 2.921 oltre esistente
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 6,5
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Parcheggio green e drenante + marciapiedi	mq 1.691

LEGENDA

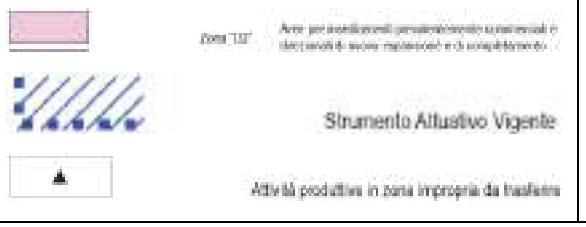


AT - Aree di trasformazione

6









Descrizione modifica n.6: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Viale Trieste all'incrocio con Via Tecchio. È riproposta un'area pressoché con le medesime previsioni del previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004). La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune l'allargamento di via Pordenone e la realizzazione del marciapiede / pista ciclabile lungo la Viale Trieste e via Tecchio. La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore le aree riguardanti l'allargamento stradale e marciapiedi / piste ciclabili già realizzati come corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto. La parte privata realizzerà un ambito a destinazione prevalentemente commerciale / direzionale (max slp 7.572 mq), con possibilità di 1.200 mc residenziali. **Tipo intervento: PUA.**

Area: 16.102 mq

Classificazione PI vigente
D2 con all'interno attività da trasferire
Classificazione proposta:
D2 e 1200 mq C1 residenziale: volume max realizzabile residenziale 1200 mc
dotazioni e standard di perequazione: standard dest. Comm/dir 7.572 mq – standard primari 68 mq – secondari 172 mq

IN - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Viale Trieste, all'incrocio con Via Tecchio. Al momento l'area è a prato e senza la presenza di fabbricati.
L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
Gli obiettivi dell'intervento sono:

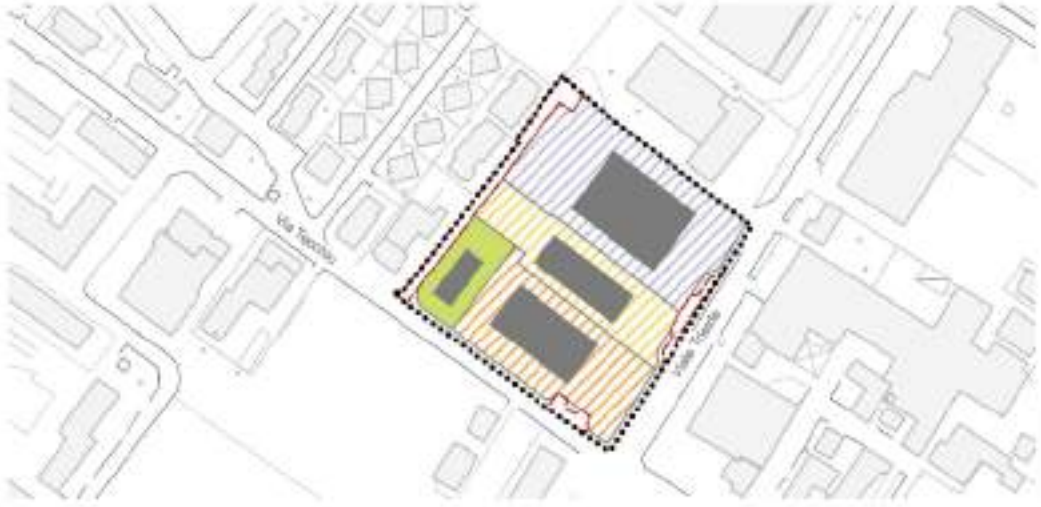
a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione prevalentemente commerciale / direzionale;
b) realizzazione della viabilità (allargamento di via Pontevene) e realizzazione del marciapiede / pista ciclabile (lungo la Viale Trieste e via Tecchio).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e cedere al Comune l'allargamento di via Pontevene e la realizzazione del marciapiede / pista ciclabile lungo la Viale Trieste e via Tecchio. La parte privata cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore le aree riguardanti l'allargamento stradale e marciapiedi / piste ciclabili già realizzati come corrispondenti al calcolo urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto.
La parte privata realizzerà un ambito a destinazione prevalentemente commerciale / direzionale (max slp 7.572 mq), con possibilità di 1.200 mc residenziali. La zona di espansione è di 16.100 mq (superficie territoriale) con densità territoriale 2,4 mc/mq, oltre il volume interrato. L'ambito sarà suddiviso in comparti autonomi, con obbligo di esecuzione preventiva delle opere comuni.
Le opere comuni sono costituite dall'urbanizzazione fronte Viale Trieste e Via Tecchio (come da ex Piano Particolareggiato "ZTO D2/37 ora decaduto) e dall'allargamento di Via Pontevene.
E' riproposta l'edificabilità dell'area che nel previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art. 66 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004) era destinata a zona D2 sottoposta ad obbligo di strumento attuativo, con densità edilizia territoriale di 1,0 mc/mq con destinazione commerciale/direzionale, di cui massimo 1 mc/mq residenziale.
La parte privata realizzerà per sé un volume massimo di 1.200 mc oltre l'interrato con destinazione residenziale e una superficie lorda di pavimento massima di 7.572 mq con destinazione commerciale/direzionale. Per la realizzazione degli edifici commerciali dovrà essere rispettata la L.R. 50/2012, in particolare l'area non potrà essere occupata da grandi strutture di vendita. La superficie territoriale sarà di 16.102 mq e pertanto, applicando la densità edilizia territoriale di 2,4 mc/mq, in luogo della previgente densità di 1,0 mc/mq, la cubatura complessiva sarà di 38.515 mc oltre l'interrato.
L'area da cedere al Comune per opere di urbanizzazione sarà quella risultante dal dimensionamento del piano di lottizzazione, in rapporto alle destinazioni d'uso che saranno progettate. Le opere di urbanizzazione, pertinenti al piano di lottizzazione, saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate dalla convenzione urbanistica facente parte integrante del piano stesso. La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da porre eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione; i valori delle opere eventualmente da realizzare saranno ricavati da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.
La destinazione d'uso ammessa sono:

- Commerciale / direzionale dove indicato nella cartografia di riferimento;
- Residenziale dove indicato nella cartografia d'riferimento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 9,5 m;
- deve essere osservato la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AT-06

AMBITO VIALE TRIESTE - VIA TECCHIO

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona commerciale / direzionale di completamento D2
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Commerciale / Direzionale + Residenziale
Superficie territoriale stimata	mq 16.102
Superficie Comparto A1	mq 4.954
Superficie Comparto A2	mq 1.200
Superficie Comparto B	mq 2.066
Superficie Comparto C	mq 6.662
Volume residenziale max realizzabile	mc 1.200 oltre interrato
Superficie lorda di pavimento massima con destinazione commerciale / direzionale	**mq 7.572**
Volume commerciale / direzionale max realizzabile	mc 38.515 oltre interrato
Distanza dalla strada - art 9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art 9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 9,5
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Standard primari da reperire	6 x 6,5 = mq 40
Standard secondari eventualmente da monetizzare	6 x 21,5 = mq 172
Standard destinazione comm. / direz.	mq 7.572

LEGENDA

AT - Area di trasformazione

7





Descrizione modifica n.7: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Lovara, quasi al confine comunale col Comune di Sovizzo. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione a standard pertinenti al piano di lottizzazione e le relative aree, consistenti in complessivi 1.205 mq. Inoltre, è prevista la realizzazione e cessione gratuita al Comune dell'area attrezzata a supporto della prevista pista ciclabile di collegamento tra Montecchio Maggiore e Sovizzo. **Tipo intervento: PUA.**

Area: 8.597 mq

Classificazione PI vigente
Attività florovivaistica
Classificazione proposta:
C2 residenziale: volume max realizzabile residenziale 5890 mc
dotazioni e standard di perequazione: verde pubblico 1061 mq – standard primari 340 mq – secondari 860 mq

IV - SCHEDE PROGETTO AREE IN TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Lovara, di proprietà della ditta Flor Idea S.S. di Barichello Anna società Agricola e Trevisnoc srl. Al momento sull'area sono presenti le opere utilizzate nell'attività produttiva ormai dismessa. L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore perseguire alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privati ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale;
b) realizzazione degli standard previsti dalle opere di urbanizzazione (circa 1.305 mq) e realizzazione dell'area verde attrezzata, a supporto della pista ciclabile tra Montecchio Maggiore e Sovizzo.

La proposta ha per oggetto un intervento che contempla l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel realizzare e cedere gratuitamente al Comune le opere di urbanizzazione e standard pertinenti al piano di lottizzazione e le relative aree, consistenti in complessivi 1.305 mq. Inoltre, si prevede la realizzazione a cessione gratuita al Comune dell'area attrezzata a supporto della prevista pista ciclabile di collegamento tra Montecchio Maggiore e Sovizzo, il tutto secondo le modalità ed i tempi previsti dalla convenzione urbanistica facente parte integrante del piano attuativo. Il progetto del Piano di lottizzazione dovrà contenere anche la proposta per la realizzazione dell'area attrezzata, da concordare con il Comune, a supporto della pista ciclabile, che sarà parte integrante del progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione, in accordo con il Comune. La convenzione individuerà specificatamente le aree e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e/o da vincolare ad uso pubblico e stabilirà i valori delle aree e opere da porre eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo straordinario. Inoltre, disciplinerà la cessazione totale delle aree che dovrà avvenire entro 3 mesi dalla stipula della convenzione stessa; i valori delle opere da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La convenzione urbanistica dovrà contenere tutte le modalità e garanzie per la realizzazione e cessione al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione. Vi comparirà la quantificazione definitiva del contributo straordinario dovuto dalla Parte Privata, stabilirà gli eventuali conguagli del contributo dovuti nel caso in cui le aree/opere da cedere non eguagliassero l'intero importo del contributo stesso, e disciplinerà i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere alla cessione delle aree/opere.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenziale;
- Standard pubblici (area verde attrezzata).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 6,5 m;
- deve essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione del parcheggio dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- in caso lo si ritenga necessario, si prevede la realizzazione di un bacino di laminazione nel mappale 212;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AT-07

AMBITO VIA LOVARA

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale ambito	mq 0.007
Superficie fondiaria lotti edificabili (escluso lotto già costruito)	mq 5.181
Indice fondiario lotti edificabili	mc/mq 1,07
Volume max realizzabile (escluso esistente già costruito)	mc 5.690 oltre esistente
Volume aggiuntivo in ristrutturazione lotto già costruito (supp. 30%)	mc 342
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 6,5
DOTAZIONI E STANDARD	
Verde pubblico	**mq 1.661**
Standard primari da reperire	40 x 6,5 = mq 340
Standard secondari eventualmente da monetizzare	40 x 21,5 = mq 860

LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

8





Descrizione modifica n.8: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Bolzano. È riproposta un'area pressoché con le medesime previsioni del previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004). La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile a destinazione residenziale e nell'implementazione della viabilità e delle aree a parcheggio nella zona circostante alla piscina comunale (area carente di parcheggi). Tipo intervento: Intervento diretto con **PdC Convenzionato**.

Area: 3.275 mq

Classificazione PI vigente
D2
Classificazione proposta:
C1 residenziale: volume max realizzabile residenziale 6000 mc
dotazioni e standard di perequazione: standard primari 340 mq – secondari 860 mq

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Bolzano, di proprietà di Filippozzo Eugenio. Al momento l'area è in parte.

L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui si connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1 (1.997 mq);
b) realizzazione degli standard costituiti dalla viabilità (con marciapiedi e piccole aree verdi) e da un parcheggio green e drenante.

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nel proporre un'area edificabile e nell'implementazione della viabilità e delle aree a parcheggio nella zona circostante alla piazzola comunale (area carente di parcheggi). La parte privata realizza e cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto.

E' riconosciuta un'area grossolana con le medesime previsioni del previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.46 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004); area destinata a zona D2 sottoposta ad obbligo di strumento attuativo, con densità edilizia territoriale di 1,9 mc/mq, di cui 1,5 mc/mq commerciale/direzionale e 0,4 mc/mq residenziale.

La parte privata realizzerà due nuovi edifici con volume massimo di 6.300 mc oltre l'esistente, su una superficie fondiaria di 1.997 mq con attuazione diretta mediante intervento edilizio convenzionato. L'area da cedere al Comune per opere di urbanizzazione sarà individuata in sede di permesso di costruire convenzionato e sarà in proporzione al carico urbanistico. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate da apposito convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire.

La trasformazione avviene con intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate. La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da porre eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione; i valori delle opere eventualmente da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenziale.
- Standard pubblici (viabilità e parcheggio green e drenante).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 7,5 m;
- deve essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione del parcheggio dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.

AT-08

AMBITO VIA BOLZANO

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale catastale	mq 3.275
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.997
Volume max realizzabile	mc 6.300 (mc esistente)
Distanza dalla strada - art. 9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1968/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 7,5
CESSIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Standard primari da reperire	40 x 8,5 = mq 340
Standard secondari eventualmente da monetizzare	40 x 21,5 = mq 860



LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

9





Zona "E2b" di pianura

Descrizione modifica n.9: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Ponte Guà all'incrocio con Via Campagna Paradiso. L'accordo ha per oggetto un intervento che pur non rappresentando un interesse pubblico immediatamente evidente, contribuirà a dare all'area una connotazione urbana, avendo perso le caratteristiche agricole. Consiste infatti nella riclassificazione di un'area agricola in zona C1 residenziale di completamento, essendo l'area di proprietà della Parte Privata situata a margine della zona residenziale esistente, senza incremento della cubatura, salvo l'applicazione delle norme di deroga del "piano casa". Tipo intervento: **Intervento diretto**.

Area: 1.362 mq

Classificazione PI vigente
E2b
Classificazione proposta:
C1 residenziale: volume max realizzabile pari all'esistente
dotazioni e standard di perequazione: -

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000)

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda l'area posta lungo Via Ponte Giuà, di proprietà di Simoni Gianluigi. Al momento l'area è già edificata e non presenta più le caratteristiche della zona agricola.

L'accordo ha per oggetto un intervento che pur non rappresentando un interesse pubblico immediatamente evidente, contribuirà a dare all'area una connotazione urbana, avendo perso le caratteristiche agricole. Consiste infatti nella riclassificazione di un'area agricola in zona C1 residenziale di completamento, essendo l'area di proprietà della Parte Privata situata a margine della zona residenziale esistente, senza incremento della cubatura, salvo l'applicazione delle norme di deroga del "piano casa". A tale intervento è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.

L'obiettivo dell'intervento è:

a) Riclassificazione dell'ambito in oggetto da zona E2b a zona di completamento C1.

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico, consistente nella riclassificazione di un'area agricola ma già caratterizzata da una connotazione urbana, considerato che l'immobile è adiacente alla zona residenziale e non conserva più le caratteristiche proprie della zona agricola. La nuova zona di completamento C1 avrà una superficie territoriale di 1.267 mq e non avrà alcun incremento della cubatura, salvo l'applicazione delle norme di deroga del "piano casa".

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenziale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nella progettazione dell'intervento si dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:

- il fabbricato dovrà mantenere un'altezza non superiore a quella esistente;
- dovrà essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.

AT-09

AMBITO VIA PONTE GUA'

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 1.300
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.267
Volume max realizzabile	esistente
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	3
Altezza massima fabbricati	esistente



LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

Comune di Montecchio Maggiore (VI)
Piano degli Interventi (PI) var 1

10		

Descrizione modifica n.10: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Tecchio. È riproposta un'area pressoché con le medesime previsioni del previgente P.R.G. (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004). La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella cessione al Comune di un'area di 2.310 mq da destinare a zona F, oltre agli standard primari generati dal previsto insediamento residenziale. La parte privata realizzerà per sé un volume oltre l'interrato massimo di 3.800 mc con destinazione residenziale su una superficie fondiaria di 2.000 mq. Tipo intervento: Intervento diretto con **PdC Convenzionato**.

Area: 4.690 mq

Classificazione PI vigente
D2
Classificazione proposta:
C1 residenziale: volume max realizzabile residenziale 3800 mc
dotazioni e standard di perequazione: area per servizi pubblici 2310 mq standard primari 221 mq – secondari 559 mq

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:2500) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Tecchio, di proprietà della ditta Gastaldi srl. Al momento l'area è a prato e completamente libera.
L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1 (2.300 mq);
b) realizzazione degli standard primari calcolati in rapporto al carico urbanistico e cessione di un area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità (circa 2.310 mq).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella cessione al Comune di un'area di 2.310 mq da destinare a zona F, oltre agli standard primari generati dal previsto insediamento residenziale. E' riproposta l'edificabilità (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 16 – comma 7 della L.R. 11/2004) dell'area che nel previgente P.R.G. era destinata a zona D2 sottoposta ad obbligo di strumento attuativo, con densità edilizia territoriale di 1,5 mc/mq e possibilità di residenziale fino a 1.00 mc/mq.
La parte privata realizzerà per sè un volume oltre l'interesse massimo di 3.800 mc con destinazione residenziale su una superficie fondiaria di 2.000 mq, con situazione diretta mediante intervento edilizio convenzionato.
L'area da cedere al Comune per opere di urbanizzazione sarà individuata in sede di permesso di costruire convenzionato e sarà in proporzione al carico urbanistico, in aggiunta alla superficie di 2.310 mq sopra descritta. Le opere di urbanizzazione saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate da apposita convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire.
La trasformazione avviene con intervento diretto con Permesso di Costruire convenzionato per la realizzazione delle opere di urbanizzazione indicate. La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da poter eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione; i valori delle opere eventualmente da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenziale
- Standard pubblici.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 6,5 m;
- deve essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione di eventuali parcheggi dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AT-10

AMBITO VIA TECCHIO

Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 4.690
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 2.000
Volume max realizzabile	mc 3.800 oltre interrato
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 6,5
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area oggetto di cessione	mq 2.310
Standard primari da reperire	26 x 6,5 = mq 221
Standard secondari eventualmente da reperire/cedere	26 x 21,5 = mq 559

LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

Comune di Montecchio Maggiore (VI)
Piano degli Interventi (PI) var. 4

11









Descrizione modifica n.11: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo il percorso ciclopedonale che da Via Conti Gualdo arriva alla rotatoria che collega Viale Europa, Via degli Alberi, Via dei Trozi e Via Giuseppe Zannato. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella realizzazione e cessione al Comune di un'area di 442 mq da destinare a zona F. E' proposta l'edificabilità dell'area che nel previgente P.R.G. era destinata a zona F – area attrezzata a parco, gioco, sport. La parte privata realizzerà per sé un volume massimo di 2.940 mc oltre l'interrato con destinazione residenziale su un lotto si superficie fondiaria di 1.960 mq. Tipo intervento: Intervento diretto con **PdC Convenzionato**.

Area: 2.402 mq

Classificazione PI vigente
Giardino pubblico
Classificazione proposta:
C1 residenziale: volume max realizzabile residenziale 2940 mc
dotazioni e standard di perequazione: standard primari 170 mq – secondari 430 mq

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000) - SCHEMA GRAFICO NON VINCOLANTE

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo Via Tecchio, di proprietà di Vezzaro Alfredo, Alsardi Anna e Alsardi Stefano. Al momento l'area è a prato e completamente libera.
L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
Gli obiettivi dell'intervento sono:

a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1 (1.960 mq);
b) realizzazione degli standard che comprendono: un parcheggio pavim e drenante e un tratto di percorso ciclopedonale (con dalli per bicicletta).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella realizzazione e cessione al Comune di un'area di 442 mq da destinare a zona F.
E' proposta l'edificabilità dell'area che nel previgente P.R.G. era destinata a zona F – area attrezzata a parco, gioco, sport. La densità edilizia fondiaria sarà di 1,9 mc/mq e la parte privata realizzerà per cui un volume massimo di 2.940 mc oltre l'intervento con destinazione residenziale su un lotto si superficie fondiaria di 1.960 mq, con attuazione diretta mediante intervento edilizio convenzionato. L'area da cedere al Comune per opere di urbanizzazione sarà individuata in sede di Permesso di Costruire convenzionato e sarà proporzionata al carico urbanistico.

Le opere di urbanizzazione previste saranno realizzate dalla Parte Privata e saranno regolamentate da apposita convenzione, da stipulare prima del rilascio del permesso di costruire. Il rilascio del Permesso di Costruire è condizionato alla realizzazione di un nuovo accesso pedonale e carrabile, considerato che quello esistente non rispetta i requisiti di idoneità.
La convenzione definirà nel dettaglio gli impegni delle parti e stabilirà i valori delle aree e delle opere da porre eventualmente a scomputo del contributo straordinario e/o degli oneri di urbanizzazione, i valori delle opere eventualmente da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- Residenziale.
- Standard pubblici e percorso ciclopedonale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Nella progettazione dell'intervento si devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fabbricati dovranno avere un'altezza non superiore a 11 m;
- deve essere osservato la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- la realizzazione del parcheggio dovrà avere superficie prevalentemente drenante (70% della superficie complessiva);
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla realizzazione al idonea accessibilità al lotto;
- rispetto delle prescrizioni idrauliche della VCI.



