

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

(art. 12 D.Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008).
RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE



COMUNE DI BROGLIANO
PROVINCIA DI VICENZA

***PIANO DI RECUPERO DI INIZIATIVA PRIVATA
"LAGO DI QUARGNENTA"***

COMMITTENTE : CRACCO S.n.c.

Valdagno, lì 03/04/2015

Arch. Urb. Alessandro Rausse

Sommario:

1. Premessa	3
2. Contestualizzazione geografica	5
3. Analisi generale del sito e stato attuale degli immobili	7
4. Documentazione fotografica	15
5. Obbiettivi del Piano di Recupero	19
6. Previsione di Piano degli Interventi.....	20
7. Previsione di Piano di Recupero e verifica standards urbanistici.....	22
8. Previsione di spesa e tempo di realizzazione delle opere di uso pubblico	24
9. Analisi degli effetti significativi sull'ambiente	25
10. Atmosfera.....	25
11. Clima	26
12. Acqua.....	28
13. Suolo e sottosuolo	29
14. Flora e Fauna	34
15. Biodiversità	35
16. Il Paesaggio	35
17. Il Patrimonio Culturale, Architettonico ed Archeologico.....	37
18. La Salute Umana , elettrodotti ed inquinamento acustico	37
19. Inquinamento Luminoso	38
20. La Popolazione	40
21. Beni Materiali	40
22. Matrice Finale di Sintesi	42
23. Elenco Allegati	45

1. Premessa:

Il Piano Attuativo di Iniziativa Privata è denominato "Piano di Recupero di Iniziativa Privata Lago di Quargnenta" prevede la riqualificazione del vetusto complesso immobiliare turistico ricettivo denominato "Chalet da Nico" sito in via Menon n.31 nel comune di Brogliano in provincia di Vicenza.

La proprietà storica ha alienato l'immobile in oggetto alla ditta Cracco S.r.l. che è diventata proprietaria dei mappali n. 373, 162, 161, 171, 320 censiti al foglio n.5 del comune di Brogliano. La nuova società ha presentato una proposta di recupero dell'area in oggetto che è stato adottato in data dal comune di Brogliano.

Nell'analisi della procedura da seguire per l'approvazione ed a seguito dei contatti intercorsi con l'UTC di Brogliano e l'Ufficio Regionale competente in materia di VAS, si è optato per procedere con la procedura di verifica di assoggettabilità alla VAS.

2. Contestualizzazione geografica:

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Brogliano si estende su un'area di 12,15 kmq, sul versante destro del settore meridionale della Valle del torrente Agno, alle estreme propaggini orientali dei Monti Lessini. Esso confina a nord con il Comune di Cornedo Vicentino e Valdagno, a sud e ovest con il Comune di Trissino e ad est con il Comune di Castelvetro.

Il territorio comunale è in prevalenza costituito da rilievi collinari (90%), con estensione altimetrica compresa tra i 160 m e gli 825 m. È proprio il particolare rapporto tra morfologia del territorio e le principali "vie" di comunicazioni ad aver determinato una struttura insediativa convergente sui centri principali di Brogliano e Quargnenta, attorno ai quali gravitano le contrade e i nuclei rurali che presidiano il territorio.

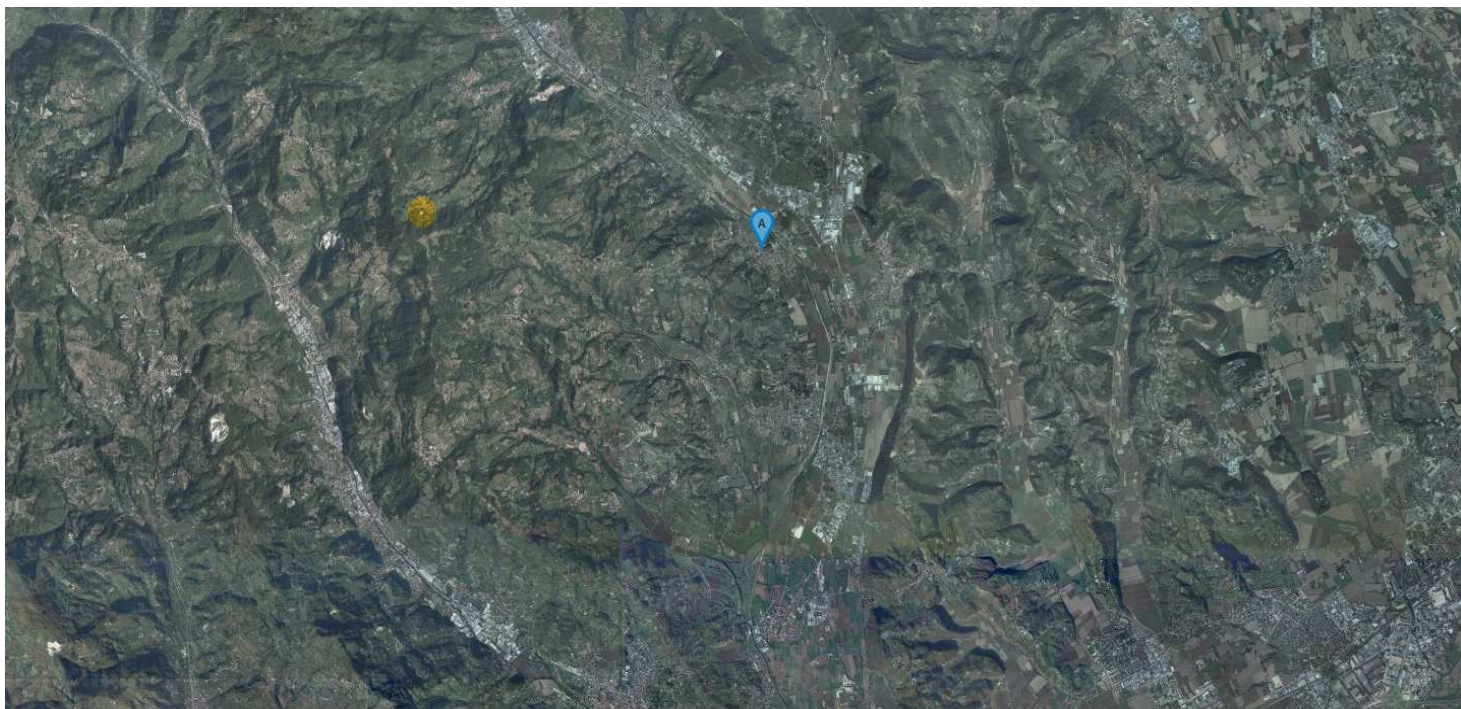
In particolare la fascia pianeggiante si estende per circa 200 ha comprendendo il centro di Brogliano.

L'alveo del torrente Agno spezza la continuità del territorio determinando una immediata selezione dei percorsi stradali (un solo ponte attraversa il torrente in ambito comunale) che, da un lato, ha condizionato lo sviluppo insediativo del capoluogo e, dall'altro, ha indotto la prevalente localizzazione delle attività produttive sulla sponda sinistra dell'Agno proprio grazie alla migliore accessibilità dalla SS246.

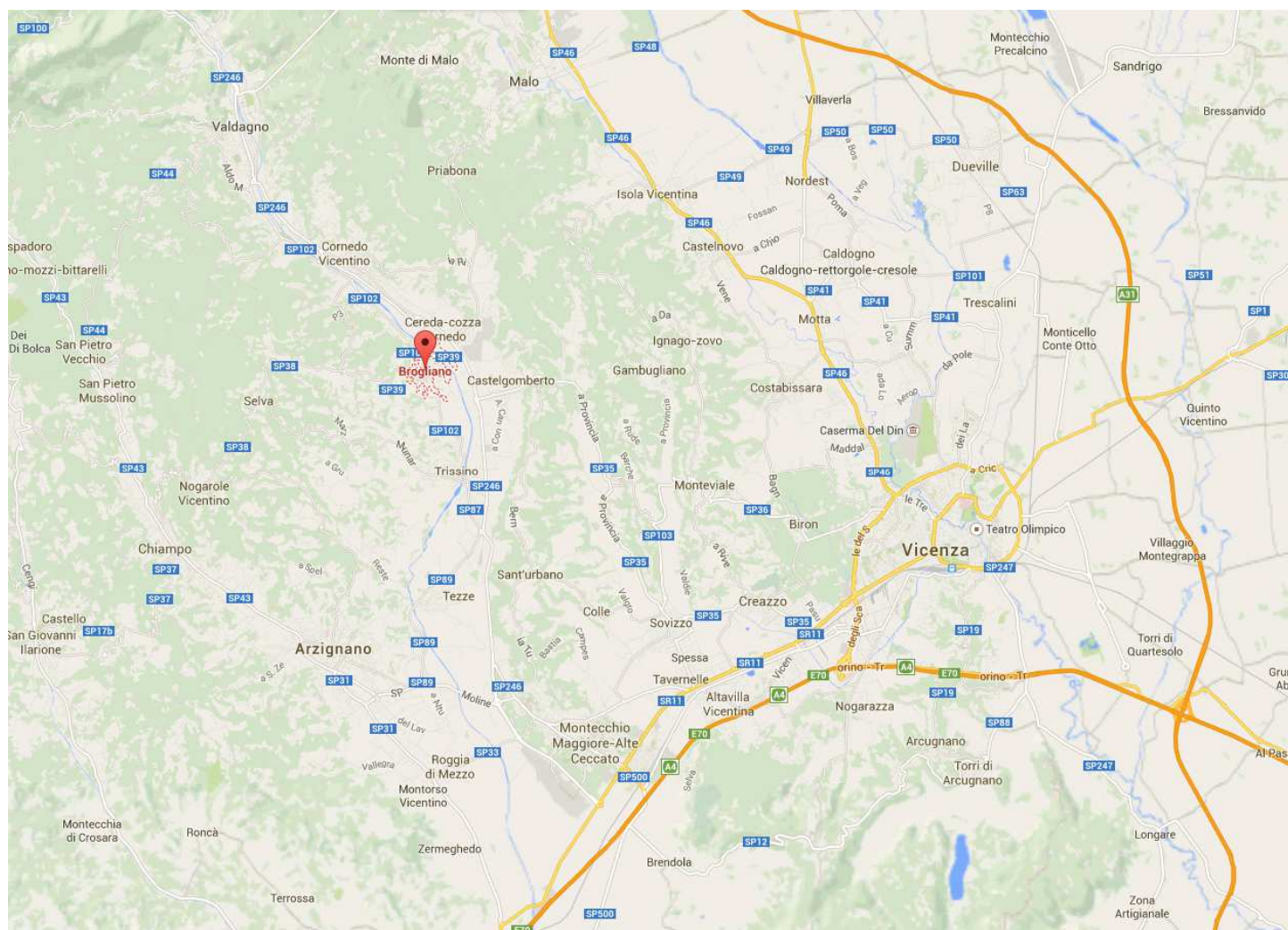
La località Lago, oggetto di Piano di Recupero, si trova sul confine nord del comune di Brogliano, nelle vicinanze della frazione collinare di Quargnenta.