AT-11

AMBITO VIA CONTI GUALDO

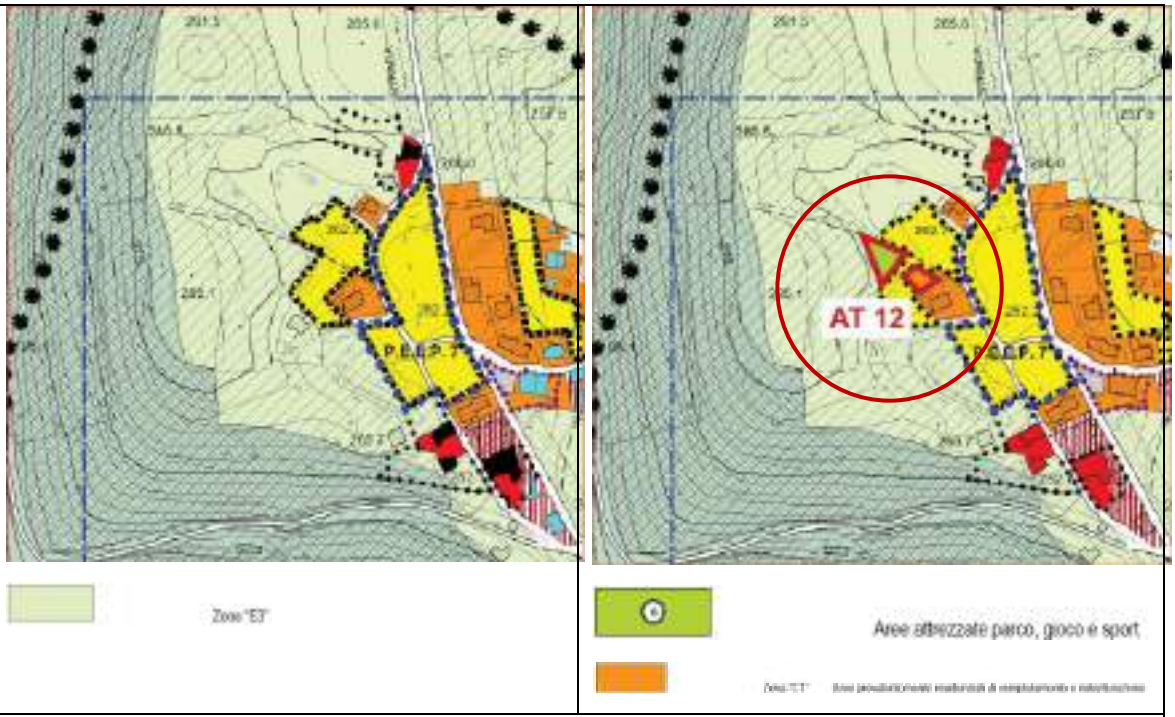
Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 2.402
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.960
Volume max realizzabile	mc 2.940 oltre esistente
Distanza dalla strada - art.5 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	3
Altezza massima fabbricati	m 11
COTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Standard primari da reperire	20 x 8,5 = mq 170
Standard secondari eventualmente da monetizzare	20 x 21,5 = mq 430

LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

12



Descrizione modifica n.12: L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo una traversa (al momento di proprietà privata) di Via Bernuffi Vecchia. La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella cessione al Comune di un'area di 970 mq da destinare a Area a verde pubblico attrezzata, nella zona circostante l'area di proprietà della Parte Privata. La parte privata realizza e cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto. La Parte Privata realizzerà per sé un volume residenziale massimo di 600 mc oltre l'interrato su un lotto si superficie fondiaria di 400 mq, con attuazione diretta mediante intervento edilizio convenzionato. Si ripropone l'edificabilità dell'area di proprietà della Parte Privata che nel previgente P.R.G. era edificabile (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art.48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004), al fine di realizzare per sé il volume residenziale. Tipo intervento: Intervento diretto con PdC Convenzionato.

Area: 1.370 mq

Classificazione PI vigente
Agricolo – C2
Classificazione proposta:
Verde Pubblico e C1 residenziale: volume max realizzabile residenziale 600 mc
dotazioni e standard di perequazione: verde pubblico 970 mq, standard primari 34 mq – secondari 86 mq

PI - SCHEDE PROGETTO AREE DI TRASFORMAZIONE

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI E PLANIMETRIA DI MASSIMA DEGLI INTERVENTI (scala 1:1000)

La proposta di variazione urbanistica dell'ambito oggetto di Accordo riguarda la trasformazione dell'area posta lungo una traversa privata di Via Bernuffi Vecchia. Al momento l'area è a prato.
L'accordo ha come obiettivo la realizzazione di un intervento di trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia cui è connesso l'accollo degli oneri relativi al contributo straordinario/perequazione urbanistica. E' interesse del Comune di Montecchio Maggiore procedere alla trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia del territorio attraverso accordi pubblico-privato ai sensi dell'Art. 6 della LR 11/2004.
Gli obiettivi dell'intervento sono:
a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1 (480 mq);
b) realizzazione e cessione di un'area destinata a verde attrezzato (circa 970 mq).

La proposta ha per oggetto un intervento che contempera l'interesse della parte privata con l'interesse pubblico consistente nella cessione al Comune di un'area di 970 mq da destinare a Area a verde pubblico attrezzata, nella zona circostante l'area di proprietà della Parte Privata. La parte privata realizza e cede gratuitamente a favore del Comune di Montecchio Maggiore l'area attrezzata per la realizzazione degli standard corrispondenti al carico urbanistico derivante dall'edificabilità del lotto.
La Parte Privata realizzerà per sé un volume residenziale massimo di 600 mc oltre l'interrato su un lotto di superficie fondiaria di 400 mq, con attuazione diretta mediante intervento edilizio convenzionato. Si ripropone l'edificabilità dell'area di proprietà della Parte Privata che nel previgente P.R.G. era edificabile (edificabilità venuta meno per effetto del combinato disposto dell'art 48 – comma 5 bis e dell'art. 18 – comma 7 della L.R. 11/2004), al fine di realizzare per sé il volume residenziale.

Trattandosi di permesso di costruire convenzionato, la convenzione da stipulare prima del rilascio del permesso individuerà specificatamente le aree e le opere di urbanizzazione da cedere al Comune e stabilirà i valori delle aree e opere da porre eventualmente a scomputo degli oneri di urbanizzazione e/o del contributo straordinario. Il rilascio del Permesso di Costruire è subordinato alla dimostrazione di un'idonea accessibilità al lotto.
I valori delle opere da realizzare dovranno risultare da computo metrico estimativo allegato al progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione. La convenzione urbanistica dovrà contenere tutte le modalità e garanzie per la realizzazione e cessione al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione, ivi compresa la quantificazione definitiva del contributo straordinario dovuto dalla Parte Privata, stabilirà gli eventuali conguagli del contributo dovuti nel caso in cui le aree/opere da cedere non esauriscano l'intero importo del contributo stesso, e disciplinerà i termini entro cui la Parte Privata dovrà procedere alla cessione delle aree/opere.
Le destinazioni d'uso ammesse sono:
- Residenziale.
- Standard pubblici (verde pubblico attrezzato).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI
Nella progettazione dell'intervento si dovrà rispettare le seguenti prescrizioni:
- il fabbricato dovrà avere un'altezza non superiore a 6,5 m;
- deve essere osservata la distanza di minimo 5 m dalla strada e 10 m tra fabbricati;
- rispetto dei parametri e dati dimensionali di cui alla tabella a lato;
- il rilascio del permesso di costruire è condizionato alla realizzazione di idonea accessibilità al lotto;
- rispetto delle prescrizioni dinsultive della VCI.



AT-12

AMBITO VIA BERNUFFI VECCHIA - TRAVERSA

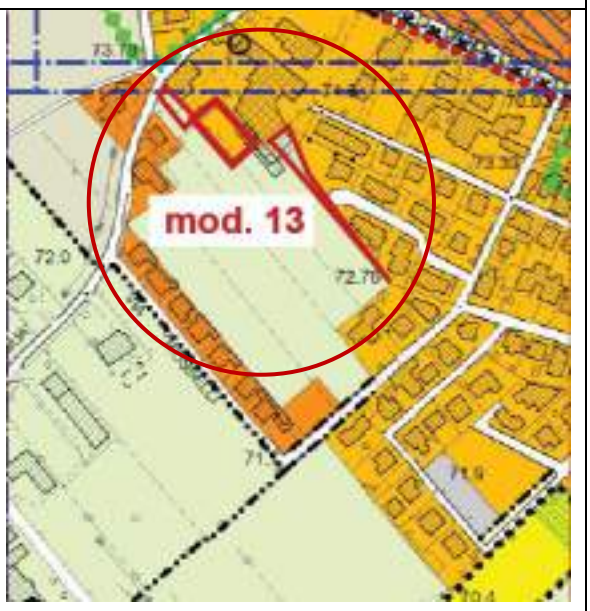
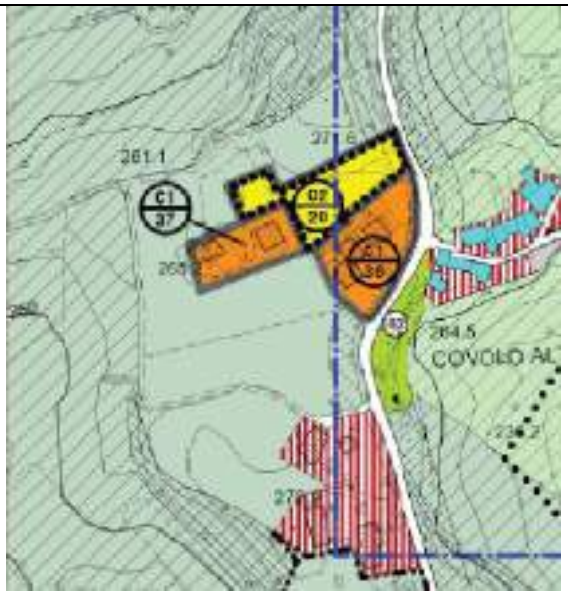
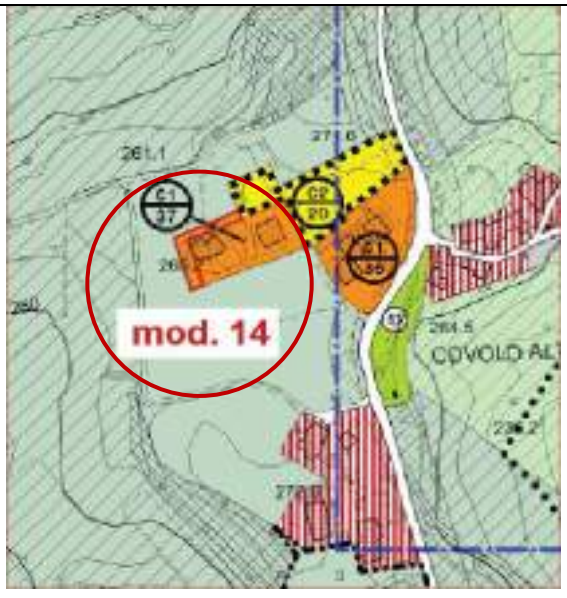
Dati Dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 1.370
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 480
Volume max realizzabile	mc 600 oltre interrato
Distanza dalla strada - art.9 DM 1444/68	minimo 5 m
Distanza dai confini	m 5,00
Distanza tra fabbricati - art.9 DM 1444/68	minimo 10 m
Numero massimo piani	2
Altezza massima fabbricati	m 6,5
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE:	
Area verde attrezzata con vincolo ad uso pubblico ceduta in perequazione	mq 970
Standard primari da reperire	4 x 8,5 = mq 34
Standard secondari eventualmente da monetizzare	4 x 21,5 = mq 86

LEGENDA

AT - Aree di trasformazione

Le ultime due richieste riguardano modifiche puntuali allo zoning (sia in scala 1:5.000, che 1:2.000 quando presente) che **non prevedono un aumento del carico urbanistico** rispetto a quello esistente.

N. modifica	PRG Vigente (Primo PI)	Var. 4 PI
13		
Descrizione modifica n.13: La modifica interessa la rimodulazione della Zona B/13. L'accesso della proprietà è ubicato in Via Ponte Guà. E' previsto di: - aggiungere una porzione di 720 mq attualmente in ZTO E3; - sottrarre due porzioni di 446 mq e 274 mq (per un totale di 720 mq) attualmente in ZTO B/13 che diventano ZTO E3. **Non è previsto alcun aumento volumetrico aggiuntivo**.		
14		
Descrizione modifica n.14: La modifica interessa la rimodulazione della zona C1/37 esistente. L'accesso della proprietà è ubicato in Via Covoli. La proposta di riperimetrazione consente un *piccolo incremento di superficie di 539 mq*, facendo si che la pertinenza dell'edificio esistente ricada all'interno della zona. **Non è previsto alcun incremento volumetrico**.		

4 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

4.1 Pianificazione di area vasta

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento – PTRC (che sostituisce integralmente quello del 1992) e successivamente con D.G.R n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una Variante parziale al PTRC al fine di attribuire al piano anche la valenza paesaggistica.



Il Piano classifica la quasi totalità delle aree agricole di pianura del territorio comunale ad alta utilizzazione agricola, caratterizzate da agricoltura consolidata e caratterizzate da contesti figurativi di valore dal punto di vista paesaggistico e dell'identità locale. Nella porzione collinare sono individuate aree di agricoltura mista a naturalità diffusa che corrispondono ad ambiti in cui l'attività agricola svolge un ruolo indispensabile di manutenzione e presidio del territorio e di mantenimento della complessità e diversità degli ecosistemi rurali e naturali.

La variante al PTRC adottata nel 2013 al fine di attribuire al piano anche la valenza paesaggistica contiene un" Documento per la pianificazione paesaggistica", risultato del lavoro svolto dal Comitato Tecnico per il Paesaggio, all'interno del quale il territorio regionale è stato articolato in 14 ambiti di paesaggio tenuto conto della realtà amministrativa vigente, ambiti per i quali dovrà essere redatto uno specifico Piano Paesaggistico Regionale d'Ambito (PPRA). Il Comune di Montecchio Maggiore rientra, secondo tale classificazione, nell'ambito di paesaggio n. 6 "Alta pianura veneta".

L'atlante ricognitivo del paesaggio suddivide il territorio regionale in 39 ambiti di paesaggio. Il territorio comunale di Montecchio Maggiore è compreso all'interno dell'ambito denominato "Prealpi vicentine" che

interessa la parte ovest delle Prealpi della Provincia di Vicenza ed è caratterizzata dall'alternarsi dei rilievi prealpini e di ampie valli che si aprono nell'alta pianura.

In generale in tutto l'ambito si evidenzia come i modelli attuali e le tipologie edilizie proposte negli ultimi decenni abbiano diminuito fortemente l'integrità naturalistico-ambientale e reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale, caratterizzato dallo stretto rapporto che i diversi abitati instaurano con l'acqua e con le morfologie delle prime pendici collinari. Alcune porzioni dei fondovalle sono ormai completamente occupate da insediamenti produttivi: la cosa è particolarmente evidente anche nelle aree collocate nei pressi dell'accesso autostradale della A4 a Montecchio Maggiore.

Le principali vulnerabilità del territorio sono legate ad alcune pratiche agro-forestali (quali cambi di assetto colturale ed abbandono delle tradizionali pratiche agricole e di gestione forestale), all'uso di pesticidi, alla modifica delle condizioni idrauliche (drenaggi, interramenti) e all'espansione degli insediamenti produttivi, in particolare lungo le principali direttrici stradali. Problematico risulta anche il forte inquinamento dell'aria e dei corpi idrici presenti.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Vicenza

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012 è stato approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Vicenza. Il Piano stabilisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio di competenza.

Il Piano detta indirizzi di tutela per le principali emergenze a carattere ambientale e agroforestale, quali i prati, le foreste, le aree agricole, le risorse naturali, le acque sotterranee e superficiali, gli elementi della rete ecologica. Con riferimento alle aree a prato stabile, che interessano anche il territorio comunale collinare, il piano indica ai PRG il compito di incentivare il ripristino degli spazi aperti e infraperti afferenti a zone boscate e la conservazione degli ambienti quali prati, ex-coltivi, pascoli, al fine di garantire il mantenimento e l'incremento della biodiversità e la manutenzione del territorio attraverso una gestione tradizionale a salvaguardia delle caratteristiche storiche del paesaggio agro-forestale.

Il PTCP recepisce la suddivisione del territorio rurale effettuata dal PTRC e detta indirizzi specifici. In particolare per le aree ad alta utilizzazione agricola è demandato ai Comuni il compito di individuare azioni che mirano al contenimento delle trasformazioni urbane, alla promozione della multifunzionalità dell'agricoltura, alla conservazione e al miglioramento della biodiversità.

Prescrizioni specifiche vengono individuate dal Piano anche con riferimento alla necessità di individuare, in sede di PRC, misure per la riduzione dei consumi idrici, per incrementare il riciclo e il riutilizzo dell'acqua e l'utilizzo di tecnologie per il recupero della risorsa, oltre che per la salvaguardia delle fonti idriche utilizzate a scopo idropotabile.

Il Piano promuove interventi sulla viabilità e indica la necessità di operare la riqualificazione urbanistica delle strade mercato (tra le quali è compresa la SR11).

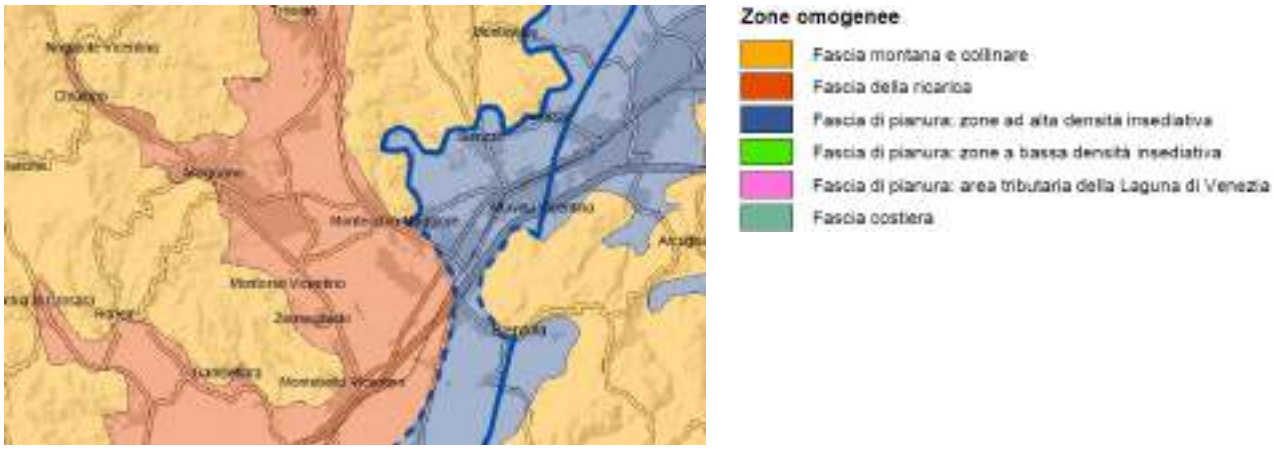
Con riferimento alla mobilità sostenibile il Piano indica ai Comuni, in sede di P.R.C., la previsione di una rete di rete di percorsi ciclabili e pedonali in sede protetta di collegamento tra i centri abitati e le aree a servizi e per le aree turistiche, prevedendo adeguati spazi a parcheggio ai margini delle aree centrali.

Piano di Tutela delle Acque del Veneto

Il Piano di Tutela delle Acque è stato approvato con DCR n. 107 del 2009 e costituisce uno specifico piano di settore per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica

destinazione dei corpi idrici regionali. Il Piano individua e disciplina le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, le zone vulnerabili da prodotti fitosanitari. Con DGR n. 842 del 15 maggio 2012 sono state approvate le Norme Tecniche di Attuazione del PTA come risultante di tutte le modifiche alle norme apportate successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio Regionale.

Al fine di tenere conto delle particolari caratteristiche idrografiche, idrogeologiche, geomorfologiche e insediative, il Piano suddivide il territorio regionale in "zone omogenee di protezione" e per ciascuna di queste zone individua soglie diverse di popolazione (S) sotto alle quali è ritenuto appropriato un trattamento primario delle acque reflue urbane. Il Comune ricade in tre diverse zone omogenee: "Fascia montana e collinare", "Fascia della ricarica" e "Fascia di pianura, zone ad alta densità insediativa".



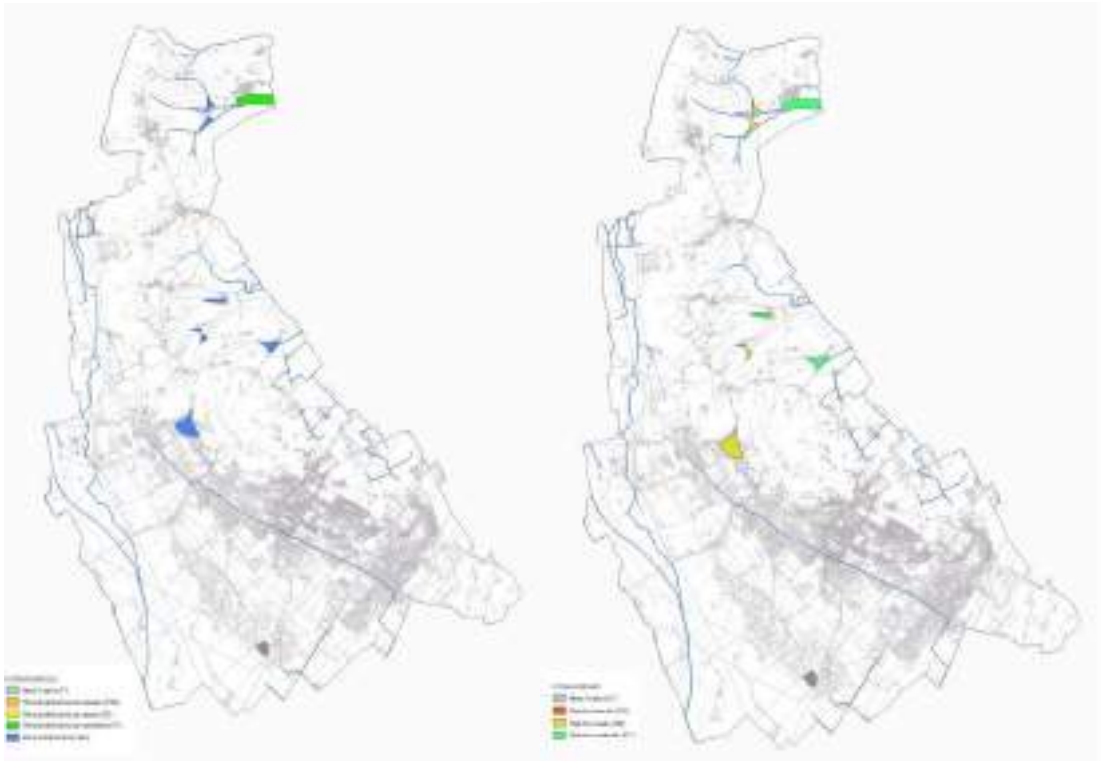
Estratto TAV. 36 del PTA "Zone omogenee di protezione dall'inquinamento"

A questo livello di pianificazione non si rilevano incoerenze. I progetti degli interventi dovranno recepire ed osservare tutte le indicazioni e prescrizioni del PTA.