VIABILITÀ E INFRASTRUTTURE

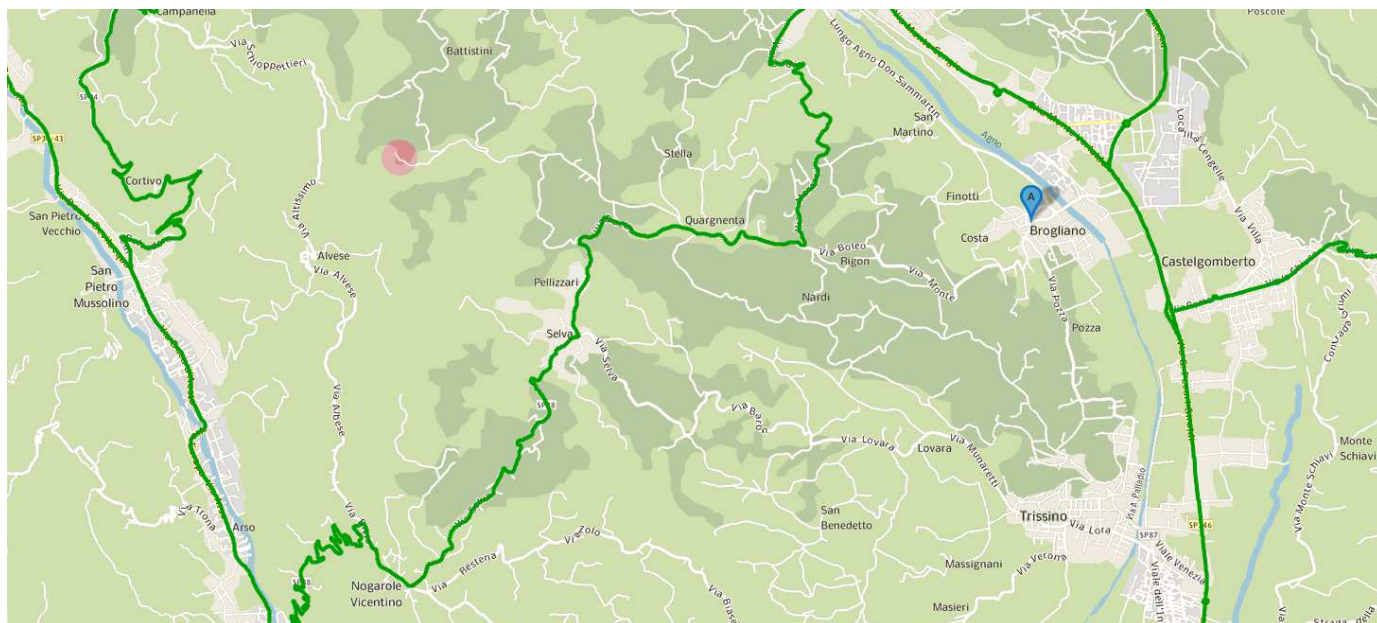
Per quanto riguarda il sistema viario, il Comune di Brogliano è percorso trasversalmente dalla SP38 "della Selva" che collega l'abitato di Nogaro Vicentino (e dunque la valle del Chiampo) a quello di Cornedo Vicentino, attraversando la frazione di Quargnenta. Da questa, in località Marzari, si stacca la SP39 che oltrepassando il Capoluogo ed il torrente Agno si innesta sull'asse della ex SS246. Entrambe queste direttrici sono intercettate dalla SP102 "di S. Martino" che, con andamento pressoché parallelo a quello dell'Agno, collega l'abitato di Trissino a Cornedo passando attraverso il centro di Brogliano. Su questa armatura si articola un reticolo stradale minore che mette in comunicazione le contrade ed i nuclei rurali con la viabilità principale e i centri di Brogliano e Quargnenta.



Vista aerea del comune di Brogliano e delle due vallate del Chiampo a sx e dell'Agno a destra



Ubicazione comune di Brogliano in ambito provinciale



Viabilità locale comune di Brogliano in ambito locale

INQUADRAMENTO SOCIO-ECONOMICO

La crescita economica e demografica del comune, avvenute gradualmente su tassi mediamente inferiori rispetto a quelli dei comuni limitrofi, ha comportato un'edificazione per aggregazione e per "opportunità insediative" legate alla disponibilità contingenti, che non sono sempre riuscite a riconoscersi in un razionale modello insediativo.

Viene peraltro rilevato come negli ultimi anni, anche grazie alle possibilità offerte dal PRG, si sia registrata una marcata accelerazione dei tassi di sviluppo edilizio del Comune che hanno portato ad un significativo incremento della popolazione residente, passata dai 2.800 del 1999 agli oltre 3.300 abitanti attuali con una crescita pari a circa il 18% in sei anni.

La zona collinare, trattandosi di un comprensorio agricolo (coltivazioni di vigneto e frutteto alle quote più basse, a prato/pascolo e bosco a quelle più elevate), ha subito il progressivo abbandono delle contrade. Pertanto, le scelte in materia di pianificazione urbanistica hanno cercato di conciliare la necessaria tutela dei manufatti di antica origine con la loro trasformazione per favorire la permanenza della popolazione originaria.

La zona collinare rischia infatti di consolidare una condizione di sostanziale "marginalità" nei confronti della pianura industrializzata, che si traduce ancora nell'abbandono delle contrade e/o nel loro recupero essenzialmente come seconde case.

L'unica area turistico ricettiva del comune è rappresentata dall'area denominata "Lago di Quargnenta" oggetto di piano di recupero. Il progetto va ad inserirsi nella linea di un recupero dei "luoghi della collina". Attualmente l'abbandono degli edifici dello "Chalet" ne impedisce il loro utilizzo e con il tempo si è persa l'identità del luogo. Per un possibile nuovo futuro la proprietà, in collaborazione con UTC, ha presentato il piano di recupero in oggetto.

Sotto l'aspetto paesaggistico – ambientale il territorio comunale, pur non presentando ambiti e/o emergenze di particolare pregio, appare nel complesso ancora abbastanza integro con un buon equilibrio

tra zone naturali e quelle agricole. Un paesaggio con ampie fasce boscate, i caratteristici terrazzamenti e le brevi piantate a vite e gelso.

L'AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO



L'area oggetto del Piano di Recupero è compresa nel PAT nell' ATO 4.2 – Territorio agricolo, Boschi e Pascoli Montani . L'A.T.O. n. 4.2 comprende la porzione più occidentale del territorio comunale che raggiunge, in corrispondenza del confine comunale con Nogarole, la massima elevazione (850 m). Si tratta di un ambito di rilevante interesse naturalistico ed ambientale caratterizzato da rilievi montuosi quasi interamente coperti da boschi inframmezzati da macchie prative/pascolive. I versanti che dal Lago di Quargnenta degradano verso nord-est presentano invece una sistemazione tipica della gran parte del restante territorio pedemontano/collinare con ampi prati coltivati segnati da filari e siepi arboree che conferiscono all'ambito anche un'indubbia valenza paesaggistica.

Oltre alle casere e ad alcune abitazioni turistiche prevalentemente utilizzate nel periodo estivo si segnala la presenza in località Lago di Quargnenta di una struttura ricettiva (Chalet Nico) anch'essa con apertura stagionale. Se si esclude la strada comunale che dalla località Casare raggiunge il Lago di Quargnenta e la citata struttura ricettiva, l'ambito è attraversato da alcune strade forestali a fondo naturale in gran parte precluse al traffico veicolare e/o comunque accessibili ai solo frontisti.

3. Analisi generale del sito, stato attuale degli immobili:

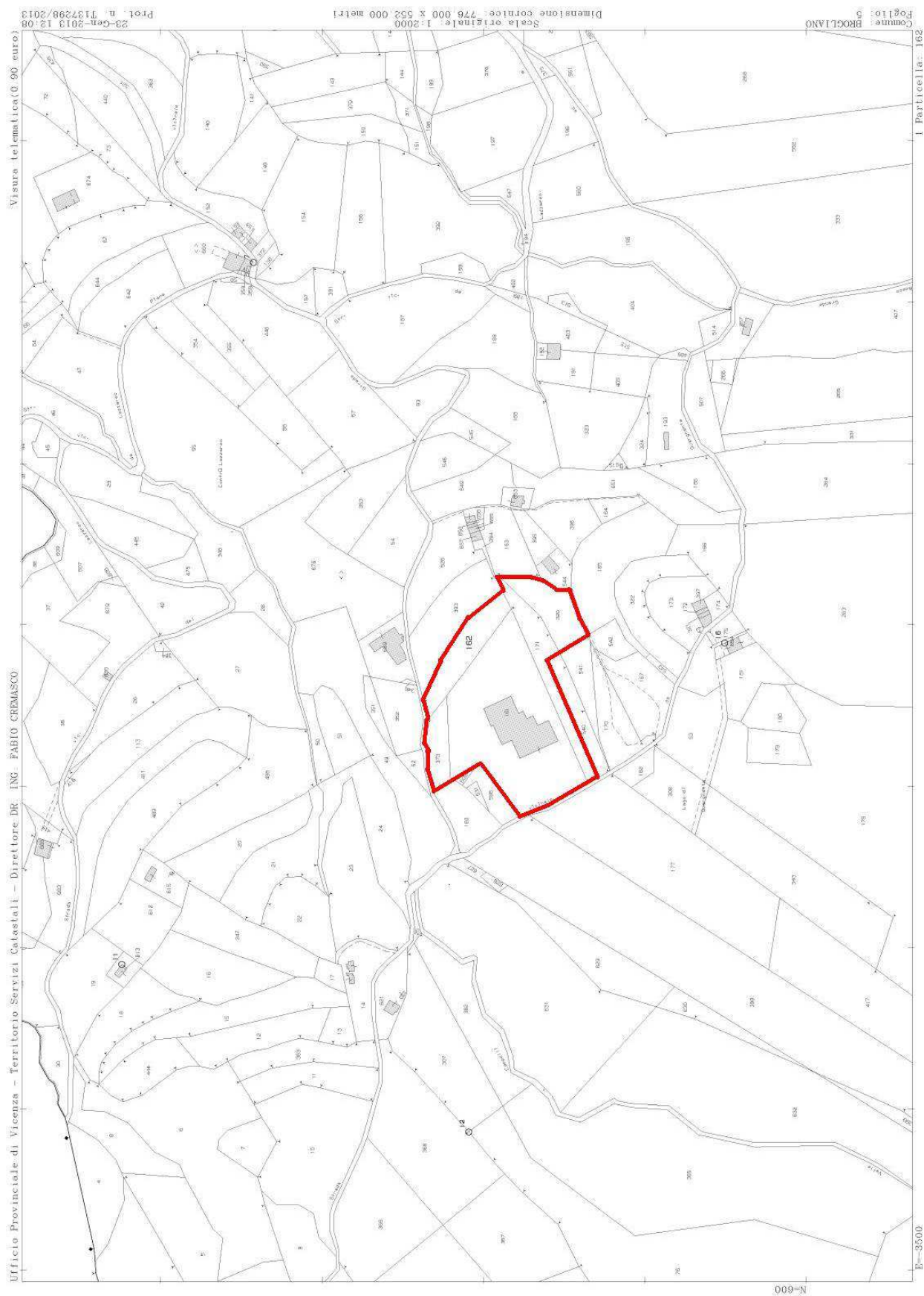
L'area oggetto del presente Piano di Recupero è situata nella zona "collinare" del comune di Brogliano, inserita all'interno di una zona in parte a bosco "costruito" è composta da n.5 edifici e n. 2 piazzali in asfalto che collegano le varie volumetrie edificate in più fasi a partire dall'anno 1968. Gli edifici versano in stato di abbandono da circa una decina di anni ed alcune loro parti risultano non conformi alla normativa urbanistica. In particolare il campo da bocce coperto e la vicina legnaia risultano sprovvisti di permesso di costruire o altra autorizzazione edilizia. Il campo da tennis è recintato e con fondo in cemento. I restanti immobili ad uso sala ristorante e sala bar versano in stato di abbandono ed incuria risultando inutilizzabili. A seguito del pessimo stato di conservazione è stata richiesta l'inagibilità della struttura esistente. Il piazzale è pavimentato in asfalto ma presenta disgregazioni superficiali e buche, l'incuria generale si estende all'intera proprietà. La viabilità è costituita da un'unica strada di accesso che partendo dalla frazione comunale di Quargnenta arriva sino alla località Lago di Quargnenta. La sede stradale è in asfalto e risulta transitabile. La proprietà ha una superficie totale di circa 10.576 mq e ricade in parte in Zona D3.01 Turistico Ricettiva. L'area risulta catastalmente censita al comune di Brogliano foglio 5 mappali n. 373, 162, 161, 171, 320.



Veduta aerea del complesso

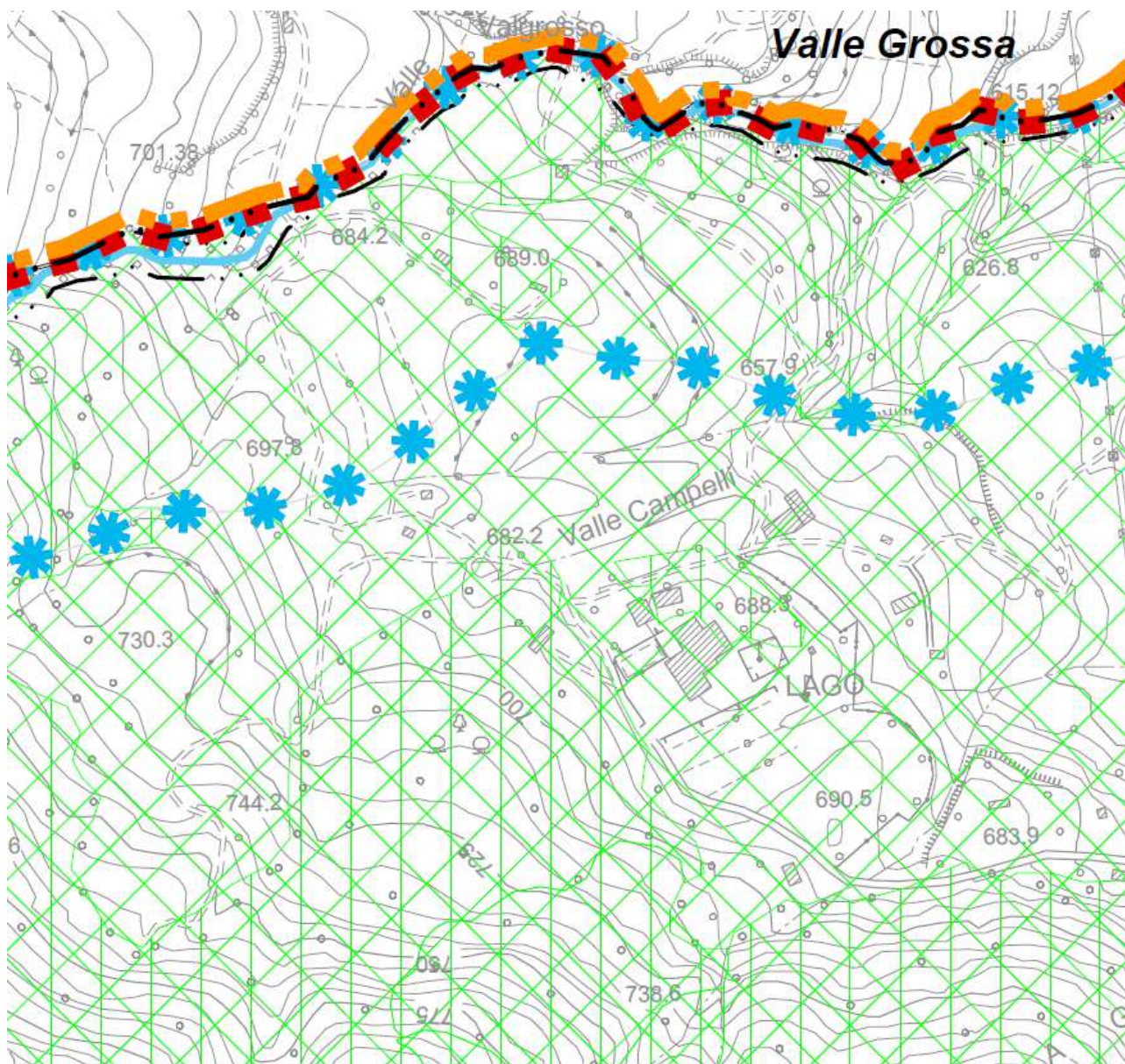
Gli edifici che compongono il complesso sono prevalentemente ad uso turistico ricettivo, sono composti da sala bar, sala ristorante al piano terra, sala da ballo al piano seminterrato ed abitazione al piano primo. Va ricordato che negli anni sono stati aggiunti volumi e superfetazioni varie che sono andate a formare un complesso edilizio privo di omogeneità o di un disegno globale ma bensì un'insieme di elementi e volumi senza uniformità. Esternamente sul lato ovest della proprietà trovano collocazione il campo da bocce coperto ed una legnaia - deposito. Il volume complessivo attuale risulta di circa 5200 mc tra l'edificio principale ed i volumi accessori esterni.

Attorno alla costruzione sono state piantate negli anni varie alberature che crescendo hanno formato una pineta "artificiale". Il Piano degli Interventi ha riportato in cartografia un bordo ad area boscata che sarà oggetto di ripermetrazione. Tale segno va a sovrapporsi con gli edifici esistenti risultando appunto incongruo e sarà oggetto di analisi agronomica forestale specifica al fine di ridefinire tale area boscata.



ESTRATTO CATASTALE

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI CARTA DEI VINCOLI



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI LEGENDA CARTA DEI VINCOLI

Elaborato	01
Scala	1:10.000

Carta dei Vincoli

LEGENDA

N.T.A.



Confine comunale

VINCOLI

Art.4



Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 (art.10)



Vincolo idrogeologico - forestale R.D.3267/1923



Vincolo Sismico D.P.C.M. n.3274/2003 - zona 3



Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Aree di notevole interesse pubblico



Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - corsi d'acqua



Vincolo Paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - zone boscate



Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.

ALTRI ELEMENTI



Centri storici da Atlante Regionale



Corsi d'acqua temporanei/Fasce di rispetto



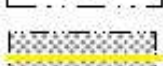
Cimitero/Fasce di rispetto



Pozzi per uso idropotabile/Fasce di rispetto



Concessione mineraria



Viabilità principale/Fasce di rispetto



Elettrodotti/Fasce di rispetto



Metanodotto/Fasce di rispetto

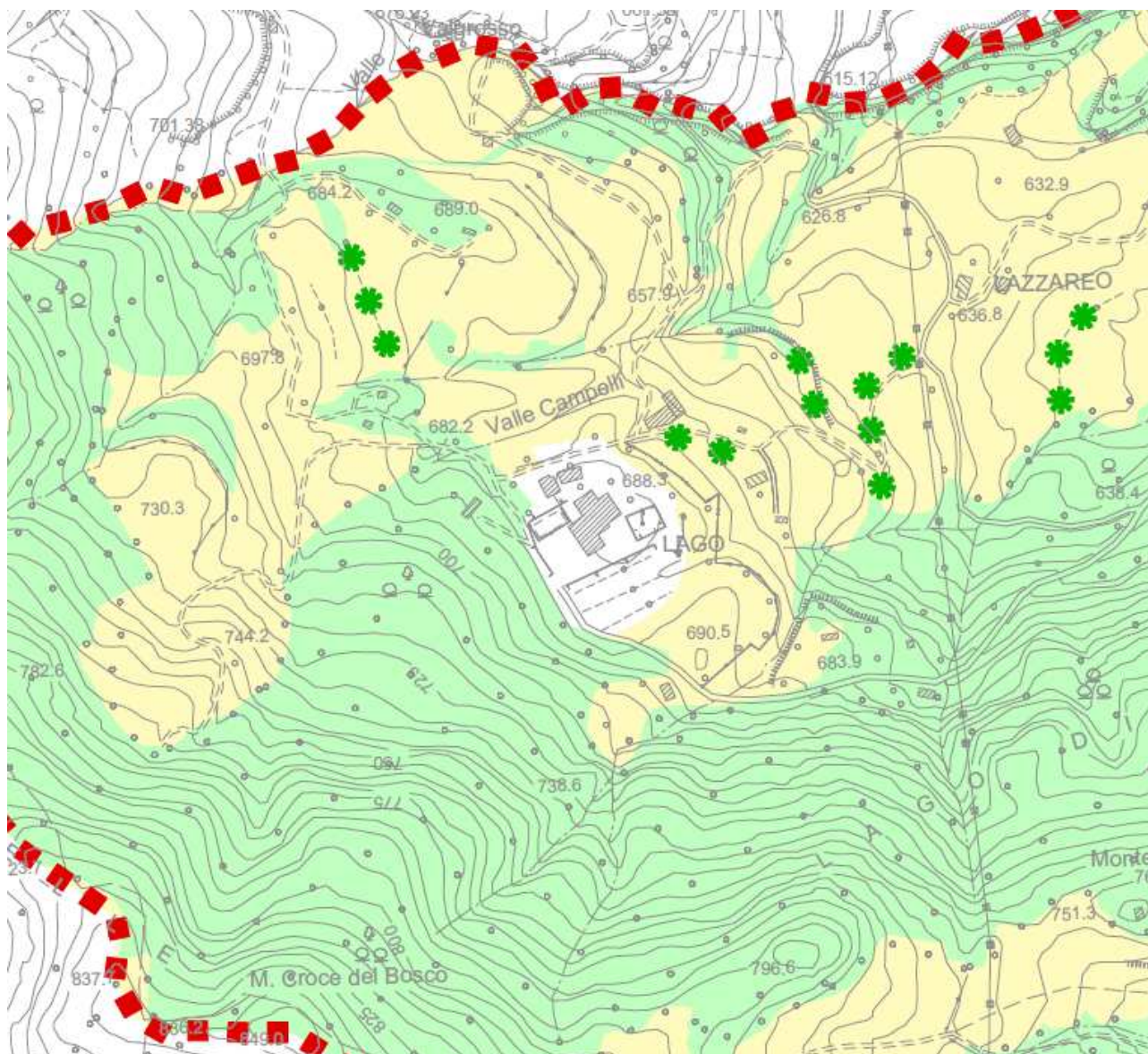


Tracciato Superstrada Pedemontana Veneta/Fasce di rispetto



Limite Centri Abitati

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI CARTA DELLE INVARIANTI



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI LEGENDA CARTA DELLE INVARIANTI

Elaborato	02
Scala	1:10.000

Carta delle Invarianti

LEGENDA

N.T.A.