PGRA - PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI 2021/2027

Il PGRA è caratterizzato da scenari di all'agibilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno e dovrà essere aggiornato ogni sei anni. Il Piano Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, ha approvato con la delibera n.1 del 03/03/2016 il documento di Piano, in adempimento agli obblighi previsti dall'art. 7 D.lgs. 23/02/2010, n.49 di recepimento della Direttiva 2007/60/CE. Dalla data di adozione del progetto di aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali, avvenuta con la delibera n.2 della conferenza istituzionale permanente dell'autorità di Bacino, pubblicata in Gun.84 in data 8 aprile 2021 (data dell'effettiva entrata in vigore), il PAI cessa di avere efficacia per la parte idraulica; per la parte relativa ai fenomeni gravitativi e valanghivi, invece, continua ad esprimere le conoscenze per quanto riguarda le disposizioni e le mappature. La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.lgs. n. 152/2006. Il Comune di Montecchio Maggiore rientra nelle tavole AE15, AF15, AF16.

Si riportano di seguito le carte Stralcio relative al rischio e alla pericolosità idraulica nel Comune.



PGRA 2021-2027 "Stralcio Carta del rischio idraulico" e "Stralcio Carta della pericolosità idraulica"

Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera

Il Piano è stato approvato dal Consiglio Regionale del Veneto con la deliberazione n. 90 del 19 aprile 2016 l'aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera. Secondo la zonizzazione il Comune di Montecchio Maggiore rientra nella zona IT0511 – Agglomerato Vicenza.

Nel BUR n. 157 del 23/11/2021 è stata pubblicata la deliberazione n. 1537 del 11 novembre 2021, con la quale la Giunta regionale ha avviato la procedura di aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera con la partecipazione di ARPAV.

A questo livello di pianificazione non si rilevano incoerenze.



Riesame della zonizzazione del Veneto secondo il DGRV 1855/2020

Piano Energetico Regionale – Fonti Rinnovabili – Risparmio Energetico – Efficienza Energetica

Nella seduta del 9 febbraio 2017 del Consiglio regionale del Veneto è stato approvato il "Piano energetico regionale – fonti rinnovabili – risparmio energetico – efficienza energetica" (PERFER). Il Piano approvato è il primo Piano Energetico per la Regione del Veneto e rappresenta un documento programmatico che traccia le linee di indirizzo e di coordinamento del territorio veneto in materia di promozione delle fonti rinnovabili e del risparmio energetico.

Il PERFER è redatto in una logica di burden sharing. L'obiettivo principale è pertanto l'incidenza delle fonti rinnovabili sui consumi finali lordi di energia.



Per il raggiungimento dell'obiettivo di burden sharing in linea generale si potrà:

a) agire sul numeratore dell'obiettivo, aumentando la produzione energetica da fonti rinnovabili;

b) agire sul denominatore dell'obiettivo, contraendo i consumi.

Accanto a tale obiettivo sono stati individuati altri 2 sub-obiettivi:

- il sub-obiettivo 2 di risparmio-efficienza energetica: 20%;
- Il sub-obiettivo 3 denominato "obiettivo del settore dei trasporti, pari al 10%.

Per la quantificazione dei potenziali energetici regionali al 2020 sono state valorizzate le peculiarità e le specificità del territorio veneto. Per la quantificazione dei potenziali si è tenuto inoltre conto di aspetti di carattere economico (presenza di finanziamenti e/o incentivi, pay-back time, etc.), del tasso di penetrazione e della maturità della tecnologia, delle caratteristiche tecnologiche (rendimenti di conversione, limiti tecnici, resistenza dei materiali, massime temperature di funzionamento, cicli, etc.), etc.

Le strategie di attuazione del PERFER sono state aggregate in 10 aree tematiche omogenee.

Tra le aree di intervento per attuare il Piano si ritengono di particolare interesse ai fini della presente valutazione: la qualificazione energetica e la sostenibilità del sistema produttivo, la qualificazione energetica del settore pubblico, del settore edilizia privata, la promozione della mobilità sostenibile, l'efficientamento dei processi, l'utilizzo di sistemi ad elevata efficienza, il recupero di energia dai processi produttivi, la promozione delle fonti rinnovabili, etc. o tramite misure regionali di fiscalità premiante. Per il patrimonio edilizio pubblico la qualificazione energetica potrà essere effettuata tramite la ricognizione e il monitoraggio dei consumi energetici, la programmazione di interventi per lo sviluppo di fonti rinnovabili, il risparmio e l'efficienza energetica o ancora tramite interventi di sostituzione del parco mezzi con veicoli a basso impatto ambientale, l'efficientamento dell'illuminazione pubblica, etc.

La qualificazione energetica nel settore dell'edilizia privata può invece tradursi nell'individuazione di linee guida o regolamento edilizio – tipo con criteri per il contenimento dei consumi energetici nei processi di programmazione e progettazione urbanistica ed edilizia, in norme tecniche (per le fasi progettuale – realizzativa – gestionale) per ottimizzare il risparmio energetico e l'utilizzo di fonti rinnovabili, l'individuazione di requisiti minimi obbligatori per i nuovi edifici e ristrutturazioni importanti (schermatura superficie vetrate – predisposizione all'allacciamento alla rete di teleriscaldamento ove prevista da pianificazione energetica comunale), etc.

La promozione della mobilità sostenibile può essere effettuata mediante il miglioramento delle performance energetiche del trasporto pubblico (acquisto di veicoli a basso impatto ambientale, anche elettrici, impiego di carburanti da fonti rinnovabili, etc.), interventi per il potenziamento della mobilità ciclopedonale e bike sharing, promozione di misure finalizzate alla diffusione di veicoli, anche elettrici, realizzazione di colonnine per la ricarica di mezzi elettrici e distributori di biocarburanti.

Verifica di coerenza

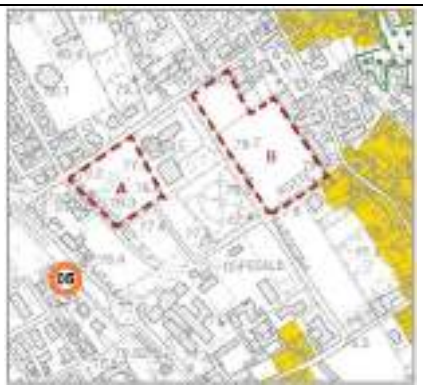
Piani consultati	Verifica della coerenza con i piani
Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P) di Vicenza	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano di Tutela delle Acque del Veneto (PTA)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali (PGRA) 2021-2027	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.
Piano Energetico Regionale Fonti Rinnovabili, Risparmio Energetico, Efficienza Energetica (PERFER)	Le modifiche introdotte al Piano degli Interventi con la variante n. 4 del PI non sono in contrasto con gli obiettivi e i contenuti del Piano sovraordinato.

4.2 Piano di Assetto del Territorio

Il PAT di Montecchio Maggiore è stato approvato in Conferenza dei Servizi in data 15.05.2014.

Il Piano è costituito da elaborati grafici conoscitivi, tavole di Progetto (TAV. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", TAV. 2 "Carta delle Invarianti", TAV. 3 "Carta delle Fragilità", TAV. 4 "Carta delle Trasformabilità") e Norme Tecniche, oltre che da elaborati descrittivi e di valutazione (VAS – Rapporto Ambientale, Valutazione di Incidenza, Compatibilità Idraulica).

Di seguito si analizza la coerenza degli interventi previsti dalla Variante al PI con il PAT

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 01 - Ambito via Sardegna - via Veneto

Il PI pre-vigente classificava queste zone come A-C2/10 e B-C2 + P.E.E.P.

Entrambe le aree hanno l'obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo. Le previsioni di tipo attuativo però decadono dopo 5 anni dall'approvazione del PAT (2014).

È coerente ed attuativo del PAT con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti artt.:

35 e 44.</td>
</tr>
<tr>
<td>

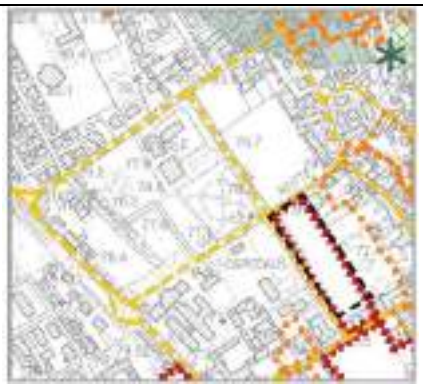
Condizione "A"
Aree della piana alluvionale

Condizione "B"
Aree su depositi sciolti detritici o di conoide

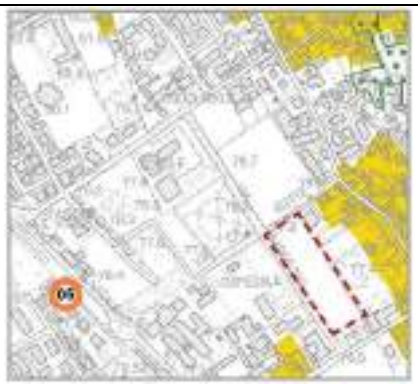
Art. 35</td>
<td>

Linee preferenziali di sviluppo insediativo in ambiti di urbanizzazione consolidata previsti dal prg vigente

Art. 44</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>

Aree di interesse archeologico

Art. 17 bis</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 02 - Ambito via Sardegna – via Ca’ Rotte

Il PI pre-vigente classificava queste zone come

• Porzione nord: zona C2/5 con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo;

• Porzione sud: Zona Fc/84 in parte Fd.

È coerente con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti artt.: 17bis, 38 e 44</td>
</tr>
<tr>
<td>

Condizione "A"
Aree della piana alluvionale

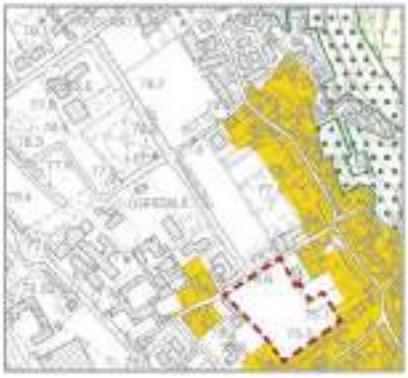
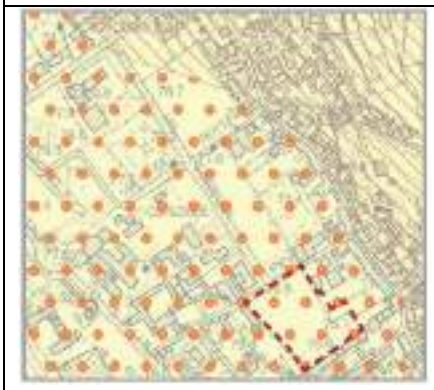
Art. 35</td>
<td>

Linee preferenziali di sviluppo insediativo in ambiti di urbanizzazione consolidata previsti dal pgv vigente

Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto

Artt. 44, 38</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>

Aree di interesse archeologico
Art. 17 bis</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 03 - Ambito via Sardegna – via Pieve
Il PI pre-vigente classificava queste zone come:
• comparto est: Zona C2/2 con obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo;
• comparto ovest: Zona Fd + Zona Fc.
È coerente con il PAT.
Si dovranno considerare i seguenti artt.: 17bis, 38 e 44.</td>
</tr>
<tr>
<td>

Condizione "A"
Aree della piana alluvionale
Art. 35</td>
<td>

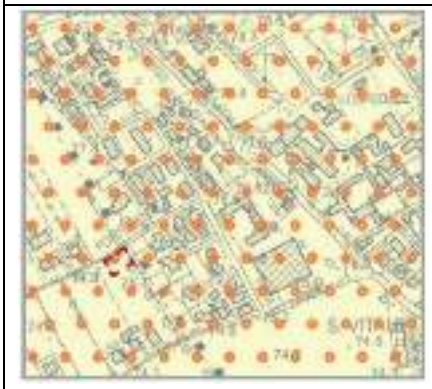
Linee preferenziali di sviluppo insediativo in ambiti di urbanizzazione consolidata previsti dal prg vigente (art 44)

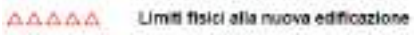
Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto
Artt. 44, 38</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 04 - Ambito via Pontesello

Attualmente l’area è classificata dal PRG vigente come Zona territoriale omogenea “E2b di pianura” definita dalle Norme Tecniche come: “zona agricola di primaria importanza posta in ambito di pianura coltivata prevalentemente a seminativo e prato, in cui viene praticata l’agricoltura migliore”.

È coerente con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti artt.: 35 e 45</td>
</tr>
<tr>
<td>


Art. 35</td>
<td>


Art. 45</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 05 - Ambito via Bruschi

Attualmente è classificato dal PRG vigente come: Zona territoriale omogenea Fc/86.

Il PAT inserisce l’ambito in zona a parco entro Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programma complesso ma risulta ai margini del consolidato.

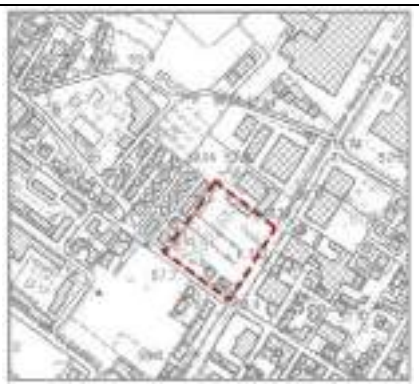
È coerente con il PAT.

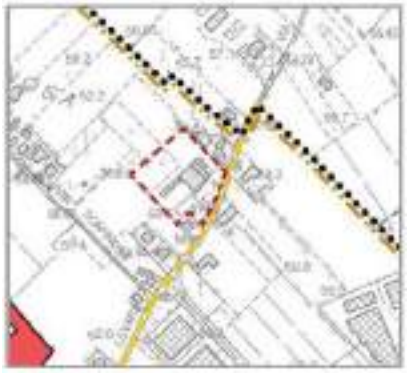
Si dovranno considerare i seguenti artt.: 35, 43</td>
</tr>
<tr>
<td>

Condizione "A"
Aree della piana alluvionale

Art. 35</td>
<td>


Art. 43</td>
</tr>
</table>

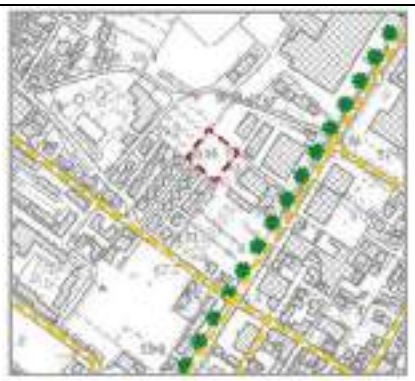
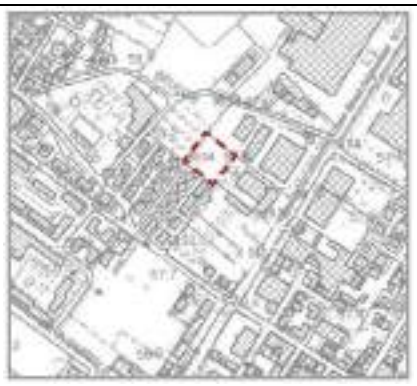
<table>
<tr>
<td>
Piano di Area Monti Berici
Art. 15</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 06 - Ambito viale Trieste – via Tecchio
Il PI pre-vigente classificava queste zone come zona territoriale omogenea “D2.
È coerente con il PAT.
Si dovranno considerare i seguenti artt.: 15, 35 e 37
La presenza di area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva non preclude la destinazione C1. L’area è inoltre ai margini del consolidato residenziale.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Condizione “A”
Aree della piana alluvionale
Art. 35</td>
<td>
Art. 37</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
Formazioni arboree lineari
Art. 32</td>
<td rowspan="2">AT 07 - Ambito viale Lovara

Attualmente è classificate dal PRG vigente come “Ambito attività florovivaistiche”.

È coerente con il PAT.

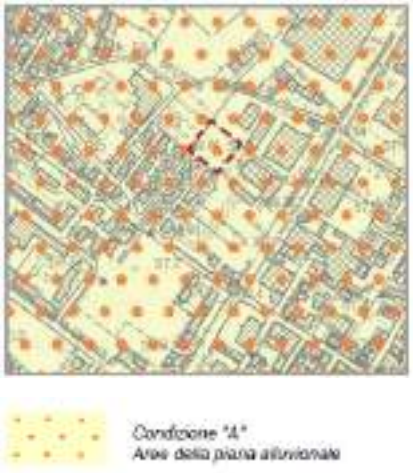
Si dovranno considerare i seguenti artt.: 32, 35, 44 e 45.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Area idonea
Art. 35</td>
<td>
Limiti fisici alla nuova edificazione
Art. 44, 45</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 08 - Ambito via Bolzano

Il PI pre-vigente classificava queste zone come zona territoriale omogenea “D2”:

È coerente con il PAT.

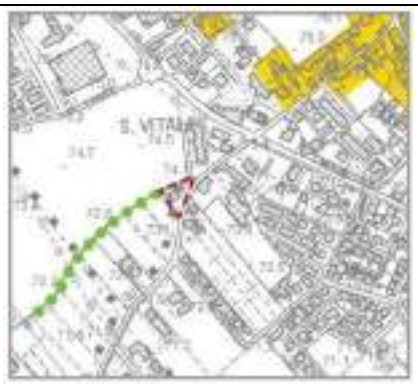
Si dovranno considerare i seguenti art.: 35 e 37.

La presenza di area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva non preclude la destinazione C1. L’area è inoltre ai margini del consolidato residenziale</td>
</tr>
<tr>
<td>

Condizione “A”
Aree della piana alluvionale

Art. 35</td>
<td>

Art. 37</td>
</tr>
</table>

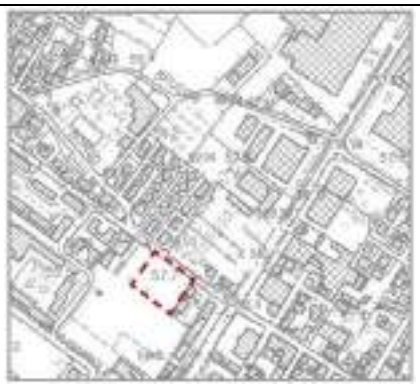
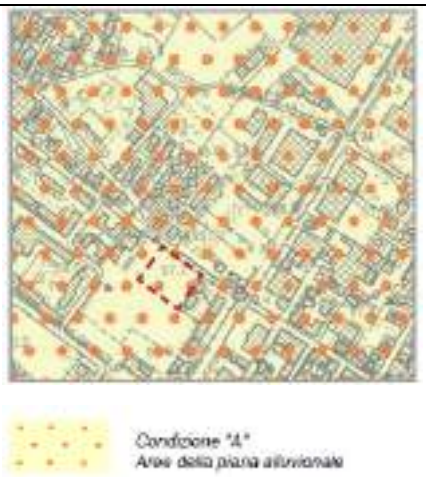
<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 09 - Ambito via Ponte Guà

Attualmente l’ambito è classificato dal PRG vigente come: Zona “E2b”.

È coerente con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti art.: 35.</td>
</tr>
<tr>
<td>


Art. 35</td>
<td>
–</td>
</tr>
</table>

 –	 –	**AT 10 - Ambito via Tecchio** *Il PI pre-vigente classificava questa zona come "D2".* *È coerente con il PAT.* *Si dovranno considerare i seguenti artt.: 35 e 44.* *La presenza di area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva non preclude la destinazione C1. L'area è inoltre ai margini del consolidato residenziale*
 Art. 35	 Art. 44	

<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">AT 11 - Ambito via Conti Gualdo

Attualmente l’ambito è classificato dal PRG vigente come area Zona territoriale omogenea Fc.

È coerente con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti artt.: 35, 37.</td>
</tr>
<tr>
<td>

Condizione "A"
Aree della piana alluvionale

Art. 35</td>
<td>

Art. 37</td>
</tr>
</table>

<table>
<tr>
<td>
Art. 12</td>
<td>
Art. 32</td>
<td rowspan="2">AT 12 - Ambito via Bernuffi Vecchia - Traversa

Il PI pre-vigente classificava queste zone come:

- Area sud: zona di espansione “C2/17” e ricade all’interno del “P.E.E.P. n.07” e “Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo”;

- Area nord: zona “E3”.

È coerente con il PAT.

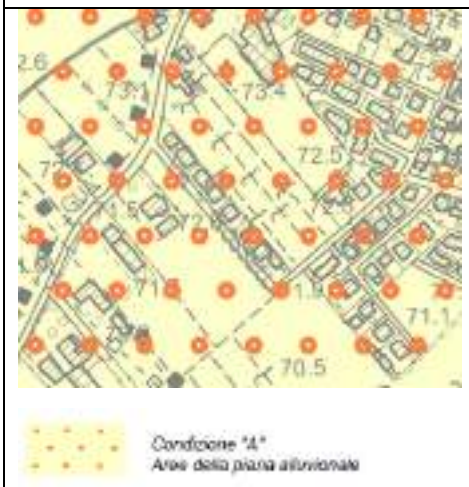
Si dovranno considerare i seguenti artt.: 12, 32, 35, 37 e 47.</td>
</tr>
<tr>
<td>
Art. 35</td>
<td>
Art. 37, 47</td>
</tr>
</table>

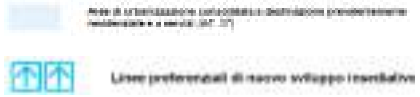
<table>
<tr>
<td>
–</td>
<td>
–</td>
<td rowspan="2">Modifica 13

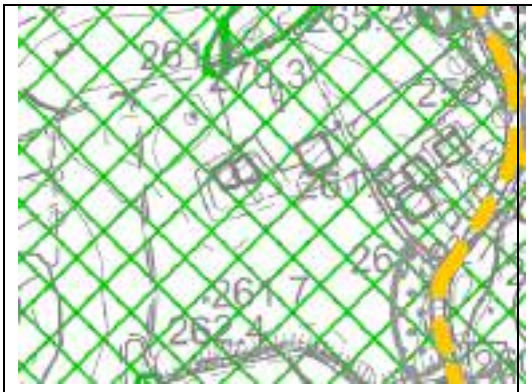
La modifica interessa la rimodulazione della Zona B/13. L’accesso della proprietà è ubicato in Via Ponte Guà.

Non è previsto aumento di volumetria.

È coerente con il PAT.

Si dovranno considerare i seguenti artt.: 35, 37 e 44.</td>
</tr>
<tr>
<td>

Art. 35</td>
<td>

Artt. 37, 44</td>
</tr>
</table>

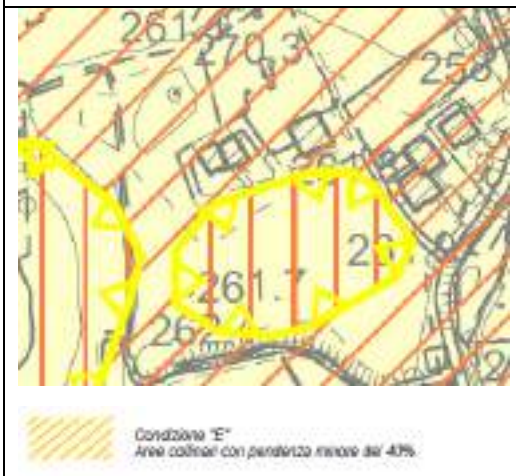
<table>
<tr>
<td>

Art. 12</td>
<td>

Art. 32</td>
<td rowspan="2">Modifica 14

La modifica interessa la rimodulazione della zona C1/37 esistente. L’accesso della proprietà è ubicato in Via Covoli. È coerente con il PAT.

Non è previsto aumento di volumetria.

Si dovranno considerare i seguenti artt.: 12, 32, 35 e 37..</td>
</tr>
<tr>
<td>

Art. 35</td>
<td>
Art. 37</td>
</tr>
</table>

5 VALUTAZIONE AMBIENTALE DEI SITI OGGETTO DI VERIFICA

La Variante n°4 al Piano degli Interventi prevede le seguenti modifiche:

Modifiche	Oggetto di modifica
Modifica 1 AT01: **Ambito via Sardegna - via Veneto**	*L'intervento interessa la trasformazione di due aree poste lungo Via Veneto, a nord del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. Sono previsti due comparti: A) destinazione commerciale e direzionale con parcheggio annesso; B) destinazione residenziale con parcheggio annesso e parcheggio aggiuntivo.*
Modifica 2 AT02: **Ambito via Sardegna – via Ca' Rotte**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Ca' Rotte, a est del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. È previsto un comparto residenziale e degli standard pubblici.*
Modifica 3 AT03: **Ambito via Sardegna – via Pieve**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pieve, a sud del complesso ospedaliero Vittorio Emanuele III, anch'esso in fase di trasformazione. È previsto un comparto residenziale provvisto di parcheggio "green" di tipologia drenante e area a verde pubblico attrezzata.*
Modifica 4 AT04: **Ambito via Pontesello**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Pontesello, a ridosso del perimetro del consolidato. Sono previsti a) una trasformazione/riqualificazione urbanistico/edilizia del comparto residenziale; b) un'area destinata a standard pubblici.*
Modifica 5 AT05: **Ambito via Bruschi**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Bruschi, a nord della piscina comunale. Sono previsti a) una trasformazione/riqualificazione urbanistico/edilizia del comparto residenziale; b) un'area destinata a standard pubblici.*
Modifica 6 AT06: **Ambito viale Trieste – via Tecchio**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Viale Trieste all'incrocio con Via Tecchio. Sono previsti a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione prevalentemente commerciale/direzionale; b) implementazione della viabilità e realizzazione del marciapiede/pista ciclabile.*
Modifica 7 AT07: **Ambito viale Lovara**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Lovara, quasi al confine comunale col Comune di Sovizzo. Sono previsti a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale; b) realizzazione degli standard derivati dalle opere di urbanizzazione e realizzazione dell'area verde attrezzata, a supporto della pista ciclabile.*
Modifica 8 AT08: **Ambito via Bolzano**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Bolzano. Sono previsti: a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1; b) realizzazione degli standard costituiti dalla viabilità e da un parcheggio "green" e drenante.*
Modifica 9 AT09: **Ambito via Ponte Guà**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Ponte Guà all'incrocio con Via Campagna Paradiso. E' prevista la riclassificazione dell'ambito in oggetto da zona E2b a zona di completamento C1.*
Modifica 10 AT10: **Ambito via Tecchio**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo Via Tecchio. Sono previsti a) una trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1;*

	b) realizzazione degli standard primari calcolati in rapporto al carico urbanistico e cessione di un'area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità.
Modifica 11 AT11: **Ambito via Conti Gualdo**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo il percorso ciclopedonale che da Via Conti Gualdo arriva alla rotatoria che collega Viale Europa, Via degli Alberi, Via dei Trozi e Via Giuseppe Zannato. Sono previsti: a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1; b) realizzazione degli standard che comprendono: un parcheggio green e drenante e un tratto di percorso ciclopedonale con appositi stalli.*
Modifica 12 AT12: **Ambito via Bernuffi Vecchia - Traversa**	*L'intervento interessa la trasformazione di un'area posta lungo una traversa (al momento di proprietà privata) di Via Bernuffi Vecchia. Sono previsti: a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1; b) realizzazione e cessione di un'area destinata a verde attrezzata.*
Modifica 13	*La modifica interessa la rimodulazione della Zona B/13. E' previsto di:* *- aggiungere una porzione di 720 mq attualmente in ZTO E3;* *- sottrarre due porzioni di 446 mq e 274 mq (per un totale di 720 mq) attualmente in ZTO B/13 che diventano ZTO E3.* ***Non è previsto alcun aumento volumetrico aggiuntivo**.*
Modifica 14	*La modifica interessa la rimodulazione della zona C1/37 esistente. L'accesso della proprietà è ubicato in Via Covoli. La proposta di riperimetrazione consente un piccolo incremento di superficie di 539 mq, facendo si che la pertinenza dell'edificio esistente ricada all'interno della zona. **Non è previsto alcun incremento volumetrico**.*

Ai fini valutativi si effettuale le seguenti considerazioni di sintesi:

N.	Area mq	Zoning Vigente	Zoning progetto	Modalità attuative	Note
1	A 11.000 B 19.900	A C2 B C2-PEEP	Comm. e dir. – parcheggi C2	PUA	Da valutare in sede di PUA. Ambito compreso in corrispondenza delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT.
2	11.013	Nord: C2 Sud: Fc -Fd	C2 Impianti sportivi	PUA	Vengono riproposte le previsioni del PRG vigente e pertanto non si modificano le pressioni antropiche Ambito compreso in corrispondenza delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo ed aree F del PAT. Da porre attenzione alla presenza di area di interesse archeologico secondo il PAT
3	14.492	E: C2 O: Fd - Fc	C2 Verde e parcheggi	PUA	Vengono riproposte le previsioni del PRG vigente e pertanto non si modificano le pressioni antropiche. Ambito compreso in corrispondenza delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo ed aree F del PAT. Da porre attenzione alla presenza di area di interesse archeologico secondo il PAT
4	1.238	E2b	C1	PdC	Nuovo ambito edificabile
5	2.921	Area attrezzata a parco	C1	PdC	Nuovo ambito edificabile.
6	16.102	D2	D2 – C1	PUA	Da valutare in sede di PUA. Il cambio di zona genera pressioni antropiche inferiori rispetto alla previsione attuale
7	8.597	Attività florovivaistica	C2	PUA	Da valutare in sede di PUA. Ambito compreso in corrispondenza delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo del PAT
8	3.275	D2	C1	PdC	Il cambio di zona genera pressioni antropiche inferiori rispetto alla previsione attuale
9	1.362	E2b	C1	IED	Nuovo ambito edificabile entro i limiti all'edificazione del PAT
10	4.690	D2	C1	PdC	Il cambio di zona genera pressioni antropiche inferiori rispetto alla previsione attuale. L'ambito risulta essere in corrispondenza delle linee di espansione del PAT
11	2.402	Giardino pubblico	C1	PdC	Nuovo ambito edificabile nel consolidato del PAT
12	1.370	Agricolo – C2	Verde pubblico – C1	PdC	Il cambio di zona genera pressioni antropiche analoghe rispetto alla previsione attuale Ambito inserito in vincolo idrogeologico e l'area a verde è inserita in area di completamento della rete ecologica pertanto il progetto del verde dovrà garantire le connessioni ecologiche
13	720	E3	B	_	Il cambio di zona genera pressioni antropiche analoghe rispetto alla previsione attuale.

	720	B	E3		
14	539	agricolo	C1	_	La proposta inserisce in C1 la pertinenza dell'edificio. Non si prevedono variazioni nelle pressioni antropiche attuali

Dalla tabella emergono le seguenti considerazioni:

Per le modifiche 1 – 2 – 3 – 6 - 7 l'attuazione è prevista tramite PUA nell'ambito del quale si avrà a disposizione il planivolumetrico e pertanto si rimandano valutazioni specifiche in quella sede. Si evidenzia che gli ambiti 1 – 2 – 3 – 7 sono in corrispondenza delle linee di sviluppo insediativo del PAT.

Per le modifiche 13 e 14 il cambio di zona non prevede una variazione delle pressioni antropiche generate e quindi degli impatti rispetto alla situazione attuale.

Per la modifica 12 si assiste ad un cambio di zona da agricolo a Verde pubblico su un'area indicata dal PAT come di completamento della rete ecologica e pertanto questa modifica può cogliere l'occasione di attivare un progetto del verde pubblico che sia coerente con quanto previsto dal PAT. La modifica dello zoning da C2 a C1 non genera variazioni nelle pressioni antropiche generate dalla trasformazione dell'area. Si ritiene comunque che sia opportuno che l'attuazione consideri le misure di sostenibilità indicate al paragrafo successivo.

Per le altre modifiche si procede di seguito ad un approfondimento valutativo raggruppandole nel seguente modo:

- Variazione dello zoning da agricolo a residenziale (modifiche 4 – 9)
- Variazione dello zoning da parco / giardino pubblico a residenziale (modifiche 5 – 11)
- Variazione dello zoning da D2 a C1 (modifiche 8 - 10)

Variazione dello zoning da agricolo a residenziale (modifiche 4 – 9)

Si riporta di seguito un inquadramento degli ambiti nel territorio Comunale, una sintesi delle caratteristiche delle aree, delle potenzialità previste nell'area dal PI Vigente e le indicazioni del PAT.



<table>
<tr><td>n</td><td>Stato di fatto</td><td>Proposta progettuale</td></tr>
<tr><td>4</td><td>Ambito via Pontesello

L’intervento interessa la trasformazione di un’area di 1.280 mq posta lungo Via Pontesello, a ridosso del perimetro del consolidato.

Attualmente l’area è classificata dal PRG vigente come Zona territoriale omogenea “E2b di pianura” definita dalle Norme Tecniche come: “zona agricola di primaria importanza posta in ambito di pianura coltivata prevalentemente a seminativo e prato, in cui viene praticata l’agricoltura migliore”.

Si dovranno considerare gli articoli 35 e 45 del PAT.

</td><td>Sono previsti a) una trasformazione del comparto a residenziale C1; b) un’area destinata a parcheggi

</td></tr>
<tr><td></td><td>Ambito</td><td>Note preliminari di valutazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Dovrà essere preservata il più possibile la presenza degli elementi vegetazionali.</td></tr>
</table>

n	Stato di fatto	Proposta progettuale
9	**Ambito via Ponte Guà** *L'intervento interessa un'area di 1.362 mq posta lungo Via Ponte Guà all'incrocio con Via Campagna Paradiso. L'ambito è composto da un lotto già edificato e che ha perso le sue caratteristiche di area agricola. L'area è delimitata a nord - ovest da zona agricola, mentre a sud - est dalla zona residenziale di completamento.* *Attualmente è classificato come Zona "E2b".* Nuovo ambito edificabile entro i limiti all'edificazione del PAT. *Si dovrà considerare l'articolo n. 35 del PAT.* 	*È prevista la riclassificazione dell'ambito in oggetto da zona E2b a zona di completamento C1.* 
	Ambito	Note preliminari di valutazione
		*Essendo l'ambito già costruito, oltre ai movimenti terra ed al disturbo antropico generato dalla realizzazione di opere edili, saranno possibili i disturbi e la produzione di rifiuti generati dalle demolizioni eventualmente previste dalla successiva fase progettuale degli interventi*

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento, tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
◄►	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.)
▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

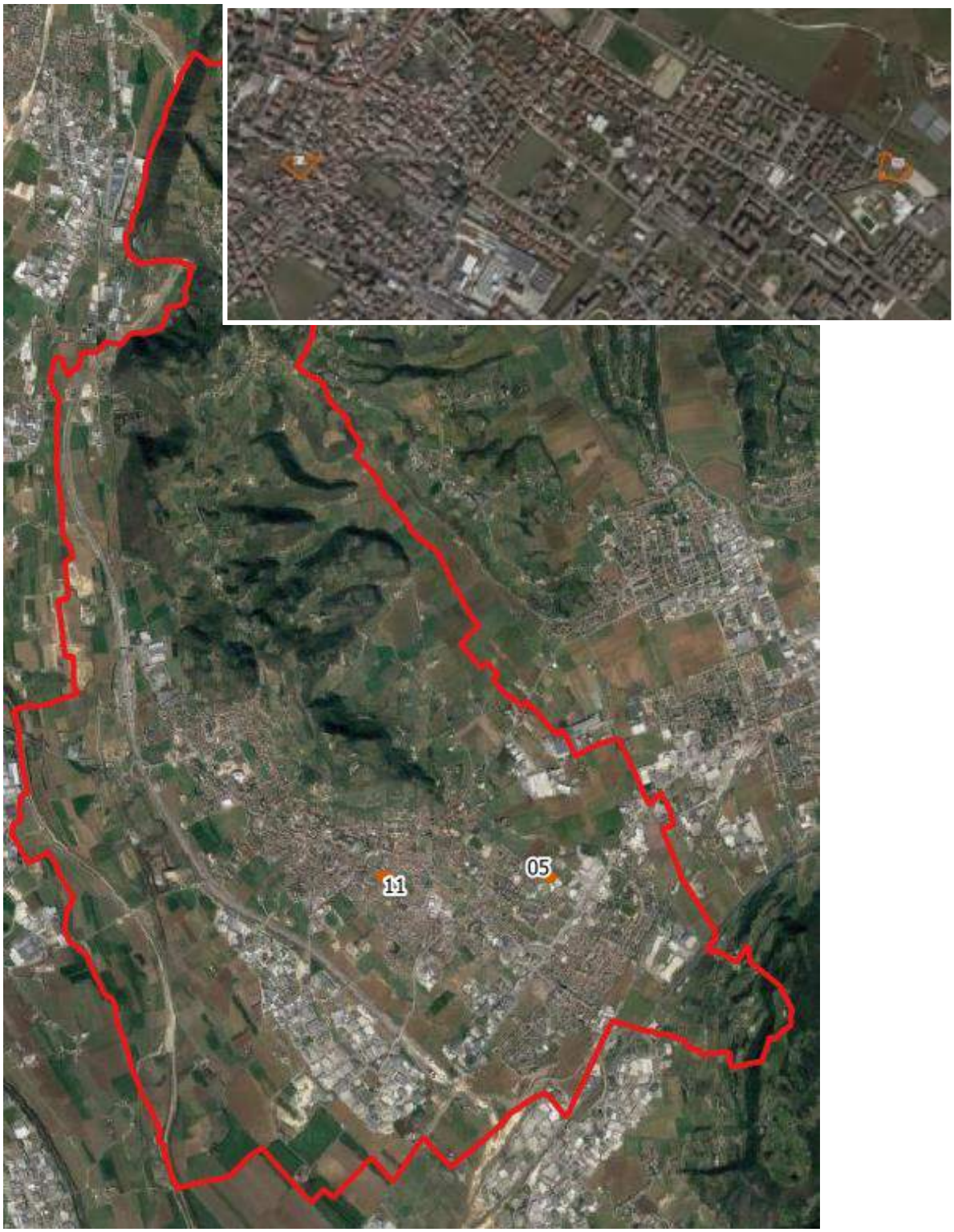
Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: - emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini - emissioni dai mezzi di cantiere	◄► considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto	▼: Dovranno essere rispettate le indicazioni della MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: - percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile	◄► considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 4 e 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	◄► Si propone la misura MIS 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	◄► risulta necessario ottemperare alla misura MIS6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità", oltre che la misura MIS5.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	◄► Si propone comunque la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◄►
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: - Emissioni rumorose in fase di cantiere	◄►: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere si propongono le MIS1
		Fase di esercizio: - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◄►: si propone la misura MIS12
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	◄►: si propone la misura MIS 8 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - incremento dei consumi energetici ed idrici - utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◄►: si propongono le misure MIS 3 e MIS 9 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Per l'ambito in esame devono quindi essere osservate le indicazioni:

- artt: 35 e 45 del PAT per l'ambito 4 e 35 per l'ambito 9
- misure di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Variazione dello zoning da parco / giardino pubblico a residenziale (modifiche 5 – 11)

Si riporta di seguito un inquadramento degli ambiti nel territorio Comunale, una sintesi delle caratteristiche delle aree, delle potenzialità previste nell'area dal PI Vigente e le indicazioni del PAT.



<table>
<tr><td>n</td><td>Stato di fatto</td><td>Proposta progettuale</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Ambito via Bruschi

L’intervento interessa un’area incolta di 2.921 mq posta lungo Via Bruschi, a nord della piscina comunale.



Attualmente è classificato dal PRG vigente come: Zona territoriale omogenea Fc/86.

Il PAT inserisce l’ambito in zona a parco entro Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programma complesso ma risulta ai margini del consolidato.

Si dovranno considerare gli articoli 35 e 43 del PAT.</td><td>Sono previsti a) un comparto residenziale; b) la realizzazione di un parcheggio con delle opere a verde

</td></tr>
<tr><td></td><td>Ambito</td><td>Note preliminari di valutazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Dovrà essere preservata il più possibile la presenza degli elementi vegetazionali.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>n</td><td>Stato di fatto</td><td>Proposta progettuale</td></tr>
<tr><td>11</td><td>Ambito via Conti Gualdo

L’intervento interessa la trasformazione di un’area di 2.402 mq completamente libera e a prato posta lungo il percorso ciclopedonale che da Via Conti Gualdo arriva alla rotatoria che collega Viale Europa, Via degli Alberi, Via dei Trozi e Via Giuseppe Zannato.
Attualmente l’ambito è classificato dal PRG vigente come area Zona territoriale omogenea Fc.
Nuovo ambito edificabile nel consolidato del PAT. Si dovranno considerare gli articoli: 35 e 37 del PAT.
</td><td>. Sono previsti: a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1; b) realizzazione degli standard che comprendono: un parcheggio green e drenante e un tratto di percorso ciclopedonale con appositi stalli.
</td></tr>
<tr><td></td><td>Ambito</td><td>Note preliminari di valutazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Dovrà essere preservata il più possibile la presenza degli elementi vegetazionali.</td></tr>
</table>

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento, tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
◄►	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.)
▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: - emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini - emissioni dai mezzi di cantiere	◄► considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto	▼: Dovranno essere rispettate le indicazioni della MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: - percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile	◄► considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 4 e 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	◄► Si propone la misura MIS 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	◄► risulta necessario ottemperare alla misura MIS6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità", oltre che la misura MIS5.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	◄► Si propone comunque la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◄►
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: - Emissioni rumorose in fase di cantiere	◄►: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere si propongono le MIS1
		Fase di esercizio: - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◄►: si propone la misura MIS12
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	◄►: si propone la misura MIS 8 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - incremento dei consumi energetici ed idrici - utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◄►: si propongono le misure MIS 3 e MIS 9 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Per gli ambiti in esame devono quindi essere osservate le indicazioni:

- artt: 35 – 43 (area n. 5), 35 – 37 (area n. 11) del PAT
- misure di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Nota: Secondo il parere motivato della Commissione Regionale VAS n.42 del 10 Marzo 2014: " *Gli interventi previsti dagli art. 41 e 43 delle NTA, dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti stessi*" L'ambito tuttavia non è oggetto di programma complesso.

Variazione dello zoning da D2 a C1 (modifiche 8 - 10)

Si riporta di seguito un inquadramento degli ambiti nel territorio Comunale, una sintesi delle caratteristiche delle aree, delle potenzialità previste nell'area dal PI Vigente e le indicazioni del PAT.



<table>
<tr><td>Ambito</td><td>Stato di fatto</td><td>Proposta progettuale</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Ambito via Bolzano

L’ambito è composto da un lotto di 3.275 mq completamente libero e a prato. L’area è delimitata a nord - ovest della piscina comunale e a nord - est dalla zona commerciale. A sud invece l’ambito è delimitato dalla zona residenziale di Via Venezia.