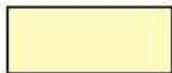
Confine comunale

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA - AMBIENTALE

Art.7



Monte Bregonza e Pieve di San Martino



Ambiti collinari con sistemazioni agrarie di interesse paesaggistico



Ambito di pianura



Terrazzamenti

INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE

Art.8



Ville Venete



Edifici di culto



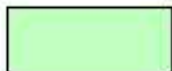
Sito di interesse archeologico



Colle del Castello di Brogliano/Quargnenta

AREE DI TUTELA AMBIENTALE

Art.9



Boschi e fasce boscate

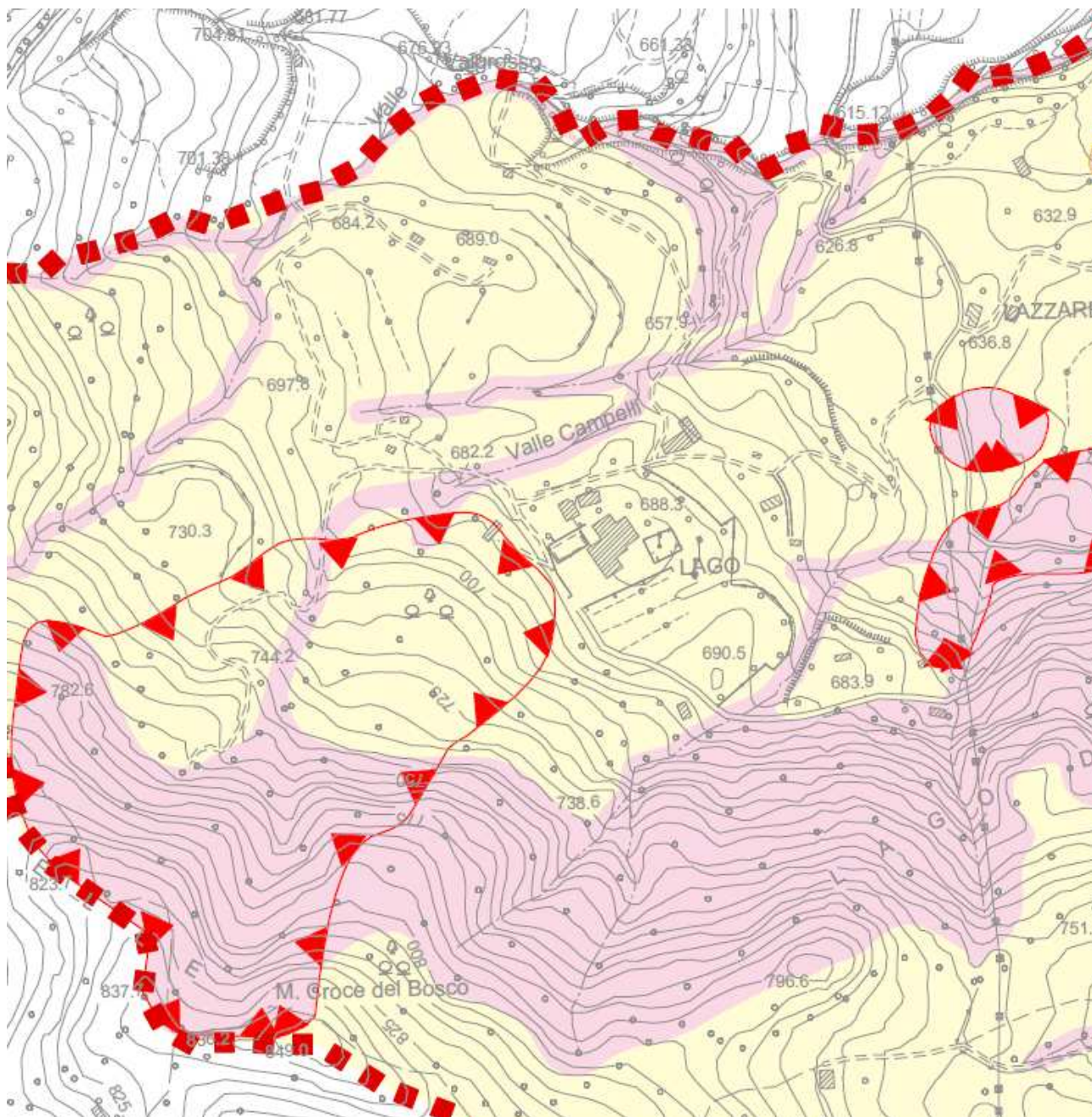


Siepi e filari alberati



Grandi alberi

ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI CARTA DELLE FRAGILITA'



ESTRATTO PIANO DEGLI INTERVENTI LEGENDA CARTA DELLE FRAGILITA'

Elaborato	03
Scala	1:10.000

Carta delle Fragilità

LEGENDA

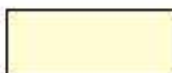
N.T.A.



Confine comunale/vincolo sismico

COMPATIBILITA' GEOLOGICA

Art.5



Area idonea a condizione



Area non idonea

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

Art.6



Area di frana



Area soggetta ad erosione



Area di riporto di terreno

4. Documentazione fotografica :



Vista edificio principale dismesso (sopra) ed ingresso bar (sotto)





Vista sala bar (sopra) e bocciofila (sotto)





Vista deposito (sopra) ed ingresso al piazzale (sotto)





Vista ingresso al piazzale (sopra) e campo da tennis (sotto)



5. Obiettivi del Piano di Recupero:

Dopo gli anni 80' periodo di massimo splendore per l'attività dello "Chalet da Nico" si è assistito ad un lungo periodo di declino economico e gestioni sbagliate che hanno portato all'abbandono ed alla vendita dell'immobile oggetto del presente Piano di Recupero . L'attuale proprietà si è trovata di fronte alla necessità di fare una nuova scelta, di cercare una nuova soluzione per un futuro necessariamente diverso dal passato, di dare una nuova impronta a quest'area degradata e trascurata attraverso il riuso e la trasformazione urbanistica.

Gli obiettivi urbanistico architettonici del Piano di recupero sono :

- a- Riconsiderare l'area nel suo insieme, non più un unico volume da "transatlantico" abbandonato a se stesso ma bensì riorganizzare il complesso in un nuovo disegno di piano dotato di servizi, standard urbanistici ed edilizi di qualità.
- b- Raggiungere l'obiettivo sopra descritto riducendo al minimo i costi ambientali ed il consumo di territorio.
- c- Dare un nuovo significato di luogo turistico alla località Lago di Quargnenta integrandolo con una nuova parte residenziale che potrà servire a supporto del settore turistico ricettivo completandolo.
- d- Migliorare l'offerta turistica con la possibilità di creare una piscina seminterrata per un possibile sviluppo futuro.
- e- Migliorare l'area ed i suoi standard integrando le opere di urbanizzazione.

La volumetria esistente è frutto di una serie di ampliamenti eseguiti nell'arco di quaranta anni, dal primo progetto datato fine anni 60' sino all'attualità, purtroppo senza un disegno d'insieme che ha portato alla creazione di una "cattedrale nel bosco" priva di un senso estetico e "fuori scala" rispetto ai luoghi.

La struttura degli edifici risulta lesionata in più punti e non garantisce una corretta possibilità di ristrutturazione delle parti che la costituiscono. A proseguimento di questa riflessione si è deciso di optare per un nuovo disegno degli spazi e dei volumi che prevede la demolizione di tutto il costruito fuori terra. Verrà mantenuta la sola parte seminterrata di volume relativa al comparto turistico ricettivo ad uso sala bar-ristorante.

La nuova proposta progettuale vuole distinguere in varie ripartizioni spaziali le funzioni che verranno inserite nel disegno di piano. Lo stesso disegno si pone l'obiettivo di dare un nuovo assetto ed una nuova immagine a tutta l'area dialogando con il paesaggio che la circonda.

La prima ripartizione-funzione , in affaccio su via Menon, sarà il nuovo parcheggio pubblico nato per soddisfare la richiesta della collettività di avere un luogo di accesso per le escursioni nella zona collinare di Brogliano. Questo parcheggio sarà la prima opera di urbanizzazione ad essere realizzata, le opere urbanistiche ed architettoniche relative agli altri comparti interni avranno un'esecuzione temporale successiva.

Il piazzale interno privato ad uso turistico ricettivo sarà ridisegnato e migliorato con l'uso del verde. L'ingresso carraio attuale sarà posizionato più a sud creando maggiore spazio per il parcheggio pubblico. La parte di parcheggio in affaccio sulla pubblica via sarà ridisegnata a barriera verde per creare un filtro tra la futura attività turistica e la zona di sosta vetture. Il piano prevede di realizzare una piccola collina artificiale attraverso l'uso di materiali di risulta dalle demolizioni, opportunamente trattati e certificati, che sarà poi piantumata e resa verde. L'idea è di riutilizzare completamente come sottofondi o inerti i materiali derivanti dalla demolizione del vecchio edificio. La futura immagine da via Menon non sarà più

caratterizzata da un piazzale in asfalto ed un incombente volume di cemento ma bensì da una collina verde alberata e la scomparsa dallo sfondo del vecchio scheletro cementizio.

La parte destinata a residenza del piano si svilupperà nella parte nord della proprietà sul versante di collina che guarda la vallata dell'Agno. Attraverso un passaggio carraio interno si potrà accedere alle tre abitazioni mentre con uno pedonale sarà collegata l'area "ricreativa" formata da barbeque e piscina coperta.

Dal punto di vista architettonico le abitazioni avranno caratteristiche di risparmio energetico e bio edilizia. Partendo da una forma "tradizionale", da un volume a due falde attraverso l'uso dei materiali, quali legno, alluminio, pietra, si propone una nuova soluzione abitativa. La demolizione del volume costruito, la distribuzione spaziale dei volumi, la scelta di porre la piscina coperta in uno spazio ipogeo, di spostare l'attività turistica verso la strada, seguono l'idea di dialogo con i luoghi. La parte turistica sarà la prima ad essere attraversata dal futuro visitatore, entrato dall'accesso carraio avrà la vista sul campo da tennis e sul locale bar-ristorante. Il comparto residenziale si svilupperà a partire dalla copertura della zona bar, a quota maggiore rispetto al parcheggio. Le future abitazioni resteranno nascoste e spostate sull'altro versante, la piscina ed il barbeque resteranno ad una quota inferiore sul versante ovest sottostante le abitazioni. Attraverso la messa a dimora di nuove piantumazioni il verde ritornerà in modo diffuso ad inserirsi nel piano, l'edificato non si imporrà sul bosco ma dividendosi in volumi minori, si inserirà in armonia con esso.

6. Previsione di Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi vigente nel comune di Brogliano è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 09/05/2013.