Il PI pre-vigente classificava queste zone come zona territoriale omogenea “D2”:

La presenza di area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva non preclude la destinazione C1. L’area è inoltre ai margini del consolidato residenziale.

Si dovranno considerare gli articoli 35 e 37 del PAT.

</td><td>Sono previsti: a) trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1; b) realizzazione degli standard costituiti dalla viabilità e da un parcheggio “green” e drenante.

</td></tr>
<tr><td></td><td>Ambito</td><td>Note preliminari di valutazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Il cambio di zona genera pressioni antropiche inferiori rispetto alla previsione attuale</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td>Ambito</td><td>Stato di fatto</td><td>Proposta progettuale</td></tr>
<tr><td>10</td><td>Ambito via Tecchio

L’ambito è composto da un lotto di 4.690 mq completamente libero e a prato. L’area è delimitata a nord da Via Tecchio, a est da due edifici residenziali e a sud e ovest da lotti liberi a prato.

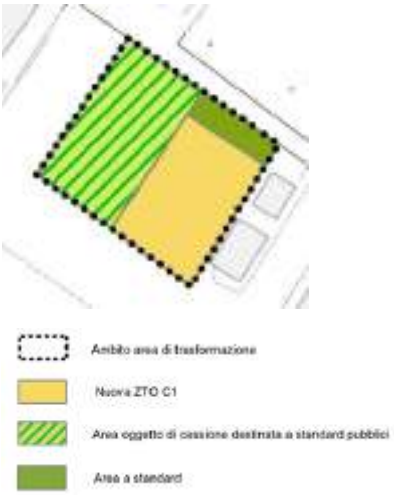
Il PI pre-vigente classificava questa zona come “D2”.

La presenza di area di urbanizzazione consolidata a destinazione prevalentemente produttiva non preclude la destinazione C1. L’area è inoltre ai margini del consolidato residenziale.

Si dovranno considerare gli articoli 35 e 44 del PAT.

</td><td>Sono previsti a) una trasformazione/riqualificazione urbanistico edilizia della zona a destinazione residenziale C1;

b) realizzazione degli standard primari calcolati in rapporto al carico urbanistico e cessione di un’area destinata a standard pubblici di interesse per la comunità.


</td></tr>
<tr><td></td><td>Ambito</td><td>Note preliminari di valutazione</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Il cambio di zona genera pressioni antropiche inferiori rispetto alla previsione attuale.</td></tr>
</table>

Sulla base della tipologia di funzioni previste all'interno degli ambiti di intervento, tenuto conto del contesto ambientale di riferimento sono stati valutati i possibili impatti secondo la seguente classificazione:

▲	Miglioramento rispetto alle condizioni esistenti
◄►	Nessuna modifica significativa rispetto alle condizioni esistenti
▼	Peggioramento non significativo, anche tenuto conto delle misure introdotte dalla presente verifica o da studi specifici (compatibilità idraulica, etc.)
▼	Peggioramento rispetto alle condizioni esistenti

Componenti ambientali interessate	Impatti potenziali	Pressioni indotte	Valutazione dell'entità degli impatti e misure specifiche
Aria	Inquinamento atmosferico	Fase di cantiere: - emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini - emissioni dai mezzi di cantiere	◄►considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 1 e MIS 2 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
		Fase di esercizio: - emissioni in atmosfera da impianti di riscaldamento, etc. (emissioni in loco) - incremento consumi energetici - emissioni in atmosfera da traffico indotto	▼: Dovranno essere rispettate le indicazioni della MIS 3 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità" del presente capitolo.
Acqua e suolo	Alterazione / inquinamento delle acque superficiali e sotterranee e dei suoli	Fase di cantiere: - percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere nel suolo e nelle falde - produzione di reflui e rifiuti in fase di cantiere; - perdita di suolo fertile	◄► considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere da rispettare comunque le misure MIS 4 e 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - produzione di reflui e rifiuti in fase di esercizio	◄► Si propone la misura MIS 5 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Suolo e biodiversità	Consumo di suolo per nuova edificazione ed impermeabilizzazione	Fase di esercizio: - modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento (impermeabilizzazione) - compromissione delle funzioni ecosistemiche del suolo (produzione agricola, stoccaggio carbonio, regolazione microclima locale, riserva idrica, etc.)	◄► risulta necessario ottemperare alla misura MIS6 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità", oltre che la misura MIS5.
Paesaggio, sistema insediativo e patrimonio storico - culturale	Modifica del paesaggio e dell'assetto del sistema insediativo	Fase di esercizio: - rischio di introduzione di elementi incongruenti con il contesto	◄► Si propone comunque la misura MIS 7 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento luminoso	Fase di esercizio: - incremento della luminanza del cielo notturno - disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio	◄►
Inquinanti fisici / biodiversità	Inquinamento acustico	Fase di cantiere: - Emissioni rumorose in fase di cantiere	◄►: considerata la temporaneità delle lavorazioni di cantiere si propongono le MIS1
		Fase di esercizio: - modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	◄►: si propone la misura MIS12
Acqua, suolo	Consumo di risorse (acqua, energia, materiali edili, etc.)	Fase di cantiere: - utilizzo materiali da costruzione, acqua, risorse energetiche	◄►: si propone la misura MIS 8 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"
		Fase di esercizio: - incremento dei consumi energetici ed idrici - utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili	◄►: si propongono le misure MIS 3 e MIS 9 di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Per gli ambiti in esame devono quindi essere osservate le indicazioni:

- artt: 35 e 37 (area n. 8) 35 e 44 (area n. 10) del PAT
- misure di cui al paragrafo "Misure di sostenibilità"

Misure di sostenibilità

In base alla valutazione effettuata nei paragrafi precedenti, emergono le seguenti misure ritenute idonee a garantire la sostenibilità delle trasformazioni ammesse dalla Variante n°4 al P.I. e oggetto della presente Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. La tabella seguente esplicita le misure previste:

MISURE	Obiettivo	Descrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione di edifici ed infrastrutture dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 7	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 8	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.

MISURE	Obiettivo	Descrizione
MIS 9	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.
MIS 10	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2013, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.
MIS 11	Tutela della biodiversità	Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali presenti
MIS 12	Tutela da inquinamento acustico in fase di esercizio	In sede di progettazione dovrà essere verificato il clima acustico tenuto conto della presenza delle infrastrutture al fine di adottare adeguate misure di mitigazione qualora necessarie.

6 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

Di seguito si riportano gli elementi significativi del Piano a partire dai punti elencati all'interno dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

1.Caratteristiche della Variante n°4 al Piano degli Interventi	
In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse	La Variante n°4 al Piano degli Interventi prevede le seguenti modifiche oggetto di valutazione: • ambiti realizzabili con PUA (modifiche 1, 2, 3, 6, 7); • ambiti di variazione dello zoning da agricolo a residenziale (modifiche 4 e 9); • ambiti di variazione dello zoning da parco / giardino pubblico a residenziale (modifiche 5 e 11); • ambiti di variazione dello zoning da D2 a C1 (modifiche 6, 8 e 10); • ambito di variazione da zona agricola a verde pubblico (modifica 12); • modifiche puntuali che non prevedono aumento volumetrico (modifiche 13 e 14).
In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.	Il piano non influenza altri piani e programmi.
La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile	Al fine di valutare la sostenibilità degli interventi previsti dalla variante è stato analizzato il contesto ambientale in base al quale è emerso quanto segue. Montecchio Maggiore è un territorio prevalentemente pianeggiante (per circa il 70%) e per la restante parte collinare, dove, da un punto di vista geologico, sono presenti rocce calcaree in cui si manifestano fenomeni di carsismo. Dal punto di vista idrogeologico nel sottosuolo si rileva la presenza di un'estesa falda freatica e numerose falde artesiane più profonde. Per quanto riguarda le criticità dell'idrosfera, nelle acque del torrente Poscola sono stati ritrovati PFAS (PFOS), sostanze potenzialmente cancerogene. In merito alla qualità dell'aria, tra gli inquinanti normati, il particolato PM_{10} sembra essere quello più critico. Inoltre, l'inventario regionale INEMAR Veneto (2017) stima che i settori che maggiormente contribuiscono alle emissioni di sostanze inquinanti sul territorio comunale in questione sono gli impianti residenziali e i veicoli a motore (per tutti i principali inquinanti tra cui PM_{10}, $PM_{2.5}$, NO_x, CO, COV, etc.), la produzione e lavorazione di prodotti chimici, oltre alla rete di distribuzione del gas (limitatamente al CH_4). Durante l'inverno la
Problemi ambientali pertinenti il Piano	

	concentrazione degli inquinanti negli strati bassi dell'atmosfera è favorita dalla situazione di inversione termica, accentuata dalla limitata ventosità. Una modesta porzione meridionale di Montecchio Maggiore è interessata dal SIC "Colli Berici – IT3220037". Sono presenti inoltre biotopi di particolare valenza naturalistica. Il paesaggio dell'ambito si caratterizza per la presenza del fronte collinare, spesso occupato da bosco, la cui presenza lungo i versanti collinari forma dei corridoi molto importanti per la diffusione delle specie. In ambito agricolo si rileva la presenza di un paesaggio compromesso in quanto l'agricoltura tradizionale è stata sostituita da quella intensiva, con conseguente semplificazione degli elementi diversificatori (siepi, etc.). Nella porzione pianeggiante il territorio agrario è stato alterato dall'attività antropica. L'ambito di pianura è intensamente urbanizzato (considerando l'uso del suolo, circa il 30% dell'intero territorio comunale è occupato da superfici urbanizzate). Il tessuto insediativo è ad alta densità e frammentazione per la presenza di assi viari: è presente inoltre commistione funzionale tra aree residenziali e produttive, con un impatto negativo in termini di qualità estetica degli spazi urbani. L'area è inoltre caratterizzata dalla presenza di elementi storico-testimoniali e architettonici di rilevante interesse. Le infrastrutture viarie più importanti presenti a Montecchio Maggiore sono l'autostrada A4, la SR 11, la SP 246 e la SP 500; si aggiunge da poco la Superstrada Pedemontana Veneta (SPV) che prevede di alleviare le criticità presenti riguardanti soprattutto il traffico. Il traffico veicolare dei principali assi viari (in particolare la SR 11) è inoltre la fonte principale di rumore del Comune. Montecchio Maggiore, nella zona a sud, risulta inoltre tagliato dalla linea ferroviaria Mi-Ve. I percorsi ciclabili in previsione dovrebbero essere adeguati a servire le principali aree urbane del capoluogo. Sul territorio comunale sono presenti tre elettrodotti (320 kV, 132 kV e 220 kV) e Stazioni Radiobase. Per quanto riguarda i sottoservizi, in questo Comune l'acqua viene prelevata da quattro pozzi e sono presenti numerosi impianti di depurazione di potenzialità diverse. La rete fognaria si presenta in parte separata e in parte mista ed un'importante criticità è rappresentata dai 4 "sfioratori di piena" presenti nel territorio.
Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente	Il Piano non rappresenta uno strumento di attuazione diretta della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.
2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate	
Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	Per quanto riguarda gli interventi che implicano una fase di cantiere gli impatti previsti saranno "temporanei" in quanto si prevede che si esauriranno al termine dei lavori ed inoltre possono essere tenuti sotto controllo mediante l'adozione di opportune misure e procedure. Per quanto riguarda la fase di esercizio, laddove essa comporti edificazione di edifici residenziali, gli impatti sono riconducibili principalmente all'insediamento di nuovi abitanti e di nuove funzioni che comportano un incremento della domanda di acqua potabile e di energia, la produzione di reflui e rifiuti e la generazione di traffico. Le emissioni in atmosfera di gas inquinanti provenienti dagli impianti civili e commerciali dovranno rispettare le disposizioni vigenti in materia.

Carattere cumulativo degli impatti Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	Date le tipologie degli interventi e data la disposizione spaziale di tali ambiti di intervento all'interno del territorio comunale, si ritiene che gli effetti sia sinergici che cumulativi siano sostanzialmente trascurabili.
Natura transfrontaliera degli impatti	Si prevede che data l'entità degli interventi non ci siano impatti transfrontalieri.
Rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	i rischi possono venire individuati nella fase di cantiere: utilizzo di mezzi di cantiere, emissioni in atmosfera dai mezzi di cantiere; emissioni di polveri in fase di demolizione e movimentazione materiali; produzione di rifiuti; rischio di percolazione o dilavamento liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari e rumore prodotto dai mezzi di cantiere in funzione. Tuttavia essi possono essere tenuti sotto controllo mediante l'adozione di opportune misure e procedure normalmente utilizzate nei cantieri edili di dimensioni contenute.
Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa: - delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale, - del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.	Una limitata porzione di territorio a sud di Montecchio Maggiore ricade all'interno dell'area SIC Colli Berici ed è stata redatta la Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza secondo la normativa vigente. Tale sito risulta essere un ottimo habitat per numerose specie nonché un luogo di passaggio ideale per l'avifauna migratrice. In ambito comunale sono inoltre presenti biotopi di particolare valenza naturalistica. Il sistema naturalistico si sviluppa prevalentemente nella zona settentrionale del territorio di Montecchio Maggiore. Il paesaggio dell'ambito si caratterizza per la presenza del fronte collinare, spesso occupato da bosco, che rappresenta un elemento di pregio ambientale e paesaggistico. In ambito agricolo si rileva la presenza di un paesaggio compromesso in quanto l'agricoltura tradizionale ha lasciato il posto a quella intensiva, con conseguente semplificazione degli elementi diversificatori (siepi, etc.). Inoltre, il territorio agrario nella porzione di pianura risulta alterato dall'attività antropica: le importanti arterie di comunicazione, le aree urbanizzate ed industriali, le attività estrattive hanno ridotto e frammentato la matrice agricola. Oltre ad alcuni centri storici, nel territorio è presente un ricco patrimonio architettonico rappresentato da edifici di pregio, sia storici sia di recente realizzazione. Sparse nel territorio ci sono inoltre numerose aree di interesse archeologico, alcune anche con una certa vicinanza alle modifiche. Gli interventi previsti dalla Variante n°4 al P.I. non vanno ad incidere sugli elementi di interesse naturale e culturale.
Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale	Nessun ambito ricade all'interno del Sito Natura o di aree di valore paesaggistico interni al comune di Montecchio Maggiore.



PI 2022 COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 4

Piano Regolatore Comunale LR n. 11/2004

RELAZIONE DI SINTESI. RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

Elaborato redatto a seguito del parere motivato n. 86 del 18.05.2023

luglio 2023

Elaborato 09 bis

RELAZIONE DI SINTESI
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS

Comune di Montecchio Maggiore

COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE
Via Roma, 5 - Montecchio Maggiore (VI)

ADOZIONE
D.C.C. n. 4 del 15.02.2023

APPROVAZIONE
D.C.C. n._____del_____

Il Sindaco
ing. Gianfranco TRAPULA

L'assessore all'urbanistica
dott. Claudio MEGGIOLARO

Il Segretario comunale
avv. Antonella BERGAMIN

Il Dirigente Servizio Urbanistica
arch. Francesco MANELLI

Il Caposervizio Servizio Urbanistica
arch. Franco BEVILACQUA

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
urb. Raffaele GEROMETTA
urb. Lisa DE GASPER
urb. Alberto CAGNATO

Contributi specialistici
pian. terr. Maria Teresa PINNA

Gruppo di Valutazione
ing. Elettra LOWENTHAL

MATE Engineering

Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000
Sede operativa: via Carlo Botta 19, 20135 - Milano (MI)
Tel. +39 3386719698
e-mail: mateng@mateng.it

Luglio 2023

Col Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023 è entrato in vigore l'Aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (PGRA) nel Comune di Montecchio Maggiore (VI) ai sensi dell'art.6, comma 4 delle norme di attuazione, nel quale si riporta quanto segue:

"CONSIDERATO che:

- *l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle altezze idriche alla relativa area perimetrata nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), a seguito delle analisi di cui sopra, è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche di cui all'Allegato IV del PGRA; tale aggiornamento è avvenuto a seguito delle analisi effettuate dalla Segreteria Tecnica le quali mostrano allagamenti nell'area per scenari aventi tempo di ritorno di 30, 100 e 300 anni;*
- *il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di pericolosità 'P1', 'P2' e 'P3' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta della Pericolosità Idraulica di cui all'Allegato IV del PGRA;*
- *il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di rischio 'R1', 'R2', 'R3' e 'R4' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta di Rischio Idraulico di cui all'Allegato IV del PGRA;*
- *il comma 4 dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, stabilisce che: "il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità".*

DATO ATTO del parere n. 28 del 13 giugno 2023 con il quale la Conferenza Operativa ha espresso parere favorevole in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA, a seguito delle considerazioni di cui sopra.

DECRETA

1. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche, come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
2. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di pericolosità idraulica come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 2, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
3. *di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di rischio idraulico come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 3, che costituisce parte integrante del presente decreto;*
4. *di trasmettere il presente decreto al Comune di Montecchio Maggiore (VI), territorialmente interessato, per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine dei 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione saranno trasmesse entro i successivi 15 giorni all'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali per i seguiti di competenza. Nel caso in cui non pervengano osservazioni o pervengano*

osservazioni non idonee a variare il presente decreto, si procederà alla relativa pubblicazione in G.U. e agli altri seguiti di competenza;

5. *5. di depositare il presente decreto completo degli allegati cartografici, presso l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali - Ufficio di Venezia – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 Venezia. La documentazione è acquisibile anche per via informatica attraverso il sito del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali – sezione amministrazione trasparente all'indirizzo www.distrettoalpiorientali.it."*

A seguito del suddetto Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023, che si allega nella sua versione integrale, le modifiche della Variante n.4 al Piano degli Interventi numero 1, 2 e 3 (corrispondenti alle Aree di Trasformazione numero 1, 2 e 3) sono stralciate in quanto ricadono in area di Pericolosità P2 e P3 del PGRA aggiornato.

AUTORITA' DI BACINO DISTRETTUALE DELLE ALPI ORIENTALI

Decreto del Segretario Generale n. 91 del 15 Giugno 2023

OGGETTO: AGGIORNAMENTO DEL PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO DI ALLUVIONI (PGRA) NEL COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI) AI SENSI DELL'ART. 6, COMMA 4 DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE.

IL SEGRETARIO GENERALE

VISTO il decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "*Norme in materia ambientale*" e in particolare la parte terza "*Norme in materia di difesa del suolo e lotta alla desertificazione, di tutela delle acque dall'inquinamento e di gestione delle risorse idriche*".

VISTA la legge 28 dicembre 2015, n. 221, recante *"Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali"* che all'articolo 51 detta "*Norme in materia di Autorità di bacino*" sostituendo integralmente gli articoli 63 e 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 relativi, rispettivamente, alle Autorità di bacino e ai distretti idrografici.

VISTO l'articolo 63 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e, in particolare, il comma 1 che istituisce in ciascun distretto idrografico in cui è ripartito il territorio nazionale ai sensi dell'articolo 64 del medesimo decreto, l'Autorità di bacino distrettuale "*ente pubblico non economico che opera in conformità agli obiettivi della presente sezione e uniforma la propria attività a criteri di efficienza, efficacia, economicità e pubblicità*".

VISTO l'articolo 64 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 e, in particolare, il comma 1 lettera a) ai sensi del quale il distretto idrografico delle Alpi orientali comprende i seguenti bacini idrografici: "*Adige, già bacino nazionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; Alto Adriatico, già bacino nazionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; bacini del Friuli Venezia Giulia e del Veneto, già bacini regionali ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183; Lemene, già bacino interregionale ai sensi della legge 18 maggio 1989, n. 183*".

VISTO il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare n. 294 del 25 ottobre 2016, "*Disciplina dell'attribuzione e del trasferimento alle Autorità di bacino distrettuali del personale e delle risorse strumentali, ivi comprese le sedi, e finanziarie delle Autorità di bacino, di cui alla legge 18 maggio 1989, n. 183*" entrato in vigore in data 17 febbraio 2017.

VISTO in particolare l'articolo 12, comma 1, del citato D.M. in base al quale "*Ai sensi dell'art. 51 comma 4 della legge 28 dicembre 2015, n. 221, dalla data di entrata in vigore del presente decreto sono soppresse le Autorità di bacino nazionali, interregionali e regionali di cui alla legge 183/1989 […]".*

VISTO il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 4 maggio 2021, con il quale è stato nominato il Segretario Generale dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

VISTO l'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni del distretto idrografico delle Alpi Orientali, (PGRA), adottato dalla Conferenza Istituzionale Permanente ai sensi degli artt. 65 e 66 del D. Lgs. 152 del 2006, con deliberazione n. 3 del 21 dicembre 2021 (G.U. n. 29 del 4 febbraio 2022), approvato con DPCM 1 dicembre 2022 (G.U. n. 31 del 7 febbraio 2023).

VISTO l'articolo 6 delle norme tecniche di attuazione secondo cui, tra le diverse ipotesi contemplate, le previsioni del Piano possono essere oggetto di aggiornamento a fronte di nuove conoscenze a seguito di studi o di indagini di dettaglio e che, in questo caso, "*il Segretario Generale dell'Autorità di bacino, acquisito il parere della Conferenza Operativa e l'intesa della Regione territorialmente interessata, provvede all'emanazione del decreto di aggiornamento del Piano che viene trasmesso al Comune territorialmente interessato per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine di 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione, vengono trasmesse all'Autorità di bacino a cura dell'amministrazione comunale nei successivi 15 giorni; il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità*".

VISTA l'intesa della Regione del Veneto resa con Decreto del Direttore della Direzione Difesa del Suolo e della Costa n. 221 del 09 giugno 2023, acquisito al protocollo dell'ente con il n. 8831/2023 riportante il preliminare assenso alla formalizzazione dell'Ordine del giorno della Conferenza Operativa previsto per la seduta del 13 giugno 2023, valevole quale intesa sull'argomento: *Proposta di aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni ai sensi dell'art. 6 c. 1 lett. C delle Norme Tecniche di Attuazione in Comune di Montecchio Maggiore (VI).*

VISTA l'istruttoria tecnica effettuata dalla Direzione Pianificazione e Tutela dal rischio da alluvioni dell'Autorità di bacino ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione.

CONSIDERATO che:

- l'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle altezze idriche alla relativa area perimetrata nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), a seguito delle analisi di cui sopra, è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche di cui all'Allegato IV del PGRA; tale aggiornamento è avvenuto a seguito delle analisi effettuate dalla Segreteria Tecnica le quali mostrano allagamenti nell'area per scenari aventi tempo di ritorno di 30, 100 e 300 anni;
- il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di pericolosità 'P1', 'P2' e 'P3' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta della Pericolosità Idraulica di cui all'Allegato IV del PGRA;
- il relativo aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA attraverso l'assegnazione delle classi di rischio 'R1', 'R2', 'R3' e 'R4' all'attuale area perimetrata come 'zona di attenzione areale idraulica' nel Comune di Montecchio Maggiore (VI), è contenuto nelle tavole cartografiche 'AE15' e 'AF15' della Carta di Rischio Idraulico di cui all'Allegato IV del PGRA;
- il comma 4 dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del PGRA, stabilisce che: *"il decreto di aggiornamento del Piano ha efficacia dalla data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. La Regione competente assicura sul proprio territorio adeguate forme di pubblicità"*.

DATO ATTO del parere n. 28 del 13 giugno 2023 con il quale la Conferenza Operativa ha espresso parere favorevole in merito all'aggiornamento del quadro conoscitivo idraulico del PGRA, a seguito delle considerazioni di cui sopra.

DECRETA

1. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Mappe delle Altezze Idriche, come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 1, che costituisce parte integrante del presente decreto;

2. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di pericolosità idraulica come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 2, che costituisce parte integrante del presente decreto;

3. di aggiornare, ai sensi dell'art. 6, comma 4 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), le tavole 'AE15' e 'AF15' delle Classi di rischio idraulico come riportato nella cartografia di cui all'Allegato 3, che costituisce parte integrante del presente decreto;

4. di trasmettere il presente decreto al Comune di Montecchio Maggiore (VI), territorialmente interessato, per l'affissione all'albo pretorio e per la raccolta delle osservazioni dei portatori di interesse che devono pervenire nel termine dei 30 giorni. Le osservazioni pervenute, unitamente alla relata di avvenuta pubblicazione saranno trasmesse entro i successivi 15 giorni all'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali per i seguiti di competenza. Nel caso in cui non pervengano osservazioni o pervengano osservazioni non idonee a variare il presente decreto, si procederà alla relativa pubblicazione in G.U. e agli altri seguiti di competenza;

5. di depositare il presente decreto completo degli allegati cartografici, presso l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali - Ufficio di Venezia – Cannaregio 4314 – Calle del Duca – 30121 Venezia. La documentazione è acquisibile anche per via informatica attraverso il sito del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali – sezione amministrazione trasparente all'indirizzo www.distrettoalpiorientali.it.

Il presente decreto ha efficacia dalla data di pubblicazione del relativo avviso sulla Gazzetta Ufficiale.

Data 15-06-2023

Il Segretario Generale
Dott.ssa Marina Colaizzi

Documento firmato digitalmente ai sensi
e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs. n. 82/2005

INDICE

1 PREMESSA 3
2 CONDIZIONI DA OTTEMPERARE PRIMA DELL'APPROVAZIONE 3
3 CONDIZIONI DA OTTEMPERARE IN FASE DI ATTUAZIONE 5
ALLEGATO 1 - MISURE DI SOSTENIBILITÀ DA RISPETTARE 11

1 PREMESSA

La Variante n. 4 al Piano degli interventi del Comune di Montecchio Maggiore è stata sottoposta a Verifica di Assoggettabilità a VAS conclusasi con Parere Motivato n. 86 del 18 maggio 2023.

Il parere prevede di non assoggettare a VAS la variante, poiché non determina effetti significativi sull'ambiente, subordinatamente al rispetto di specifiche condizioni ambientali.

Il rispetto delle prescrizioni contenute nel parere va garantito dall'Amministrazione Comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità Regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una "Relazione di Sintesi".

Il presente elaborato costituisce la Relazione di Sintesi contenente le modalità con cui l'Amministrazione Comunale ottempera alle prescrizioni del parere motivato VAS n. 86 del 18 maggio 2023.

2 CONDIZIONI DA OTTEMPERARE PRIMA DELL'APPROVAZIONE

Condizione 1: devono essere esperiti tutti gli adempimenti obbligatori previsti dalla vigente normativa, compresa l'acquisizione del parere di competenza del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta alla Valutazione di compatibilità Idraulica della Variante.

1. Parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile (DGR 2948/2009)

Il Parere di Competenza Idraulica del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta sulla Variante n. 4 al Piano degli interventi è stato espresso con nota prot. 10477 del 07/12/2022. Il parere è stato trasmesso dal Consorzio di Bonifica al Genio Civile "Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza" che si è a sua volta espresso con nota prot. 0580147 del 15/12/2022.

Il parere del Genio Civile è favorevole con prescrizioni nell'ambito delle quali viene evidenziato che è stato recepito il parere del Consorzio sopra evidenziato.

Tra le prescrizioni è presente la seguente: nelle Norme Tecniche Operative (NTO) dovrà aggiornarsi l'articolo riguardante la Compatibilità idraulica nel quale dovranno riportarsi le direttive principali dello studio di compatibilità idraulica.

Si ritiene opportuno riportare le prescrizioni della relazione di compatibilità idraulica in allegato alla presente relazione così come le seguenti.

- dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni espresse nel Parere del Genio Civile espresso sul PAT;
- per i 9 interventi previsti dalla Variante n. 4 al PI con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari, andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica, in forma esecutiva, che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune di Montecchio Maggiore nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate allo studio di Compatibilità Idraulica della Variante n. 4 al PI. Non è necessaria l'acquisizione del parere dell'Unità Regionale;
- ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'Allegato A alla DGR 2948 del 06/10/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente Gestore del

corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'atro ente sarà sufficiente comunicare i dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto.

- Per gli interventi con trasformazione territoriali inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozionedi buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;
- prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;
- per ogni intervento che verrà attuato in zone a rischio di allagamento ed in aree soggette adinondazioni periodiche dovrà, in fase esecutiva, approfondirsi tali fragilità e di conseguenza valutare meglio specifiche ulteriori misure di mitigazione, al fine di evitare danni e / o pericoli di qualsiasi natura. Si ritiene opportuna, per questi interventi, la redazione di un apposito piano di manutenzione riguardante tutte le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione in argomento;
- per le acque definite pubbliche (rif. art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 m dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;
- nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;
- nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;
- le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;
- le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo / indicazione comunale);
- per ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente manutenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

Relativamente alla prescrizione: *Il Piano degli interventi comunale dovrà sempre adeguarsi ai contenuti della DGRV n. 2948/2009, a tutte le norme di Settore (PGRA, ecc) ed alle eventuali modifiche che ne seguiranno,* si prende atto di quanto indicato.

2. <u>Altri adempimenti obbligatori</u>

2.1 Parere prot. 0581677 del 16/12/2022 ai sensi della DGR 1572/2013, DGR 899/2019, DGR 1381/2021 e dell'art. 89 del DPR 380/01 della Direzione difesa del suolo della Regione Veneto

Il parere evidenzia che si ritengono soddisfatte le disposizioni delle DGR
In fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante n. 4 al Piano degli Interventi risulta necessaria la predisposizione di opportune verifiche , con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal DM 17/01/2018.
Detta prescrizione viene riportata in allegato alla presente relazione.

2.2 Parere di compatibilità sismica prot. 0587630 del 20/12/2022 espresso dall'Unità Organizzativa del Genio Civile di Vicenza

Parere favorevole all'approvazione della Variante n. 4 al Piano degli Interventi con il rispetto delle indicazioni e delle prescrizioni contenute nella relazione di compatibilità geologica, geomorfologica e idrogeologica e della Nota della Direzione della Difesa del Suolo

La relazione della Microzonazione sismica livello 2 (elab. 12) evidenzia le seguenti indicazioni che vengono riportate in allegato :

Per approfondimenti ed affinamenti dei fattori di amplificazione specifici per ogni sito, si potranno, eventualmente, effettuare rilievi topografici in grado di meglio definire la geometria ed i limiti delle scarpate e dei relativi cigli superiore e piede inferiore, piuttosto che delle creste e dei cocuzzoli.

Eventuali aree di espansione urbanistica o singoli interventi edilizi che dovessero interessare *Zona di cresta e/o cocuzzolo*, provvederanno eventualmente alla quantificazione di tale amplificazione mediante i metodi di livello 3 di Risposta Sismica Locale.

Eventuali aree di espansione urbanistica o singoli interventi edilizi che dovessero interessare situazioni territoriali con segnalazione di instabilità gravitativa, provvederanno eventualmente alla quantificazione degli effetti co-sismici mediante i metodi di livello 3 di Risposta Sismica Locale.

Prescrizione specifica per l'ambito di variante lungo via Bernuffi, interessato da doline: le successive fasi progettuali dell'intervento edilizio, prevederanno l'acquisizione di specifici parametri stratigrafici e geotecnici, come previsto dal D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Un'eventuale verifica con approfondimenti di livello 3, attraverso l'acquisizione di specifici parametri geotecnici/geofisici, viene rimandata alle successive fasi progettuali dei singoli interventi urbanistico/edilizi, come previsto dal D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

3 CONDIZIONI DA OTTEMPERARE IN FASE DI ATTUAZIONE

Condizione 2: Devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e / o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare

Le trasformazioni previste dalla variante n. 4 al PI entro gli ambiti di modifica dovranno attenersi alle seguenti misure, riportate in allegato alla presente relazione.

MISURE	Obiettivo	Descrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e

MISURE	Obiettivo	Descrizione
	da possibili sversamenti in fase di cantiere	manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione di edifici ed infrastrutture dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 7	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 8	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 9	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.
MIS 10	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2013, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.
MIS 11	Tutela della biodiversità	Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali presenti
MIS 12	Tutela da inquinamento acustico in fase di esercizio	In sede di progettazione dovrà essere verificato il clima acustico tenuto conto della presenza delle infrastrutture al fine di adottare adeguate misure di mitigazione qualora necessarie.

Condizione n. 3: dovrà essere ottemperato a quanto previsto nei contributi resi dalle Autorità Ambientali consultate, per le parti non in contrasto con i contenuti di cui alla presente proposta di non assoggettabilità a VAS

1. Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta

Esaminata la documentazione ambientale preliminare rileva che i suoi contenuti non riguarano le problematiche quantitative attinenti alla sostenibilità idraulica che probabilmente non sono attinenti alla sostenibilità idraulica ma che dovranno essere affrontate nella successiva fase di elaborazione della variante medesima al fine di valutarne la compatibilità idraulica ai sensi della DGR 2948/2007.

La compatibilità idraulica è stata valutata ed il Consorzio di Bonifica si è espresso con nota prot. 10477 del 07/12/2022. Il parere è stato trasmesso dal Consorzio di Bonifica al Genio Civile "Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza" che si è a sua volta espresso con nota prot. 0580147 del 15/12/2022 evidenziando che era stato ottemperato a quanto richiesto dal Consorzio.

2. *Nota prot. 0216383 del 21/04/2023 dell'Area marketing Territoriale, Cultura, Turismo, Agricoltura e Sport*

La nota evidenzia la seguente prescrizione riportata in allegato alla presente relazione.

Per le specie floro faunistiche di interesse conservazionistico presenti sul territorio comunale, come individuate sui pertinenti quadranti in base alla DGR 2200/2014, in sede di definizione progettuale di dettaglio degli interventi previsti dalla variante di piano si raccomanda di tenere in considerazione le Misure di Conservazione ex DGR n. 786/2016.

3. Nota prot. 12993 del 27/04/2023 del Ministero della Cultura – Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza

La nota evidenzia la seguente prescrizione riportata in allegato alla presente relazione:

gli interventi identificati dai n. 1, 2, 3, 7, 11 comportanti opere di scavo, insistenti in aree ad elevato rischio archeologico, siano preceduti da operazioni di verifica archeologica preliminare che consentano di accertare la compatibilità dei progetti con la consistenza archeologica dell'area: eventuali rinvenimenti potranno richiedere la realizzazione di scavi in estensione e la predisposizione delle opportune misure di tutela

4. Nota prot. 45474 del 03/05/2023 dell'ULSS8 Berica

La nota fornisce le seguenti indicazioni riportate in allegato alla presente relazione:

E' necessario venga puntualmente applicata la vigente normativa in materia di:

- Scarico dei reflui: Gli scarichi non devono causare ristagni di liquami o impaludamenti con possibile sviluppo di esalazioni moleste o proliferazione di insetti.
- Rete idrica. In particolare dove sussistano punti di presa di acque da destinare al consumo umano va posta attenzione alle relative aree di tutela assoluta e di rispetto, come previsto dalla normativa vigente.
- Fasce di rispetto degli allevamenti intensivi
- Inquinamento acustico;

- Inquinamento elettromagnetico in relazione alla eventuale presenza di sorgenti quali elettrodotti, cabine e stazioni per la telefonia cellulare
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Rifiuti

Condizione 4: devono essere recepiti gli esiti della Relazione Istruttoria Tecnica di Valutazione di incidenza

La nota fornisce le seguenti indicazioni riportate in allegato alla presente relazione:

è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:

A. Non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalle misure di conservazione (DD.GR n. 2371/2006, n. 786/2016, n. 1331/2017 e n. 1709/2017);
B. Ai sensi dell'art. 12 c. 3 del DPR 357/97 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
C. Non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017.

Viene inoltre prescritto quanto segue:

1) Non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi / urbanistici): *Bombina Variegata, Bufo Viridis,, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Coronella Austriaca, Pernis apivorus, Lanius collurio, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus Pipistrellus, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus*

2) Di perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica – funzionale anche con le aree della Rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale anìdranno opportunamente definiti in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano, rispetto alle specificità ecologiche e territriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate, I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di piano ricadenti ovvero contermini al sito Natura 2000 e alle aree di connessione ecologica – funzionale anche con esso;

3) Di garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

4) di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

Tali prescrizioni vengono inserite in allegato alla presente relazione di sintesi.

5) di verificare e documentare per il tramite del Comune di Montecchio Maggiore, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità Regionale per la Valutazione di incidenza.
Si prende atto di quanto richiesto.

Condizione 5: I Piani Urbanistici attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs, 152/06 e smi ovvero, laddove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 della LR n. 11 del 23 aprile 2004 così come modificato dalla LR n. 29 del 25 luglio 2019

In allegato alla presente relazione di sintesi è riportato quanto sopra indicato. In fase attuativa l'ufficio tecnico comunale verificherà l'applicazione delle prescrizioni sopra riportate richiedendo l'evidenza dell'ottemperanza nell'ambito dei progetti presentati.

Condizione 6: per quanto concerne l'azione n. 6, trattandosi di ambito soggetto a PUA, caratterizzato da una commistione tra destinazioni residenziali, commerciali e direzionali, si ritiene che lo stesso sia sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, e che il successivo rapporto preliminare debba contenere ed implementare opportuni approfondimenti in materia di traffico veicolare e relative emissioni in atmosfera, pressione acustica e gestione dei rifiuti provenienti da demolizioni / terre e rocce da scavo, oltre a tutti gli adempinenti previsti dall'art. 5 comma 8 della Legge 106 del 12 luglio 2011, c.d. "Decreto Sviluppo".

In allegato alla presente relazione di sintesi è riportato quanto sopra indicato.

Raccomandazioni:

Si raccomanda che gli interventi previsti dalla proposta di piano siano rispettosi della questione relativ< all'impermeabilizzazione del suolo, individuando, in fase di definizione progettuale degli stessi, opportune soluzioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad esempio attraverso l'utilizzo di pavimentazione parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc).

I materiali risultanti dalle demolizioni di fabbricato e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018.

Per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017).

Eventuali materiali di riporto (/presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017.

Con la finalità di ridurre il consumo di suolo e la conseguente perdita di servizi ecosistemici derivante da processi di impermeabilizzazione della matrice, si raccomanda al comune di Montecchio Maggire di preferire ed incentivare, nell'ambito dello sviluppo delle zone commerciali, direzionali, artigianali e produttive, il riutilizzo, laddove possibile, del patrimonio edilizio esistente non utilizzato.

Dette raccomandazioni vengono riportate in allegato.

Alla luce di quanto sopra esposto, si ritiene di aver assolto a quanto richiesto dalla Commissione VAS.

La presente Relazione di Sintesi, comprensiva dell'Allegato 1, dovrà essere fornita, assieme al parere VAS e rispettivi allegati, al progettista ed all'esecutore delle opere previste dagli ambiti oggetto di secondo Piano degli Interventi che dovranno dare evidenza di come hanno tenuto conto delle indicazioni e prescrizioni espresse.

MATE SOC. COOP.VA

Elettra Lowenthal



ALLEGATO 1 - MISURE DI SOSTENIBILITÀ DA RISPETTARE

Nel corso delle valutazioni effettuate in sede di costruzione della Variante 4 Piano degli Interventi e del procedimento di verifica di assoggettabilità a VAS a cui è stato sottoposto sono state individuate le seguenti misure da rispettare in fase attuativa per gli ambiti di trasformazione riportati nella seguente mappa:



MISURE PRESENTI NEL RAPPORTO PRELIMINARE

Le trasformazioni previste dalla variante n. 4 al PI entro gli ambiti di modifica dovranno attenersi alle seguenti misure, riportate in allegato alla presente relazione.

MISURE	Obiettivo	Descrizione
MIS 1	Contenimento emissioni dai mezzi di cantiere	Dovrà essere garantita la corretta manutenzione dei mezzi motorizzati nel rispetto della normativa vigente.
MIS 2	Contenimento produzione di polveri	Potrà essere utilizzata la bagnatura al fine di limitare la produzione di polveri.
MIS 3	Contenimento emissioni da impianti	Dovrà essere rispettato quanto prescritto dal D. Lgs. 3 marzo 2011 n. 28 in relazione alla quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili. La realizzazione delle aree verdi dovrà seguire criteri spaziali e di scelta delle specie idonee a garantire un effetto di ombreggiamento sugli edifici allo scopo di limitare la necessità del condizionamento nei mesi estivi. Qualora gli spazi a disposizione lo permettano gli edifici potranno essere orientati in maniera tale da massimizzare l'utilizzo della luce naturale ed ottimizzare l'energia solare passiva.
MIS 4	Tutela del suolo e delle acque da possibili sversamenti in fase di cantiere	Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Gli scarti di lavorazione, in fase di realizzazione degli interventi, dovranno essere correttamente gestiti secondo la normativa vigente al fine di evitare fenomeni di percolazione. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici.
MIS 5	Gestione dei reflui nella fase di esercizio	Per la protezione della falda idrica sotterranea dovranno essere tenute in considerazione tutte le prescrizioni del PTA ed individuati gli accorgimenti atti a non scaricare inquinanti sul suolo. La progettazione di edifici ed infrastrutture dovrà prevedere il collegamento alla rete fognaria esistente o l'utilizzo di sistemi di depurazione alternativi nel caso di difficoltà di collegamento. Dovranno essere contattati gli enti gestori dei sottoservizi al fine di valutare l'effettiva sostenibilità degli allacciamenti.
MIS 6	Conservazione del suolo fertile	Negli interventi che comportano asportazione di suolo (ad es. per la realizzazione delle fondazioni, etc), il materiale di sterro dovrà essere trattato in modo da preservarne la fertilità. Nel corso della fase di cantiere il terreno avente capacità agronomiche, privo di contaminazioni ad opera di inquinanti, potrà essere accuratamente accantonato e destinato ad interventi di ricomposizione per opere a verde o riutilizzato in zona agricola comunque nel rispetto della normativa vigente. Dovranno essere utilizzati macchinari idonei in funzione della topografia e della superficie del sito d'intervento nonché della distanza di spostamento del materiale.
MIS 7	Tutela della qualità estetica del tessuto urbano	Gli interventi dovranno tenere conto del contesto paesaggistico e della possibile vicinanza ad edifici tutelati e centri storici. La scelta delle tipologie costruttive, dei materiali e dei colori dovrà essere coerente con il contesto paesaggistico o comunque inserirsi in maniera armonica nello stesso. Potranno allo scopo essere impiegate anche essenze vegetali in grado di incrementare la valenza paesaggistica delle nuove aree urbane.
MIS 8	Utilizzo compatibile delle risorse	Sono da preferire materiali naturali, riciclabili e maggiormente sostenibili e procedure che minimizzino la produzione di rifiuti.
MIS 9	Risparmio idrico	Dovranno essere impiegate tecnologie in grado di ridurre i consumi idrici ed eventualmente, ove ritenuto idoneo, prevedere sistemi di recupero e riuso delle acque grigie e delle acque meteoriche.

MISURE	Obiettivo	Descrizione
MIS 10	Gestione dei rifiuti in fase di cantiere e di esercizio	I rifiuti prodotti durante la fase di cantiere e di esercizio dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Si ricorda che le macerie derivanti dalle operazioni di demolizione sono qualificate come rifiuti speciali e pertanto devono essere gestite nell'ambito del circuito ordinario di recupero/smaltimento ai sensi e con le modalità stabilite dalla normativa vigente, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D della Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.. Dovranno inoltre essere rispettati i criteri definiti dalla DGRV 1773/2013, separando preliminarmente le parti contenenti amianto o altre sostanze pericolose.
MIS 11	Tutela della biodiversità	Dovrà essere assicurata la conservazione delle formazioni vegetali presenti
MIS 12	Tutela da inquinamento acustico in fase di esercizio	In sede di progettazione dovrà essere verificato il clima acustico tenuto conto della presenza delle infrastrutture al fine di adottare adeguate misure di mitigazione qualora necessarie.