L'area interessata dallo strumento urbanistico attuativo Piano di Recupero Lago di Quargnenta nel vigente Piano degli Interventi è individuata come zona D3.01 Turistico Ricettiva di Completamento.

Ai sensi della legge n.457 del 05 Agosto 1978 si propone di redigere un Piano di Recupero di Iniziativa Privata per ridefinire l'area in oggetto. La normativa di P.I. prevedeva l'attuazione mediante intervento edilizio diretto ma per una migliore definizione spaziale - temporale del piano, ed in accordo con gli uffici comunali, si è optato per questa procedura urbanistica. Il Piano Attuativo prevede come possibilità l'introduzione di comparti edilizi, disciplinati dalla vigente normativa in materia L.R. 11 del 2004, al fine di costituire delle unità minime di intervento per definire temporalmente e spazialmente le diverse opere da eseguire. Questa scelta va nella direzione di poter delimitare ed eseguire come prima opera di urbanizzazione, il comparto a parcheggio pubblico. Successivamente saranno eseguiti i lavori interni agli altri comparti.

Le Norme Tecniche di Attuazione del Piano degli Interventi prevedono per l'area in oggetto;

Art. 21 - Z.T.O. DI TIPO D3 : TURISTICO / RICETTIVA DI COMPLETAMENTO

1. Comprende porzioni di territorio edificato interessate dalla presenza di attrezzature turistiche che vanno riqualificate tramite una progettazione attenta alle peculiarità del paesaggio

2. Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale, compreso l'alloggio del proprietario o del custode, fino ad un massimo del 25% del volume;
- ricettivo e turistico (bar, ristorante, strutture alberghiere e simili);

3. In queste zone il P.I. si attua mediante intervento edilizio diretto; tra gli elaborati di progetto dovrà essere presentata l'illustrazione planivolumetrica, con profili regolatori delle facciate, estesa all'intera zona e una adeguata documentazione fotografica che evidenzia la collocazione dei manufatti nel paesaggio.

Sui fabbricati esistenti, con esclusione dei volumi accessori, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché di ristrutturazione: l'ampliamento, sulla base degli indici di zona è ammesso per i fabbricati realizzati successivamente al 1945.

4. Parametri edificatori

- indice di edificabilità fondiaria (I.F.): 1,5 mc/mq;
- altezza massima : non superiore a quella massima esistente;
- distacco dai confini : minimo 5 m o a distanza inferiore previo accordo tra confinanti regolarmente registrato e trascritto;

distacco tra fabbricati : non minore all'altezza del fabbricato più alto con un minimo di 10 m tra pareti che si fronteggiano , o in aderenza;

- distanza dalle strade : 5 m dalle strade; è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la C.E.C., imporre distanze diverse, minori o maggiori, qualora ritenesse prevalente ai fini di una corretta edificazione, la necessità di rispettare particolari allineamenti. Si richiama in ogni caso quanto previsto dal D. Interministeriale 02.04.1968 n. 1444 e dal Nuovo Codice della Strada.

- rapporto di copertura fondiario massimo(R.C.F.):40%;

5. All'interno di questa zona ogni nuova edificazione almeno pari a 150 mc, compresi gli ampliamenti, dovrà prevedere la seguente dotazione di aree da destinare a parcheggio a servizio dell'attività:

- ulteriori insediamenti residenziali: 3,50 mq/abitante (150 mc);
- insediamenti di tipo commerciale, direzionale, ricettivo e ricreativo (compresi l'esistente):1,00 mq/mq di superficie lorda di pavimento;

6. Il valore delle aree e delle opere cedute o vincolate è detraibile dal contributo di urbanizzazione in sede di rilascio di permesso di costruire.

7. Previsione di Piano di Recupero e verifica standards urbanistici

Le previsioni del Piano di Recupero rispettano quanto previsto dall' art 21 dello strumento di Pianificazione Superiore quale il Piano degli Interventi ed in particolare:

Destinazione d'uso : D3.01 Turistico - Ricettiva

Cubatura esistente circa mc. 5.200,00 ca.

Nel Piano degli Interventi è previsto che il 25% della cubatura esistente nella destinazione turistico - ricettiva sia trasformabile a residenza;

Superficie area **D3.01 = 5050 mq**

Volume realizzabile = 5050 mq x Indice Fondiario 1.5 mc/mq mc. = 7575 mc

Volume residenziale massimo realizzabile = 7575 mc x 0.25 % = **1893.7 mc**

Nel Piano di recupero sono previste n. 3 abitazioni ed un'area barbeque per un massimo di 1890 mc

Verifica Standard Urbanistici di Piano:

Parcheggio insediamento residenziale:

minimo richiesto pari a 3.50 mq/abitante (150 mc)

si adotta lo standard di 18 mq parcheggio per abitante

Considerando un volume residenziale di piano attuativo pari a 1890 mc :

volume residenziale di progetto 1890 mc / 150 mc/abitante = n.12,6 abitanti teorici

Per praticità si assumono n.14 abitanti e gli standards complessivi pari a 18 mq/abitante , (minimo richiesto 3,5 mq/abitante x parcheggio).

n.14 abitanti teorici x 18 mq/ab. = **252 mq** parcheggio privato a servizio residenze

Standard di piano a parcheggio privato residenze:

- parcheggio pari a 48 mq x 3 = 144 mq
- parcheggio pari a 120 mq
- sommano 264 mq > 252 mq**

Considerando una superficie turistico ricettiva di Piano Attuativo pari al massimo a

4000 mc / 3,00 ml (altezza piano) = 1333 mq

Parcheggio pubblico di piano a servizio dell'attività turistico ricettiva massimo pari a 1333 mq dovrà essere soddisfatto con il massimo utilizzo della volumetria turistico – ricettiva in futuro.

Parcheggio insediamento turistico – ricettivo attuale previsto:

Superficie turistico ricettiva attuale:

- Piscina 210 mq
- Ristorante Bar 382 mq
sommano 592 mq
- Superficie parcheggio turistico ricettivo attuale 500 mq
- Superficie parcheggio pubblico 205 mq
sommano 705 mq > 592 mq

SUPERFICI ESISTENTI

Superficie territoriale = 10.576 mq

Superficie fondiaria = 4650 mq

Superficie coperta = 1150 mq

Superficie a parcheggio = 1613 mq

Rapporto di Copertura Fondiaria = $1150/4650 = 0.25$

Altezza massima fabbricati = 11.00 ml

SUPERFICI DI PIANO

Superficie territoriale = 10.576 mq

Superficie fondiaria = 5050 mq

Superficie coperta = 1018 mq

Superficie a parcheggio = 1009 mq

Rapporto di Copertura Fondiaria = $1018/5028 = 0.20$

Altezza massima fabbricati = 11.00 ml

NUOVI COMPARTI

Comparto P1 parcheggio pubblico = 205 mq

Comparto T1 Turistico Ricettivo (Bar – Ristorante – Campo da Tennis) = 1805 mq

Comparto B2 Turistico Ricettivo (Piscina Coperta) = 204 mq

Comparto Residenziale = 2835 mq

8. Previsione di spesa e tempo di realizzazione delle opere di uso pubblico

Con riguardo alla volontà dell'Amministrazione Comunale di Brogliano e in considerazione della carenza di superficie a standard pubblico che l'ambito turistico ricettivo presenta, si è cercato di garantire un adeguato spazio di uso pubblico destinato al parcheggio delle autovetture di quanti amano fruire degli spazi naturali e dei percorsi nelle aree boscate collinari del comune di Brogliano.

La ditta proponente ha infatti previsto di individuare uno spazio esterno alla recinzione che delimita l'area di piano, dotandola di un parcheggio privato, di uso pubblico – con regolazione in apposita convenzione che determini le garanzie esecutive, gli usi e gli scomputi sui costi di realizzo.

Le opere saranno interamente a carico dei proponenti e comprendono:

- le demolizioni delle recinzioni esistenti con adeguamento dell'accesso all'area;
- gli scavi ed i rilevati (a tale riguardo si segnala che è intenzione della ditta di riutilizzare integralmente le materie prime derivate dalle escavazioni, che dopo la relativa caratterizzazione chimico – fisica, potranno essere presumibilmente impiegate quali m.p.s. da sottofondo stradale o per riempimenti;
- le opere di sostegno in c.a. a vista con soprastante rete di protezione;
- le pavimentazioni di tipo drenante per le aree di sosta ed in conglomerato bituminoso per le manovre e le aree di risulta sulla strada;
- la predisposizione di n.2 punti luce per pubblica illuminazione; l'impianto sarà completato allorquando il Comune di Brogliano provvederà a richiedere un collegamento alla rete pubblica, dotato di contatore;
- la formazione di apposite linee di raccolta, regimazione e smaltimento delle acque reflue meteoriche.

I tempi previsti per la realizzazione di dette opere sono calcolati in 35 giorni consecutivi.

Le spese imputabili ai lavori, ivi compresi gli oneri della sicurezza e le competenze tecniche, ammontano a complessivi €. 45.000,00 (al netto dell'IVA); detti importi saranno decurtati dal costo e dagli OO.UU. tabellari in sede di rilascio dei provvedimenti edilizi per le singole costruzioni di piano.

9. Analisi degli effetti significativi sull'ambiente

Tenuto conto di quanto indicato nell'Allegato I, Parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., si è ritenuto di analizzare le seguenti componenti ambientali ai fini della verifica di eventuali effetti significativi sull'ambiente: atmosfera, clima, suolo e sottosuolo, acqua, sistema paesaggistico-ambientale, sistema culturale-archeologico, rumore impatto acustico, traffico veicolare, energia e consumi energetici, inquinamento luminoso, sistema socioeconomico. I dati sono stati raccolti dal Rapporto Ambientale allegato al PAT di Brogliano e da dati A.R.P.A.V.

10. Atmosfera

La qualità dell'aria dipende generalmente dal traffico veicolare, dalle attività produttive e dal riscaldamento domestico. Gli inquinanti considerati indicatori dello stato di qualità dell'aria del comune di Brogliano sono: l'Ossido di Carbonio (CO), il Biossido di azoto (NO₂) e le Polveri sottili (PM₁₀). Si tratta di inquinanti legati principalmente al traffico veicolare che è considerato il principale fattore di pressione sulla qualità dell'aria del contesto analizzato.

Nel complesso, secondo l'analisi dei dati rilevati da A.R.P.A.V., la qualità dell'aria raggiunge parametri buoni per tutti gli indicatori considerati, tranne che per le polveri sottili. In questo caso, seppur contenuti entro i limiti di legge, i valori risultano molto elevati.

Nonostante gli interventi di riorganizzazione della viabilità sovracomunale a livello provinciale, la previsione di un'infrastruttura viaria da parte della Regione Veneto, quale la Strada Pedemontana Veneta, comporterà un aumento dei volumi di traffico transitanti in prossimità del centro abitato.

Proprio a fronte di questa criticità appare necessario agire attraverso la predisposizione di sistemi di contenimento della dispersione delle polveri sottili lungo le infrastrutture viarie caratterizzate da maggiori volumi di traffico. In particolare, risulta sufficiente l'impianto di adeguate fasce arboree utili soprattutto lungo i tratti posti in prossimità dei centri più densamente abitati.