MISURE DELLA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Prescrizioni generali:

Per tutte le nuove aree di intervento che verranno considerate nel presente piano, e per tutte le nuove aree che verranno inserite a mezzo di varianti è necessario rispettare le prescrizioni indicate dai Consorzi di Bonifica e quelle imposte dal PGRA.

Per la determinazione del limite allo scarico, quello fissato originariamente nel PAT comunale era di 5 l/s,ha. A tal proposito si fa notare che questo limite è stato scelto a suo tempo in quanto rappresenta quello imposto dal Consorzio di Bonifica di competenza (Alta Pianura Veneta) nel caso in cui avvenga scarico in rete fognaria e qualora in recapito finale della rete avvenga su canali di competenza dello stesso consorzio. Il Consorzio, nelle sue linee guida, stabilisce invece che nel caso in cui si vogliano collettare le acque meteoriche nel reticolo idrografico di scolo, la portata specifica non potrà superare 3-8 l/s*ha in relazione alle condizioni locali. Si ricorda che il limite allo scarico comunemente accettato in Regione è di 10 l/s*ha, qualora non diversamente specificato. Alla luce di questo, nel caso specifico di Montecchio Maggiore, in virtù delle caratteristiche della rete fognaria (a prevalenza mista, con difficoltà di accettazione di portate aggiuntive), del reticolo idrografico (pressoché assenti le scoline in campagna, presenza solo occasionale di una rete idrografica minore) e della permeabilità dei suoli (molto variabile, con prevalenza, tuttavia, di strati poco permeabili), si ritiene comunque adeguata la dotazione di 5 l/s,ha per il limite allo scarico.

Si specifica inoltre, che, su segnalazione del consorzio di Bonifica, trattandosi di un territorio con rilevanti criticità idrauliche che provocano allagamenti alla sezione di chiusura dei bacini, in particolare nella parte sud del comune, nel confine nord del comune di Brendola, alla confluenza tra i fossi Signol e Signoletto con il Fiumicello Brendola, viene prescritto l'utilizzo di un volume specifico minimo pari a 600 mc/ha per tutta l'area che, in fase di piano, verrà considerata come completamente impermeabilizzata. Nelle successive fasi progettuali, una volta noti i parametri urbanistici a cui fare riferimento, si intende applicare tale soglia (600 mc/ha) alla sola area impermeabilizzata.

Le linee guida proposte dal Consorzio di Bonifica all'interno del PGBTT prescrivono lungo entrambi i lati dei corsi d'acqua demaniali la presenza con continuità di fasce di rispetto o marezzane, della larghezza di metri 4, misurata dal ciglio della sponda ovvero dal piede delle scarpate esterne degli argini, e comunque fino al limite della proprietà demaniale o consorziale se la stessa è maggiore, ai fini del transito dei mezzi per la manutenzione, per la vigilanza e del deposito di erbe sfalciate o materiale di risulta dall'espurgo dei canali. Dei quattro metri di ampiezza della zona di rispetto o marezzana, almeno il primo metro dal lato canale deve rimanere continuamente disponibile e non interessato da alcuna attività di aratura a fini colturali. Per i corsi d'acqua di maggiore importanza il limite per le arature è di 2 metri.

In linea generale, nei casi in cui risulti possibile, si dovranno prediligere pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto prevede la normativa vigente in materia di acque con carichi inquinanti. Si dovrà verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge, facendo particolare attenzione alla manutenzione delle stesse. Quando è possibile si prediliga coperture che permettono di salvaguardare l'acqua e di riutilizzarla come ad esempio serbatoi di raccolta delle acque piovane, o soluzioni che favoriscano il verde pubblico quali, tra gli altri, tetti verdi e aree umide

È vietato realizzare nuove tombinature su alvei demaniali, ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.lgs. 152/2006, a meno di situazioni eccezionali che devono essere dimostrate dal soggetto richiedente e successivamente autorizzate.

Per le prescrizioni da attuare si rimanda a: Regio Decreto 8 maggio 1904 n. 523 e ss.mm.ii "*Testo unico sulle opere idrauliche*", Regio Decreto 24 luglio 1904, n. 368 e ss.mm.ii "Regolamento sulle bonificazioni delle paludi e dei territori paludosi"; Regio Decreto 9 dicembre 1937 n.2669 "Regolamento sulla tutela di opere idrauliche di prima e seconda categoria e delle opere di bonifica, recepiti con DGR n. 3357 del 10 novembre 2009.

Tipologie di invaso realizzabili

Le misure compensative possono essere realizzate in varie modalità purché il volume corrisponda al volume totale da immagazzinare imposto.

- Invasi concentrati a cielo aperto
- Invasi concentrati interrati
- Invasi diffusi
- Pozzi drenanti

Invasi concentrati a cielo aperto

Gli invasi a cielo aperto possono essere:

- integrati nella copertura degli edifici;
- invasi secchi, dove l'acqua è presente solo a seguito di eventi di pioggia;
- invasi umidi, con permanenza di acqua.

Si evidenzia che gli invasi a cielo aperto secchi o umidi sono certamente le tipologie che consentono maggiormente di sviluppare una progettazione tale da garantire un buon inserimento paesaggistico dei sistemi di raccolta, inseriti tra le NBS "Nature Based Solution". A tal fine, il fondo degli invasi dovrà preferibilmente essere inerbito e in esso dovrà essere prevista la piantumazione di specie vegetali arboree e/o arbustive autoctone le quali, compatibilmente con la funzionalità idraulica del sistema nel suo complesso ed il soddisfacimento delle esigenze di natura igienico - ambientale, dovranno essere tali da fornire al sistema una valenza paesaggistica ed un conseguente inserimento nella Rete Ecologica.

Il volume complessivo dell'invaso va considerato dal punto più depresso dell'area considerando un franco di sicurezza di almeno 20 cm. È Necessario garantire una ritenzione grossolana dei corpi estranei nel collegamento alla rete di raccolta. La pendenza minima del fondo è dell'0.1% verso lo sbocco per garantire il deflusso completo a seguito dell'evento, in caso di invasi secchi, mentre nel caso di invasi umidi, i quali fungono anche da piccoli sedimentatori.

Questo tipo di invaso può avere una duplice funzionalità:

- invaso temporaneo per una successiva graduale restituzione alla rete di raccolta mediante manufatto regolatore. È inoltre garantita la modalità di restituzione successivamente all'evento di piena nel caso in cui il

fondo del bacino di laminazione sia a quota pari o superiore alla quota del pelo libero del corpo idrico ricettore.

- bacino drenante per l'infiltrazione graduale nel suolo, qualora il tipo di terreno lo consenta. In tal caso il fondo deve essere a pendenza quasi nulla, rivestito con pietrame di pezzatura 50-70mm, con geo tessuto interposto tra terreno e pietrame.

Gli invasi posti nella copertura degli edifici, nello specifico i tetti verdi sono dei sistemi multistrato permeabili sopra uno strato drenante che possono ricoprire i tetti degli edifici. Attenuano i picchi di massimo deflusso intercettando e trattenendo l'acqua piovana. Permettono il miglioramento dell'aria, hanno un effetto isolante sugli edifici nei quali sono applicati, posseggono intrinsecamente grazie al processo di infiltrazione una buona capacità di rimozione delle sostanze inquinanti. Tuttavia, il tetto verde presenta elevati costi di manutenzione e necessitano di attenzione particolare alla membrana impermeabile che li separa dall'edificio che se danneggiata può provocare ingenti danni.

Invasi concentrati interrati

Gli invasi interrati posso essere ad esempio delle cisterne poste sotto al piano campagna, per questo tipo di invaso è necessario imporre al fondo una pendenza minima dell'0.1% verso lo sbocco o la zona di pompaggio in modo da garantire il vuotamento completo, il vano deve essere ispezionabile. Il volume può essere realizzato con mono-vasca in cemento armato o con celle modulari in materiale plastico, previa verifica dell'adeguata resistenza meccanica e carrabilità. In caso di vuotamento con sistema di pompaggio deve essere sempre prevista una pompa di riserva di pari capacità per garantire il funzionamento



Figura 1- Cella modulare in materiale plastico in fase di montaggio

Invasi diffusi

Gli invasi diffusi sono da considerarsi come un sovradimensionamento della rete di raccolta a sezione chiusa o aperta. Qualora la posa della linea di raccolta adibita ad invaso diffuso avvenga al di sotto del massimo livello di falda, è necessaria la prova di tenuta idraulica della stessa.

Pozzi drenanti

In coerenza con la normativa regionale vigente (D.G.R. n. 2948 del 2009) in caso di terreni ad elevata capacità di accettazione delle piogge (coefficiente di filtrazione maggiore di 10^-3 m/s e frazione limosa inferiore al 5%), in presenza di falda freatica sufficientemente profonda e di regola in caso di piccole superfici

impermeabilizzate, è possibile realizzare sistemi di infiltrazione facilitata in cui convogliare i deflussi in eccesso prodotti dall'impermeabilizzazione.

Si riportano di seguito le misure riportate nelle schede della compatibilità idraulica:

AMBITO

AT-01

AREE DI TRASFORMAZIONE VCI

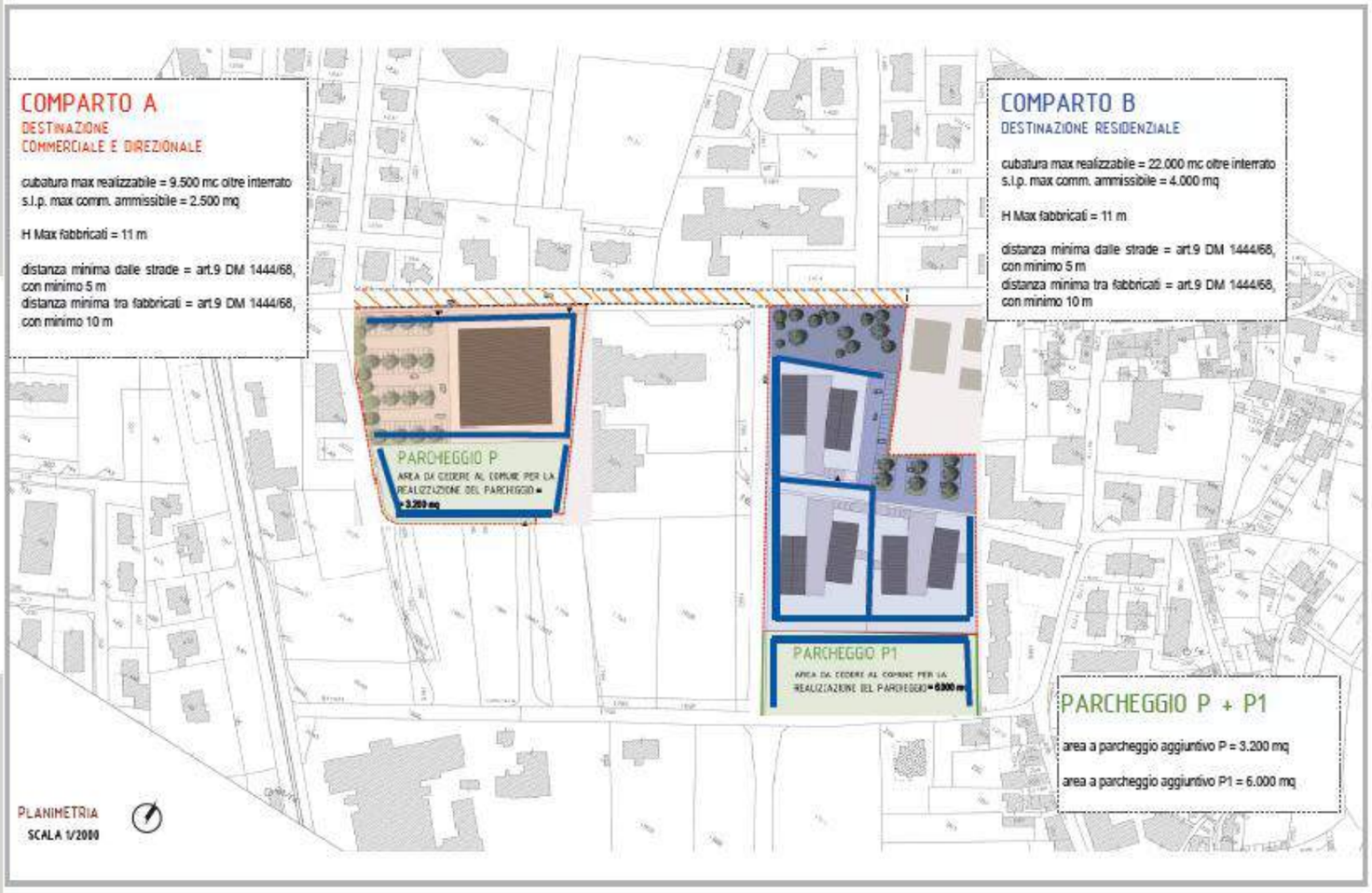
Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Scheda Ambito Trasformazione



Dati dimensionali

AT-01a (comparto A)	
Volume di invaso da realizzare:	
Area residenziale	474 mc
Possibilità di inserire degli scatolari di dimensioni 2x1 m con lunghezza pari a 250 m disposti a C attorno al perimetro dell'edificio	
area in cessione	196.3 mc
il volume può essere ricavato inserendo condotte scatolari lungo il perimetro del parcheggio con dimensioni 2x1 m e lunghezza pari a 97 m	
AT-01a (comparto B)	
Volume di invaso da realizzare:	
Area residenziale	834 mc
Realizzazione di scatolari per una lunghezza complessiva di 225 m con dimensioni 2x1 m, o in alternatia invaso a cielo aperto nell'area verde	
Area in cessione	368 mc
Il volume di invaso può essere realizzato mediante condotte rettangolari con lunghezza pari a 190 m e dimensioni 2x1 m	

LEGENDA

scatolari per invarianza 2x1 m

AMBITO

AT-02

AREE DI TRASFORMAZIONE VCI

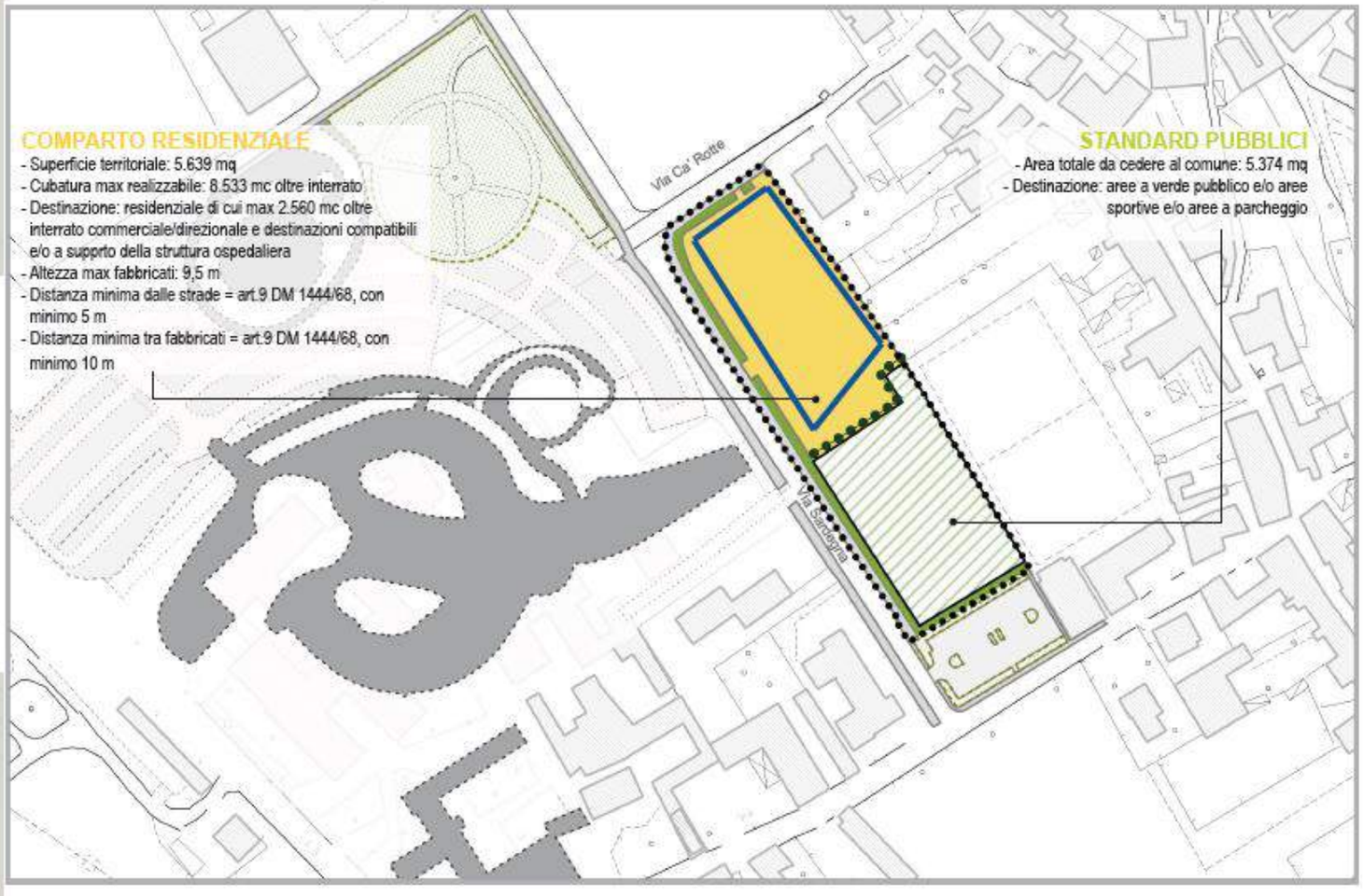
Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Scheda Ambito Trasformazione



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2 - Fc/Fd
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale + Commerciale / Direzionale e destinazioni compatibili e /o a supporto della struttura ospedaliera
Superficie scheda	mq 11.013
Superficie Comparto residenziale	mq 5.639
volume di invaso per area residenziale	mc 338
Il volume può essere ricavato mediante la realizzazione di scatolari di dimensioni 2x1 m e lunghezza pari a 170 m, oppure vasca di ritenzione interata con volume pari al volume da invasare e posizione da definire.	

DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area destinata a standard pubblici oltre il fabbisogno aggiuntivo rapportato al carico urbanistico	mq 5.374
Volume di invaso area in cessione	mc 202
Il volume può essere ricavato mediante area depressa nel verde pubblico con posizione variabile a seconda dello SDP	

* Standard dimensionato su carico residenziale. Nel caso di destinazioni diverse, lo standard andrà dimensionato secondo i parametri vigenti.