Nel caso in esame, la componente atmosfera non subirà incidenze significative in quanto trattasi di un recupero di una attività turistica esistente. Con i nuovi impianti di riscaldamento e produzione di energia elettrica fotovoltaica si diminuiranno drasticamente le emissioni da riscaldamento domestico in atmosfera. Attualmente il vecchio "Chalet da Nico" era riscaldato con una caldaia a gasolio. Le nove scelte progettuali vanno nella direzione di risparmio energetico con l'utilizzo di sistemi fotovoltaici per la produzione di energia elettrica e pompa di calore per la produzione di acqua calda sanitaria e per riscaldamento.

L'intervento, infatti, mira essenzialmente a distribuire in maniera nuova ed ottimale la volumetria dell'attività turistico - ricettiva esistente con una ricomposizione urbanistica – architettonica che segue nuove linee di sviluppo sostenibile.

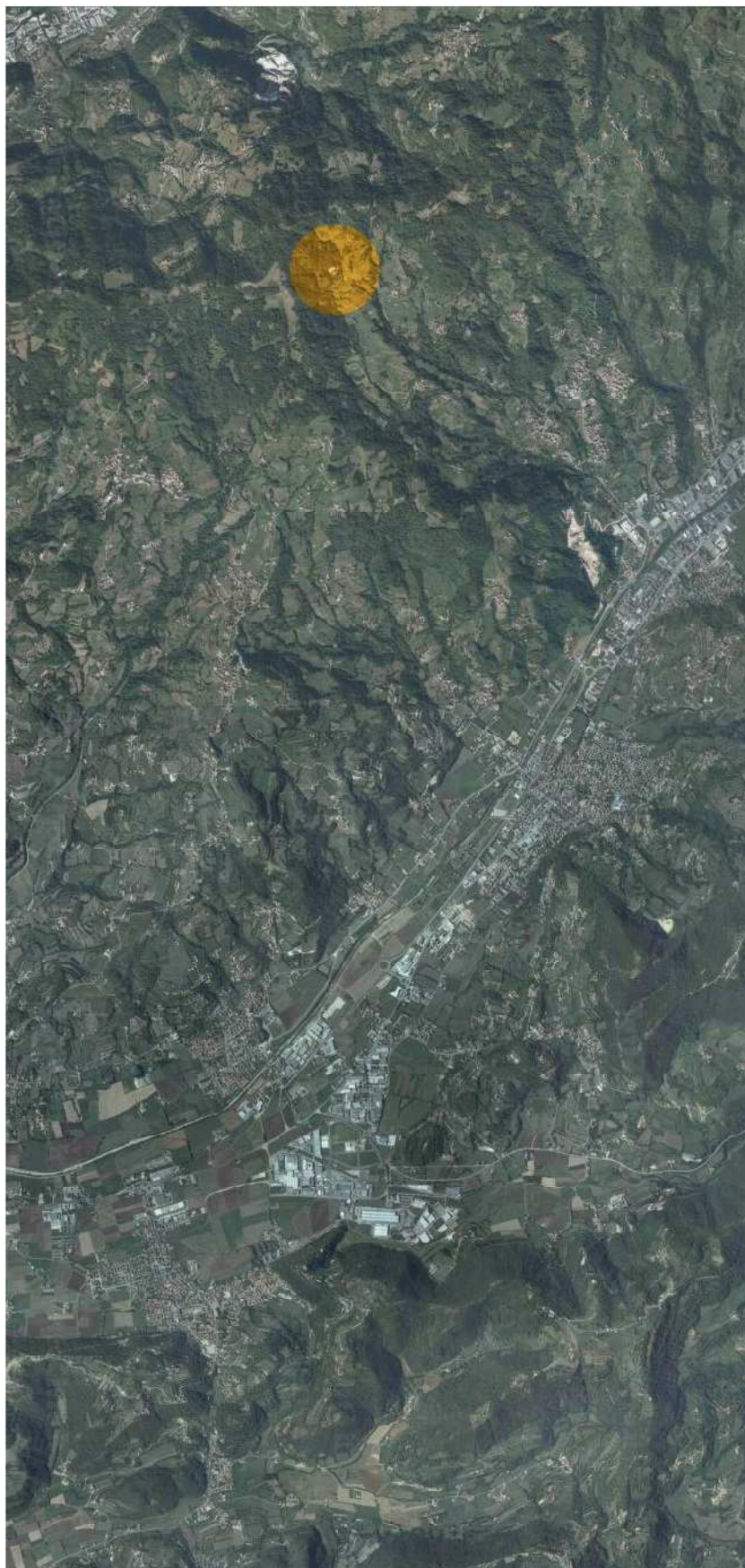
Sotto il profilo logistico, fatto che potrebbe implicare considerazioni sul rapporto tra sistema di trasporto e viabilistico ed emissioni, va rilevato che la strada di accesso alla località Lago , via Menon; risulta transitabile e in ottimo stato di manutenzione. Il traffico veicolare potrà essere maggiore nella stagione estiva rispetto a quella invernale ma i carichi veicolari non saranno maggiori di quelli passati. La struttura ricettiva passerà da un concetto di quantità ,in voga negli anni passati , ad uno basato sulla qualità dell'accoglienza che caratterizzerà il progetto futuro. Il progetto in oggetto prevede una diminuzione del volume totale e del numero di ospiti futuri ma con un aumento della qualità del servizio.

Da queste considerazioni si deduce che la localizzazione attuale risulta congrua rispetto alla viabilità ed il progetto presentato, oltre che non prevedere un maggior carico sulla rete esistente, non avrà alcun effetto significativo rispetto al sistema della mobilità (congestionamento del traffico, rumori, emissioni ecc...).

11. Clima

Da quanto riportato sul Rapporto Ambientale allegato alla V.A.S. del PAT il clima è stato monitorato sulla base delle concentrazioni di Ozono presenti in atmosfera. Sulla base dei dati analizzati è emersa una valutazione "buona" per tutti gli Ambiti Territoriali Ottimali (ATO) tra cui anche quello collinare i cui si posiziona l'area oggetto di Piano di Recupero.

Tale valutazione è stata ritenuta plausibile anche per una proiezione futura, non ravvisandosi, al momento, particolari elementi di variazione. Si tratta in ogni caso di una problematica globale che appare necessario mitigare agendo con interventi coordinati su ampia scala. Il progetto che viene presentato si fa carico di proporre un sistema di sviluppo sostenibile che riguarda tutti gli aspetti legati al recupero dell'esistente. Dalle energie alternative, ai materiali da costruzione, al recupero dei materiali di demolizione, al corretto smaltimento delle acque reflue ed al riutilizzo di quelle meteoriche . Il Piano Urbanistico ceca di proporre un esempio di sviluppo futuro sostenibile che non influirà sul clima ma al contrario può solo migliorarlo se altri seguiranno questo esempio.



Veduta aerea del comune di Brogliano in evidenza la località Lago di Quargnenta

12. Acqua

L'analisi della matrice acqua è stata condotta attraverso l'approfondimento delle seguenti tematiche: grado di copertura ed efficienza delle reti di servizio (acquedottistica e fognaria) e degli impianti connessi (impianti di depurazione), livello di sfruttamento della risorsa idrica, qualità delle acque sotterranee e superficiali.

Il primo tema vede l'attribuzione di un giudizio critico relativamente al territorio collinare che risulta sprovvisto di un'adeguata rete di fognatura pubblica così come l'area oggetto di Piano di Recupero.

Per quanto concerne il tema relativo alla depurazione finale dei reflui si precisa che la linea fognaria esistente nel comune conferisce al depuratore di Trissino. Tale impianto di depurazione, che serve anche il comune di Brogliano, vede criticità riconducibili non solo alla presenza del distretto della conca, ma anche della presenza di portate di picco che compromettono la funzionalità e l'efficienza generale dell'impianto.

La tematica relativa al livello di sfruttamento della risorsa idrica risulta strettamente connessa alla sostenibilità dello stile di vita degli abitanti. I consumi idrici registrati nel comune di Brogliano portano a considerare la situazione attuale non sostenibile, in quanto i livelli raggiunti allo stato attuale risultano superiori a quelli identificati come obiettivo a livello regionale.

La qualità delle acque assume invece una valutazione buona: sia per quanto riguarda le acque superficiali che quelle sotterranee non si riscontrano criticità.

Nello scenario futuro, molte delle problematiche che oggi affliggono il territorio troveranno una soluzione a seguito delle azioni previste dagli enti gestori. In particolare, per quanto riguarda la rete fognaria, il gestore del servizio idrico integrato prevede il completamento della rete anche nell'ambito collinare di tutta la vallata.

Nel caso specifico si prevede di realizzare un nuovo impianto di smaltimento dei reflui di scarico che riunisce tutti gli scarichi degli edifici previsti nel piano. A completamento della nuova linea sono state dimensionate a seconda degli abitanti le vasche imhoff ed il vassoio assorbente, le vasche condensa grassi ed ogni altro componente dell'impianto. In ogni caso la scelte di progetto vanno nella direzione di quelle previste dalla Valutazione Ambientale e sono sicuramente migliorative rispetto alla situazione "standard" della zona collinare. Il nuovo impianto di scarico progettato prevede la raccolta delle acque bianche ed il loro convogliamento nel vicino torrente con una tubazione dedicata per non disperdere inutilmente le acque meteoriche.

Per il prelievo di acqua potabile la struttura turistico ricettiva è dotata di un acquedotto privato che partendo dai boschi ad ovest scende verso valle e rifornisce lo "Chalet da Nico" senza attingere in alcun modo all'acquedotto consortile. Nessun nuovo consumo graverà sull'acquedotto consortile, il nuovo progetto di

piano risulterà autonomo dal punto di vista dell'approvvigionamento idrico. Tutte le analisi chimiche batteriologiche effettuate negli anni passati non hanno mai dato esiti negativi, nessun tipo di inquinamento è mai stato riscontrato.

13. Suolo e Sottosuolo

L'analisi della matrice Suolo e Sottosuolo ha riguardato l'approfondimento di tre diverse tematiche: l'uso del suolo, la natura dei suoli e la presenza di aree di rischio idrogeologico.

Analizzando nel complesso il comune di Brogliano si nota che la superficie occupata da urbanizzazione e infrastrutture evidenzia la maggiore artificializzazione dell'ambito pianeggiante dove, per ovvie ragioni, si concentra il tessuto insediativo, residenziale e produttivo, più denso. Nonostante ciò, serie criticità possono essere riscontrate anche in ambito collinare e pedemontano dove si rileva la presenza di edilizia sparsa, sorta tra i nuclei di matrice storica e diffusa lungo la rete viaria. In generale l'uso del suolo conferma la bontà del territorio, in particolare collinare, che mostra una grande abbondanza di prati stabili, fasce boscate e veri e propri boschi. La criticità che maggiormente segna il territorio di Brogliano è però rappresentata dal dissesto idrogeologico. Nel territorio risultano molto estese e diffuse aree di rischio per la presenza di frane, fenomeni di erosione o smottamento. In alcuni casi tali ambiti si pongono in stretta relazione con elementi di natura antropica. Non è questo il caso dell'area di Piano di recupero in oggetto in quanto conferma la necessità di privilegiare il recupero e il consolidamento dell'esistente operando attraverso un intervento di riqualificazione e trasformazione del patrimonio edilizio esistente.

La Relazione Geologica riporta che in questa zona la situazione Geolitologica è contraddistinta dalla presenza di rocce superficialmente alterate e con substrato compatto quali: basalti, tufi e ialoclastiti, legate all'attività vulcanica sia sottomarina che subaerea dell'Eocene medio. Si tratta di rocce che si alterano e degradano facilmente a contatto con gli agenti atmosferici e che pertanto tendono a dare origine ad estese coperture di alterazione che ricoprono il sottostante substrato compatto. A queste rocce è quindi associata la presenza di coltri di alterazione prevalentemente argillose con spessori variabili, inglobanti elementi litoidi da medio-fini a grossolani in percentuale variabile.

Nel dettaglio, la successione stratigrafica può essere schematicamente riassunta con la presenza di una copertura colluviale, il cui spessore sarà determinato in fase di indagine geologica definitiva, e costituita prevalentemente da argille limose con sabbia.

In conclusione il contesto geolitologico risulta in linea con quanto riportato nella Figura 4-1 - Estratto Carta c0501 Geolitologica del PAT.

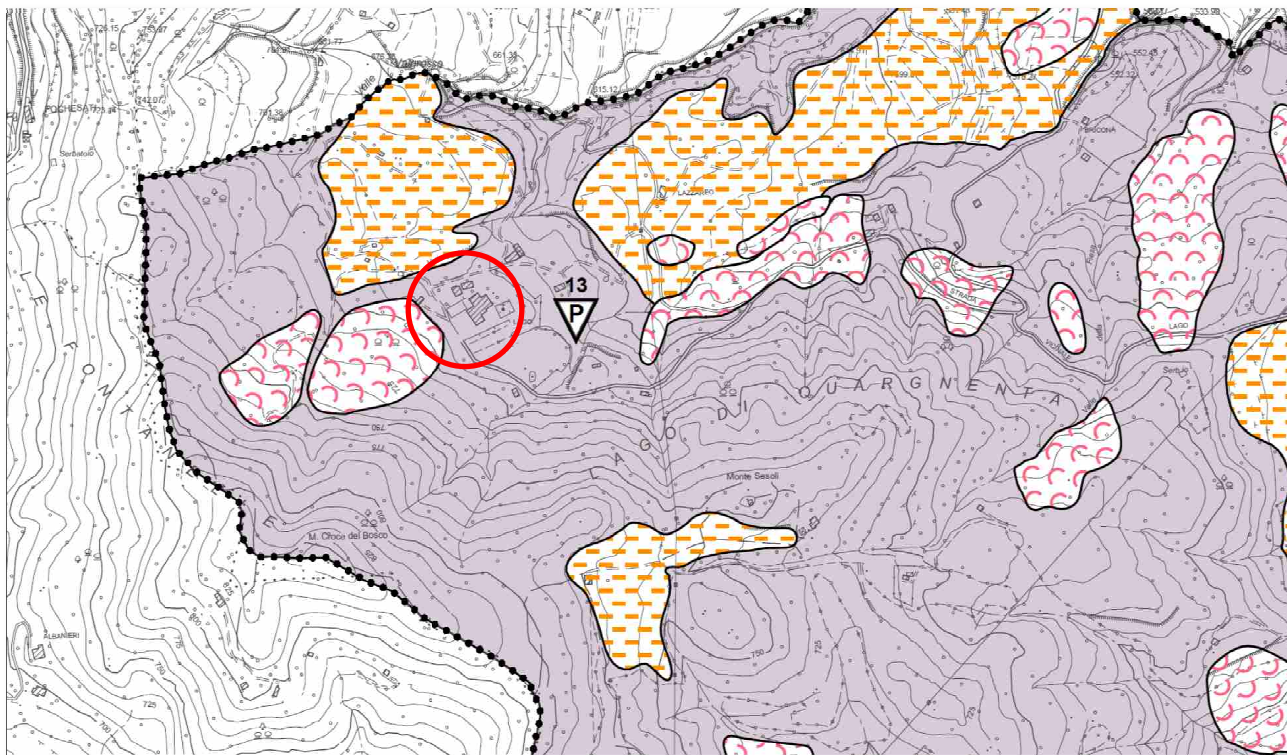


Fig. Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.-1 - Estratto Carta c050101 Geolitologica del PAT
Legenda:



Rocce superficialmente alterate e con substrato compatto



Materiali della copertura detritica colluviale poco consolidati e costituiti da frazione limo-argillosa prevalente con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o blocchi lapidei

Non sono presenti nell'area elementi geomorfologici di rilievo, come da Figura 4-2 - Estratto Carta c050301 Geomorfologica del PAT. La zona può essere pertanto ritenuta stabile.

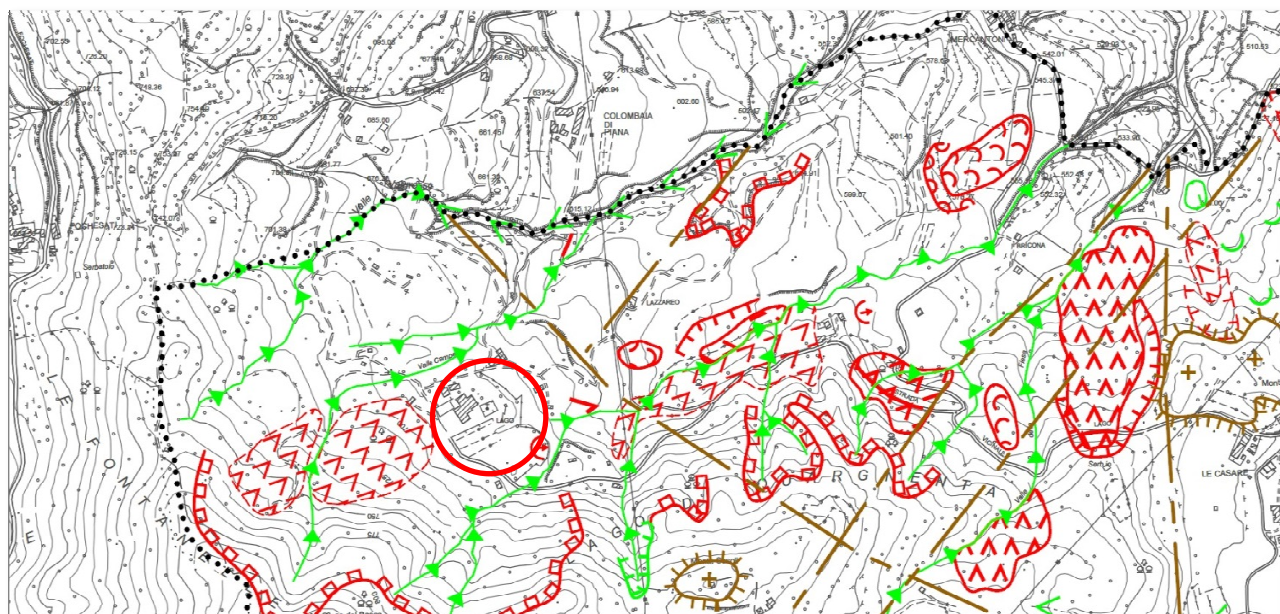


Fig. Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.-2 - Estratto Carta c050301 Geomorfologica del PAT

Non sono presenti nell'area elementi idrogeologici di rilievo, come da figura 4-3 - Estratto Carta c050201 Idrogeologica del PAT.

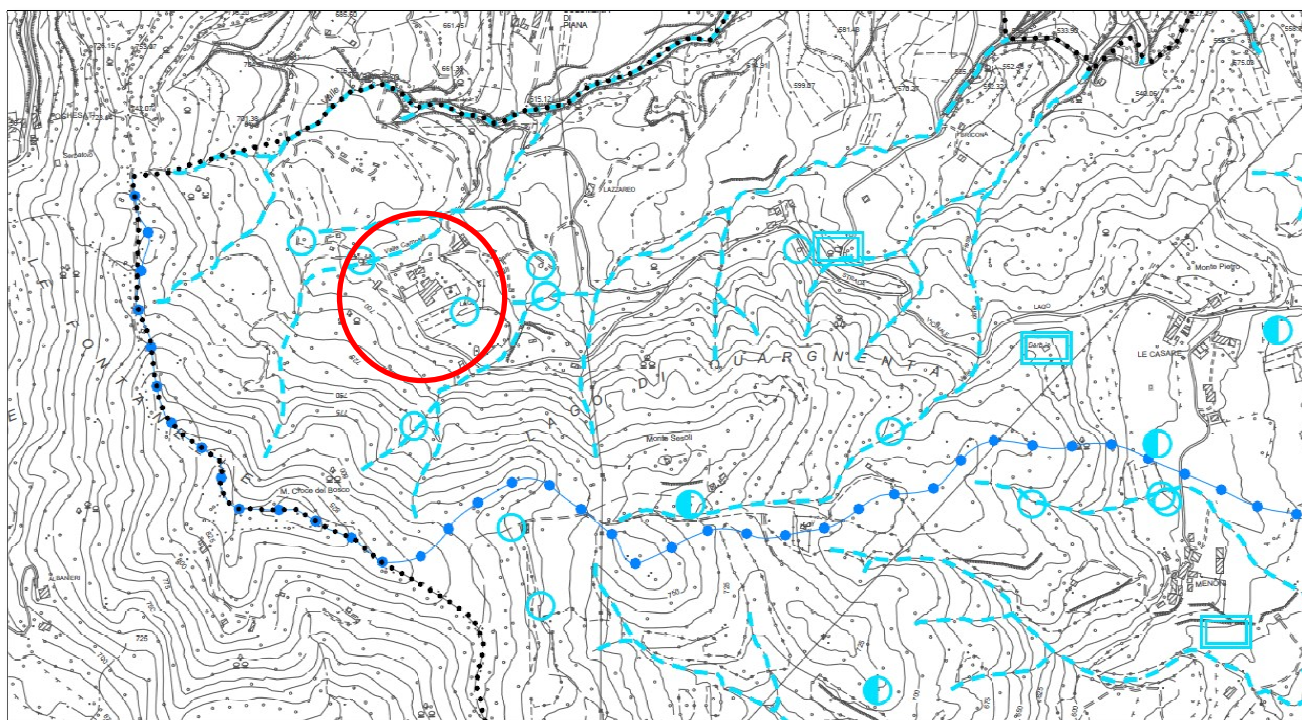


Fig. Errore. Nel documento non esiste testo dello stile specificato.-3 - Estratto Carta c050201 Idrogeologica del PAT