AMBITO

AT-03

AREE DI TRASFORMAZIONE
VCI

Foto stato di fatto



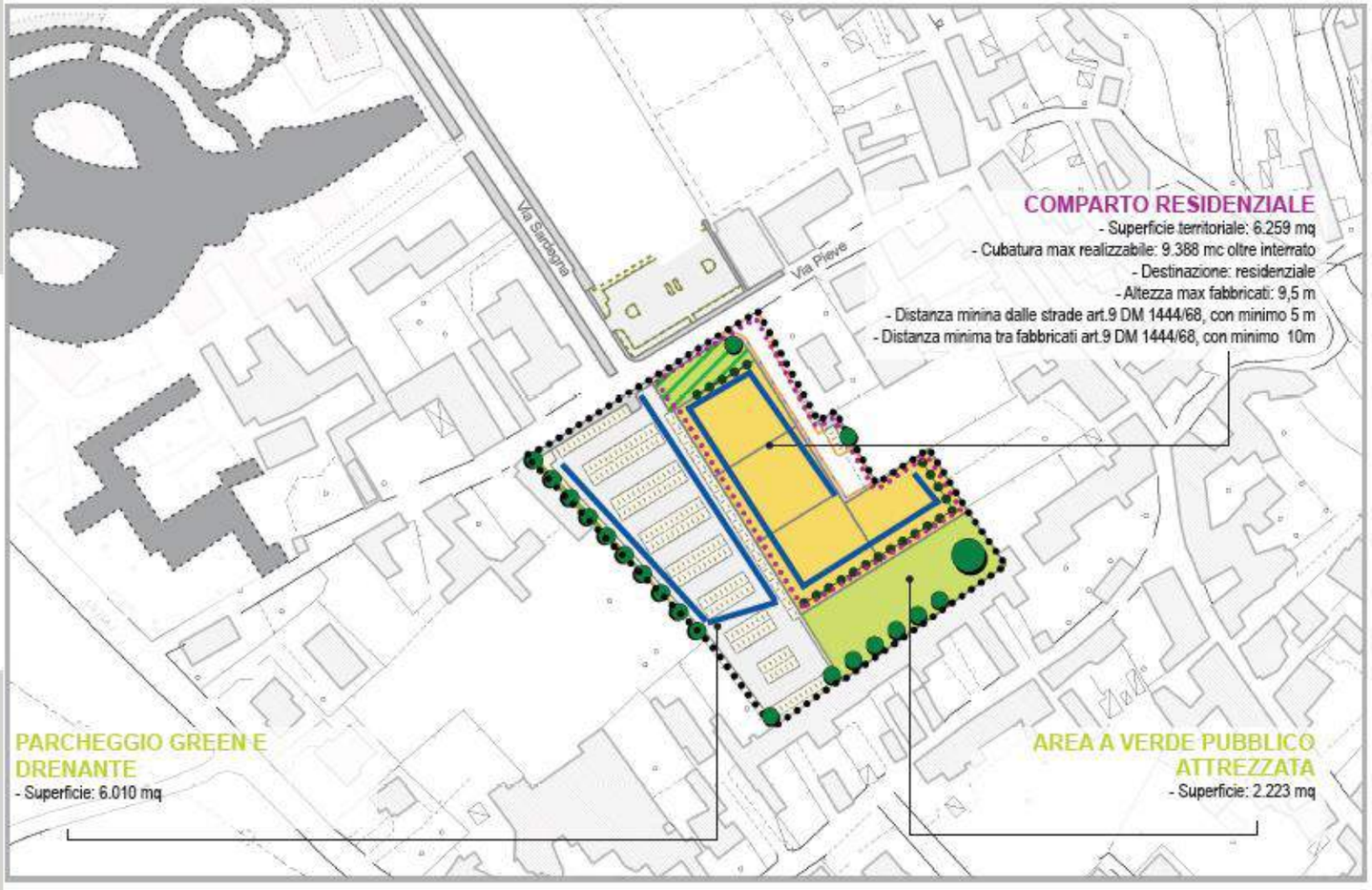
Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2 - Fc - Fd
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie scheda	mq 14.492
Superficie Comparto residenziale	mq 6.259
Volume di invaso per area residenziale:	mc 376
Non essendo disponibile l'ingombro degli edifici si ipotizza la realizzazione di vasca di laminazione interrata o condotte sovra-dimensionate poste ad anello attorno agli edifici con dimensioni interne pari a Di 1'500 mm per 212 m	
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area verde pubblico attrezzata	mq 2.223
Parcheggio green e drenante	mq 6.010
Volume di invaso per area a parcheggio	mc 369
Condotte rettangolari forate che raccolgano le acque filtrate attra-verso il parcheggio green con dimensioni indicative pari a 2x1 m con lunghezza 185 m	

Scheda Ambito Trasformazione



AMBITO

AT-05

AREE DI TRASFORMAZIONE
VCI

Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1 - Fd
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 2.921
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.230
Volume di invaso per area residenziale	mc 74 mc
Il volume necessario per l'invarianza può essere realizzato mediante invaso a cielo aperto opportunamente drenato oppure sovradimensionamento della rete di drenaggio delle acque meteoriche.	
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Parcheggio green e drenante + marciapiedi	mq 1.691
Volume di invaso per area in cessione:	mc 103
Condotta disposta a C nel parcheggio con dimensioni minime pari a DN 1000 mm per 132 m	

Scheda Ambito Trasformazione





AMBITO

AT-06

AREE DI TRASFORMAZIONE
VCI

Foto stato di fatto



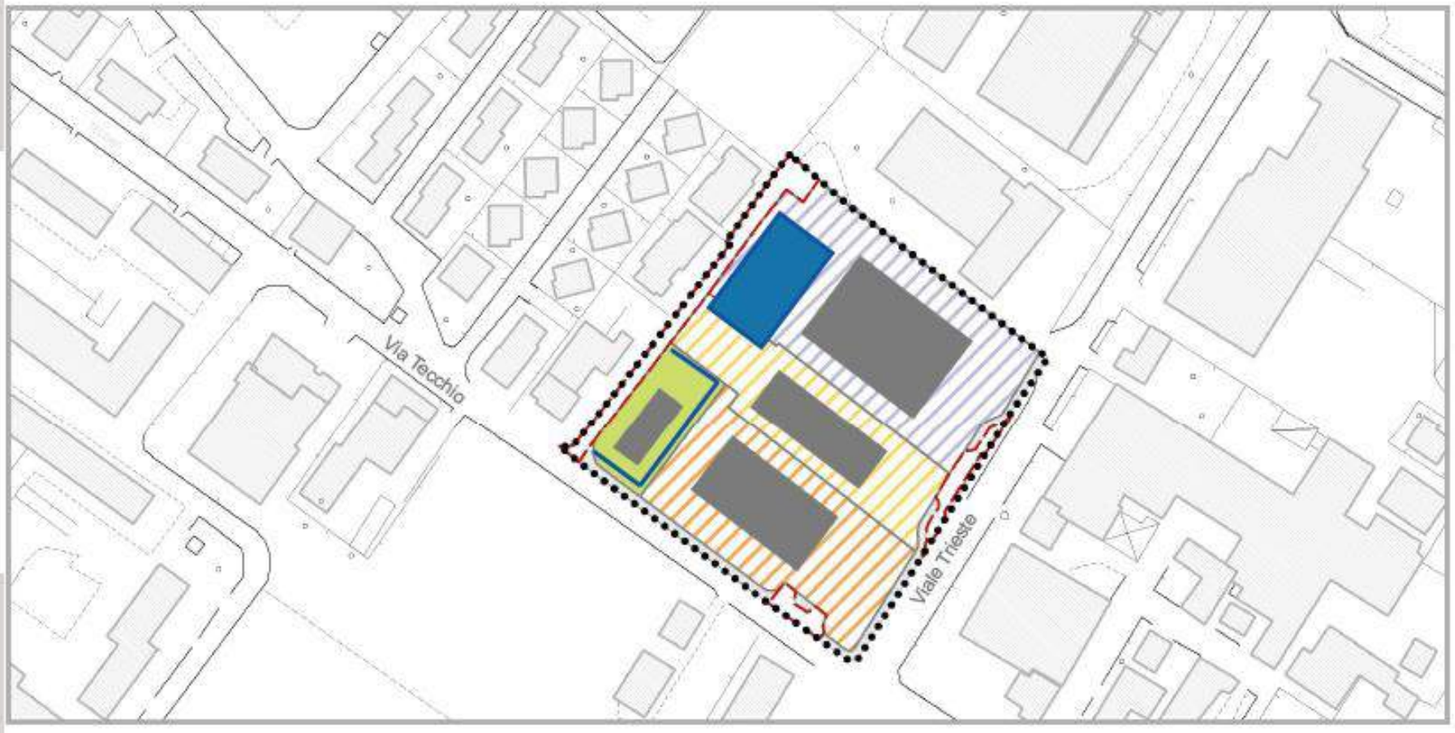
Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona commerciale / direzionale di completamento D2
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Commerciale / Direzionale + Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 16.102
Superficie Comparto A1	mq 4.954
Superficie Comparto A2	mq 1.200
Superficie Comparto B	mq 3.286
Superficie Comparto C	mq 6.662
Totale superficie commericiale	mq 14.902
Volume di invaso per aree commerciali	mc 1.092
Il volume da realizzare può essere ricavato mediante il sovradimensionamento delle reti di condotte esterne realizzando un anello attorno agli edifici di progetto, oppure mediante una vasca interrata di dimensioni 20x35x1.7 m	
Superficie Comparto A2	mq 1.200
volume di invaso per area residenziale	mc 72
Il volume da realizzare può essere ricavato mediante il sovradimensionamento delle reti di condotte esterne realizzando un anello attorno all'abitazione	

Scheda Ambito Trasformazione



AMBITO

AT-07

AREE DI TRASFORMAZIONE
VCI

Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Scheda Ambito Trasformazione



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di espansione C2
Tipo di intervento	PUA
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 8.597
Superficie fondiaria lotti edificabili (escluso lotto già costruito)	mq 5.181
Volume di invaso da realizzare	mc 311

il volume di invaso può essere realizzato mediante sovradimensionamento delle reti di drenaggio, volumi a cielo aperto o sistemi filtranti. Nel caso di sistemi filtranti la D.G.R 2948/09 prevede la possibilità di realizzazione di sistemi di infiltrazione ricorrendo all'invarianza idraulica per il solo 50% dell'aumento di portata. Incrementata fino al 75% mediante l'utilizzo di Tr 200 anni.

DOTAZIONI E STANDARD	
Verde pubblico	mq 1.061
volume di invaso per area in cessione:	mc 65

Il volume di invaso è da realizzare mediante invaso a cielo aperto o sistemi di ritenzione interrati che permettano l'accumulo e poi lo smaltimento delle acque

AMBITO

AT-08

AREE DI TRASFORMAZIONE
VC I

Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 3.275
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.997
Volume di invaso per area residenziale:	mc 119.8
Il volume può essere realizzato mediante sovradimensionamento delle condotte di raccolta dellla rete meteorica, ad esempio con condotta rettangolare disposta ad L di dimensioni 1x 1.5 m con lunghezza pari ad 80 m.	

Scheda Ambito Trasformazione



AMBITO

AT-10

AREE DI TRASFORMAZIONE
VCI

Foto stato di fatto



Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 4.690
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 2.000
Volume di invaso per lotto residenziale:	mc 120
Il volume di laminazione può essere ricavato sottoforma di depressione nell'area verde limitrofa al lotto, oppure mediante sovradimensionamento della rete di raccolta delle acque meteoriche nell'intorno dell'edificio di progetto	
DOTAZIONI E STANDARD DI PEREQUAZIONE	
Area oggetto di cessione	mq 2.310
volume di invaso area in cessione	mc 198
Il volume può essere realizzato nel verde presente all'interno del lotto oppure mediante vasca di laminazione interrata al di sotto dei parcheggi	

Scheda Ambito Trasformazione



AMBITO

AT-11

AREE DI TRASFORMAZIONE
VC I

Foto stato di fatto



Dati dimensionali

Tipo di Zona	Zona residenziale di completamento C1
Tipo di intervento	Intervento diretto con PdC convenzionato
Destinazione di progetto	Residenziale
Superficie territoriale scheda	mq 2.402
Superficie fondiaria lotto di completamento	mq 1.960
Volume di laminazione per lotto residenziale	mc 118
Il volume può essere ricavato mediante una condotta disposta ad anello nell'intorno dell'edificio di progetto con diametro DN 1200 e lunghezza 110 m	

Scheda Ambito Trasformazione



INDICAZIONE DEL GENIO CIVILE (RIF. NOTA PROT. 0580147 DEL 15/12/2022)

dovranno mantenersi e rispettarsi tutte le condizioni espresse nel Parere del Genio Civile espresso sul PAT;

per i 9 interventi previsti dalla Variante n. 4 al PI con trasformazione territoriale superiore a 0,1 ettari, andrà redatto un ulteriore apposito studio di compatibilità idraulica, in forma esecutiva, che dovrà venire valutato ed accettato dal Comune di Montecchio Maggiore nel rispetto delle indicazioni e dei volumi minimi riportati nelle schede tecniche puntuali allegate allo studio di Compatibilità Idraulica della Variante n. 4 al PI. Non è necessaria l'acquisizione del parere dell'Unità Regionale;

ai sensi del capitolo 7, quarto capoverso dell'Allegato A alla DGR 2948 del 06/10/2009, eventuali pareri su interventi puntuali aventi carattere definitivo o esecutivo saranno espressi solo dall'Ente Gestore del corpo idrico recettore dei maggiori apporti d'acqua, mentre all'atro ente sarà sufficiente comunicare i dati idraulici essenziali con l'individuazione corografica del recettore più prossimo per un'eventuale presa d'atto.

Per gli interventi con trasformazione territoriali inferiore a 0,1 ettari sarà sufficiente l'adozionedi buoni criteri costruttivi per ridurre le superfici impermeabili;

prima di ogni studio per la mitigazione per filtrazione dei terreni con carattere esecutivo dovranno effettuarsi attente indagini geologiche e determinarsi i valori effettivi delle permeabilità k dei terreni;

per ogni intervento che verrà attuato in zone a rischio di allagamento ed in aree soggette adinondazioni periodiche dovrà, in fase esecutiva, approfondirsi tali fragilità e di conseguenza valutare meglio specifiche ulteriori misure di mitigazione, al fine di evitare danni e / o pericoli di qualsiasi natura. Si ritiene opportuna, per questi interventi, la redazione di un apposito piano di manutenzione riguardante tutte le opere e le reti di raccolta acque da realizzarsi per la mitigazione in argomento;

per le acque definite pubbliche (rif. art. 822 del Codice Civile) in particolare per i corsi d'acqua, anche difetti di argini o tombinati, è fatto divieto di realizzare o autorizzare fabbricati entro la fascia di rispetto dei 10 m dall'unghia arginale esterna o dal ciglio superiore delle sponde;

nel caso si intendano realizzare sistemi di accumulo e utilizzo delle acque invasate o di trattamento, per i medesimi dovranno prevedersi delle linee separate e non interferenti con quelle adibite alla mitigazione idraulica;

nel caso si intendano creare zone umide con presenza di vegetazione o altri ingombri dovrà incrementarsi l'area destinata agli invasi di raccolta acque di modo sia tenuto sempre libero dai predetti ed efficiente un volume di invaso pari a quello calcolato per la compatibilità idraulica;

le opere di mitigazione ai fini della compatibilità idraulica dovranno sempre annoverarsi tra le opere di urbanizzazione primaria;

le superfici destinate all'invaso delle acque meteoriche dovranno essere vincolate di modo che ne sia stabilita l'inedificabilità assoluta e l'obbligo di conservare inalterata la loro destinazione nel tempo (ad es. con atto notarile o con apposito vincolo / indicazione comunale);

per ogni opera di mitigazione dovrà essere opportunamente manutenuta di modo che nel tempo non riduca la propria efficacia nei confronti dell'assorbimento delle piogge.

MISURE ESPRESSE DALLA DIREZIONE DIFESA DEL SUOLO DELLA REGIONE VENETO (RIF. PROT. 0581677 DEL 16/12/2022)

In fase esecutiva di tutti gli interventi previsti dalla variante n. 4 al Piano degli Interventi risulta necessaria la predisposizione di opportune verifiche , con particolare attenzione alla determinazione dei parametri sismici necessari alla progettazione, come previsto dal DM 17/01/2018.

MISURE ESPRESSE NELLA RELAZIONE DI MICROZONAZIONE SISMICA LIVELLO 2

Per approfondimenti ed affinamenti dei fattori di amplificazione specifici per ogni sito, si potranno, eventualmente, effettuare rilievi topografici in grado di meglio definire la geometria ed i limiti delle scarpate e dei relativi cigli superiore e piede inferiore, piuttosto che delle creste e dei cocuzzoli.

Eventuali aree di espansione urbanistica o singoli interventi edilizi che dovessero interessare *Zona di cresta e/o cocuzzolo*, provvederanno eventualmente alla quantificazione di tale amplificazione mediante i metodi di livello 3 di Risposta Sismica Locale.

Eventuali aree di espansione urbanistica o singoli interventi edilizi che dovessero interessare situazioni territoriali con segnalazione di instabilità gravitativa, provvederanno eventualmente alla quantificazione degli effetti co-sismici mediante i metodi di livello 3 di Risposta Sismica Locale.

Prescrizione specifica per l'ambito di variante lungo via Bernuffi, interessato da doline: le successive fasi progettuali dell'intervento edilizio, prevederanno l'acquisizione di specifici parametri stratigrafici e geotecnici, come previsto dal D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

Un'eventuale verifica con approfondimenti di livello 3, attraverso l'acquisizione di specifici parametri geotecnici/geofisici, viene rimandata alle successive fasi progettuali dei singoli interventi urbanistico/edilizi, come previsto dal D.M. 14/01/2008 e D.M. 17/01/2018.

MISURE ESPRESSE NELLA NOTA PROT. 0216383 DEL 21/04/2023 DELL'AREA MARKETING TERRITORIALE, CULTURA, TURISMO, AGRICOLTURA E SPORT

Per le specie floro faunistiche di interesse conservazionistico presenti sul territorio comunale, come individuate sui pertinenti quadranti in base alla DGR 2200/2014, in sede di definizione progettuale di dettaglio degli interventi previsti dalla variante di piano si raccomanda di tenere in considerazione le Misure di Conservazione ex DGR n. 786/2016.

MISURE ESPRESSE NELLA NOTA PROT. 12993 DEL 27/04/2023 DEL MINISTERO DELLA CULTURA – SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

Gli interventi identificati dai n. 1, 2, 3, 7, 11 comportanti opere di scavo, insistenti in aree ad elevato rischio archeologico, siano preceduti da operazioni di verifica archeologica preliminare che consentano di accertare la compatibilità dei progetti con la consistenza archeologica dell'area: eventuali rinvenimenti potranno richiedere la realizzazione di scavi in estensione e la predisposizione delle opportune misure di tutela.

MISURE ESPRESSE NELLA NOTA PROT. 45474 DEL 03/05/2023 DELL'ULSS8 BERICA

E' necessario venga puntualmente applicata la vigente normativa in materia di:

- Scarico dei reflui: Gli scarichi non devono causare ristagni di liquami o impaludamenti con possibile sviluppo di esalazioni moleste o proliferazione di insetti.
- Rete idrica. In particolare dove sussistano punti di presa di acque da destinare al consumo umano va posta attenzione alle relative aree di tutela assoluta e di rispetto, come previsto dalla normativa vigente.
- Fasce di rispetto degli allevamenti intensivi
- Inquinamento acustico;

- Inquinamento elettromagnetico in relazione alla eventuale presenza di sorgenti quali elettrodotti, cabine e stazioni per la telefonia cellulare
- Eliminazione delle barriere architettoniche
- Rifiuti

PRESCRIZIONI ESPRESSE NELLA RELAZIONE ISTRUTTORIA TECNICA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

è ammessa l'attuazione degli interventi qualora:

A. Non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal DM del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalle misure di conservazione (DD.GR n. 2371/2006, n. 786/2016, n. 1331/2017 e n. 1709/2017);
B. Ai sensi dell'art. 12 c. 3 del DPR 357/97 del DPR 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti di natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone ed ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
C. Non sia in contrasto con la disciplina di cui alla LR 14/2017.

Viene inoltre prescritto quanto segue:

Non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate (prevedendo il rafforzamento delle condizioni ecotonali con le parti rurali contermini a quelle in cui si realizzano gli interventi edilizi / urbanistici): *Bombina Variegata, Bufo Viridis,, Lacerta bilineata, Podarcis muralis, Hierophis viridiflavus, Coronella Austriaca, Pernis apivorus, Lanius collurio, Pipistrellus kuhlii, Pipistrellus Pipistrellus, Hypsugo savii, Eptesicus serotinus*

perseguire il miglioramento ambientale al fine di incrementare o rafforzare prioritariamente gli elementi di paesaggio aventi primaria importanza per le specie di interesse comunitario (ai sensi dell'art. 10 della Direttiva 92/43/Cee) tenuto conto della connessione ecologica – funzionale anche con le aree della Rete Natura 2000. Tali interventi di miglioramento ambientale anìdranno opportunamente definiti in modo complessivo e proporzionale alle trasformazioni conseguenti all'attuazione del Piano, rispetto alle specificità ecologiche e territriali di ciascuna delle suddette specie e, altresì, andranno concordati con le competenti strutture regionali anche in merito alla necessità di riscontrarne l'efficacia sulla base di un monitoraggio dell'evoluzione delle componenti ambientali interessate, I predetti interventi di miglioramento ambientale andranno preferibilmente avviati con l'attuazione di quelle parti di piano ricadenti ovvero contermini al sito Natura 2000 e alle aree di connessione ecologica – funzionale anche con esso;

garantire la permeabilità al passaggio delle specie di interesse comunitario ivi presenti, evitando nella fase attuativa qualsiasi opera viaria in grado di generare barriera infrastrutturale, e laddove necessario prevedendo la realizzazione di idonei e sufficienti passaggi per la fauna nel rispetto dei criteri per la sicurezza stradale, anche mediante passaggi per la fauna minore e unitamente alle recinzioni di invito e ai dissuasori per l'accesso alla carreggiata;

di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

PRESCRIZIONI E RACCOMANDAZIONI DEL DEL PARERE VAS N. 86 DEL 18 MAGGIO 2023

Condizione 5: I Piani Urbanistici attuativi devono essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs, 152/06 e smi ovvero, laddove ne ricorrano i presupposti, a procedura semplificata di cui all'art. 4 della LR n. 11 del 23 aprile 2004 così come modificato dalla LR n. 29 del 25 luglio 2019

Condizione 6: per quanto concerne l'azione n. 6, trattandosi di ambito soggetto a PUA, caratterizzato da una commistione tra destinazioni residenziali, commerciali e direzionali, si ritiene che lo stesso sia sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità ex art. 12 del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, e che il successivo rapporto preliminare debba contenere ed implementare opportuni approfondimenti in materia di traffico veicolare e relative emissioni in atmosfera, pressione acustica e gestione dei rifiuti provenienti da demolizioni / terre e rocce da scavo, oltre a tutti gli adempinenti previsti dall'art. 5 comma 8 della Legge 106 del 12 luglio 2011, c.d. "Decreto Sviluppo".

Raccomandazioni:

Si raccomanda che gli interventi previsti dalla proposta di piano siano rispettosi della questione relativ< all'impermeabilizzazione del suolo, individuando, in fase di definizione progettuale degli stessi, opportune soluzioni atte a ridurre al minimo la copertura del suolo (ad esempio attraverso l'utilizzo di pavimentazione parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc).

I materiali risultanti dalle demolizioni di fabbricato e fondazioni / sottofondi di strade / piazzali dovranno essere gestiti come rifiuti. In merito alle modalità operative per la gestione dei rifiuti da attività di costruzione e demolizione, con particolare riferimento alla cosiddetta "demolizione selettiva", si richiamano le norme tecniche ed ambientali approvate con DGR n. 1060 del 24 giugno 2014, così come modificata con DGR n. 439 del 10 aprile 2018.

Per tutti gli interventi che comportino scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017).

Eventuali materiali di riporto (/presenza di materiale antropico inferiore al 20%, verifica da eseguire seguendo la metodologia di cui all'allegato 10 del DPR 120/2017) potranno essere riutilizzati solo se possiedono i requisiti di cui all'art. 4 comma 3 del DPR 120/2017.

Con la finalità di ridurre il consumo di suolo e la conseguente perdita di servizi ecosistemici derivante da processi di impermeabilizzazione della matrice, si raccomanda al comune di Montecchio Maggire di preferire ed incentivare, nell'ambito dello sviluppo delle zone commerciali, direzionali, artigianali e produttive, il riutilizzo, laddove possibile, del patrimonio edilizio esistente non utilizzato.