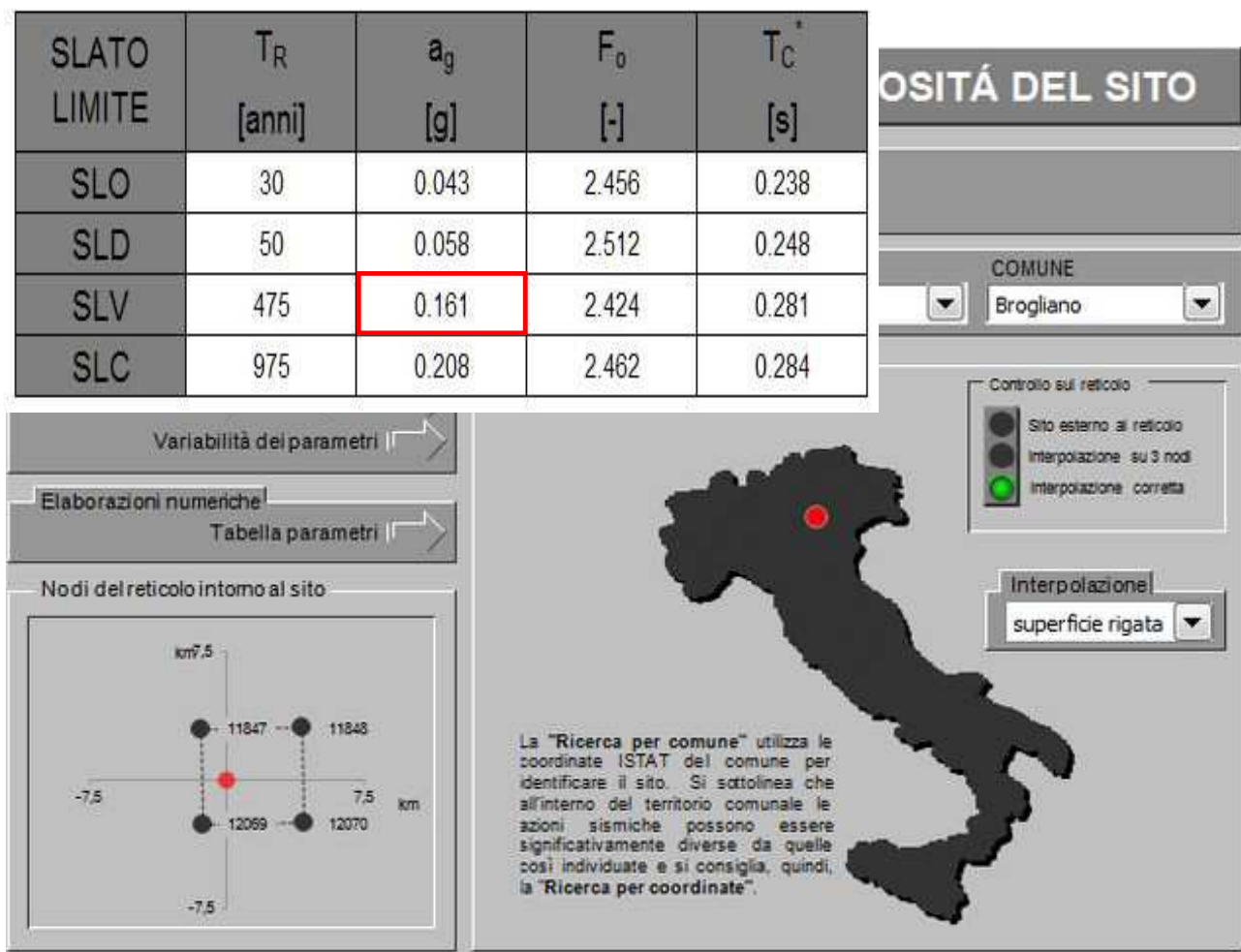
Inquadramento Sismico; Secondo l'O.P.C.M. 3519 del 28 Aprile 2006, la cui applicazione è stata definita dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n°71 del 22 Gennaio 2008 e considerata nell'emanazione del D.M. 14 Gennaio 2008, l'area in esame è inseribile nella fascia distinta da un valore di accelerazione sismica orizzontale a_g riferito a suoli rigidi caratterizzati da $V_{s,30} > 800$ m/s compreso 0,150g e 0,175g.

Per quanto riguarda la pericolosità di base del sito di intervento, in riferimento ad una probabilità di superamento del 10% in 50 anni ($T_r = 475$ anni, Classe dell'edificio pari a II e Vita Nominale di 50 anni), il calcolo eseguito con il programma "Spettri di risposta – ver. 1.0.3" del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici mediante interpolazione per superficie rigata (cfr. figura seguente), individua la pericolosità sismica del sito di intervento con un valore di a_g riferito a suoli rigidi orizzontali caratterizzati da $V_{s,30} > 800$ m/s pari a 0,161g.

La latitudine e la longitudine dell'area in esame sono state acquisite al centro dell'area di intervento con sistema GPS Sony CS3 (precisione strumentale all'atto della misura di 5 m – Datum WGS 84) e successivamente corrette e convertite nel Datum ED 50 per l'individuazione della pericolosità del sito.

I valori di accelerazione a_g ed i parametri sismici da utilizzare nei calcoli dovranno essere successivamente confermati sulla base della "Strategia di Progettazione" che sarà adottata dal Progettista, una volta

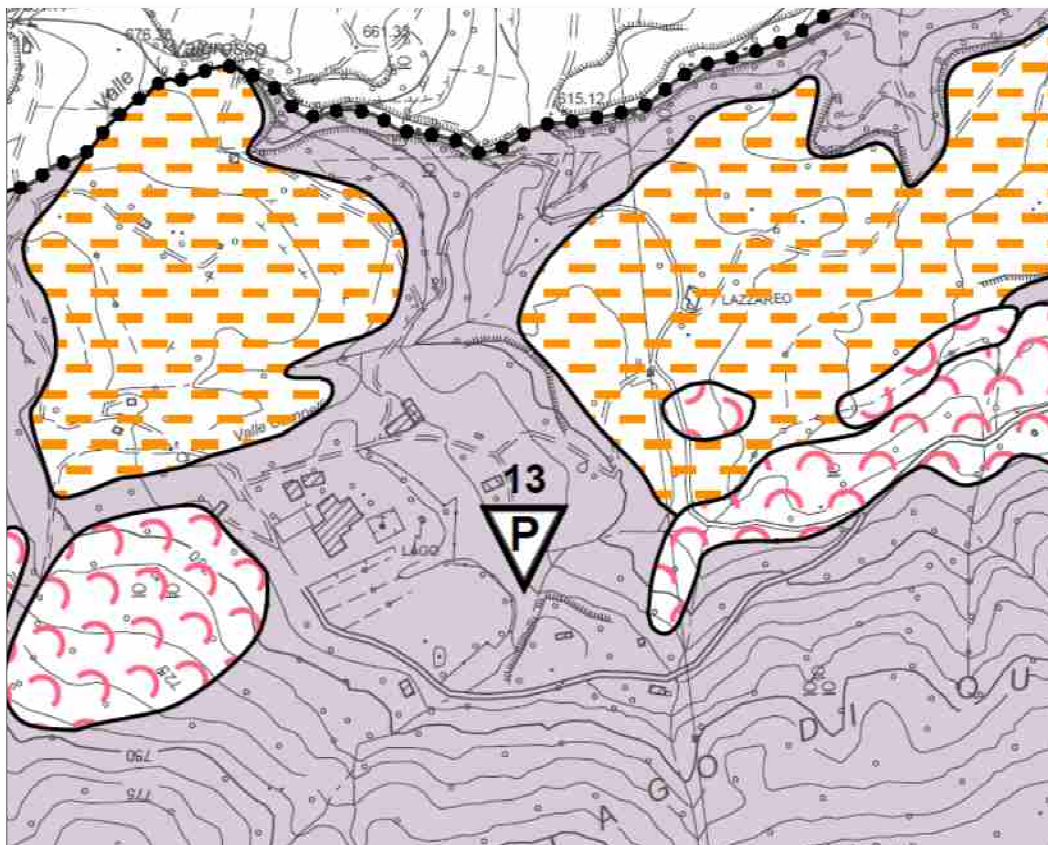
assegnate alle opere in esame la Vita nominale, la Classe d'uso ed il Periodo di riferimento (cfr. D.M. 14 Gennaio 2008).



Individuazione della pericolosità di sito.

Estratto da "Spettri di Risposta – v. 1.03" Del C.S. dei LL.PP per l'area in esame

Dal punto di vista geotecnico le caratteristiche generali del substrato, che saranno oggetto di approfondimenti specifici in fase di progetto definitivo-esecutivo, sono state ottenute dai dati ricavati dalla relazione geologica del PAT ed in particolare dal punto d'indagine n. 13 ubicato in prossimità dell'area d'interesse ed effettuato nelle medesime condizioni litostratigrafiche.



Punto d'indagine P 13

Indagini eseguite: 1 Prova Penetrometrica Dinamica

Prof. falda dal p.c. (m): non rilevata

Stratigrafia				
Prof. (m) dal p.c.	Litologia correlata	γ_{net} (t/m ³)	C_u (kg/cm ²)	ϕ (°)
0.0 – 2.5	Argille limose	1.8	0.4	--
1.7 - ...	Tufi alterati	1.9	--	35

14. Flora e Fauna

La valutazione della matrice in questione è stata effettuata attraverso l'analisi dell'estensione delle aree caratterizzate da un elevato valore vegetazionale e dall'idoneità faunistica dimostrata dal territorio.

Per quanto riguarda la flora appare necessario evidenziare la grande valenza del territorio collinare e montano dove abbondano aree boscate e prati stabili che consentono la presenza di habitat di rifugio o di stazionamento della fauna selvatica. Nell'ambito in oggetto la situazione è in parte diversa in quanto risulta una vera e propria eccezione la presenza di una pineta "costruita" che nulla ha a che vedere con l'intorno caratterizzato da boschi di castagno e faggio. L'area di Piano risulta caratterizzata da un imponente volume costruito con ampi piazzali asfaltati che confina con una pineta artificiale "piantata" nel 1972 . Conseguentemente a ciò, l'ambito in questione assume anche una bassa vocazione faunistica al contrario dei boschi e dei prati nei dintorni che caratterizzano l'ambito collinare del comune di Brogliano. Rivolgendo lo sguardo allo stato futuro la situazione migliorerà sostanzialmente. Il progetto di Piano prevede la tutela degli elementi di valenza ambientale per la conservazione della naturalità dei luoghi ma allo stesso tempo la ricomposizione in diminuzione del volume costruito. E' prevista la rimozione di gran parte delle superfici in asfalto, il riutilizzo dei materiali da demolizione, l'impiego di materiali naturali per il nuovo costruito e la ricomposizione all'interno dell'area del "nuovo verde". I nuovi percorsi interni saranno in materiali naturali ed il volume futuro inserito nell'ambiente naturale sposando l'idea di sostenibilità ambientale ed architettonica. L'intervento previsto prevede di migliorare le "prestazioni ecologiche" degli elementi che lo andranno a costituire, la riqualificazione ambientale è parte fondamentale del Piano di recupero oggetto di valutazione.



Vista generale del progetto

15. Biodiversità

La valutazione della matrice Biodiversità si è basata sull'analisi di indicatori quali la presenza di habitat naturali, la diversità vegetazionale e faunistica e la connettività ecologica.

Anche in questo, come nel caso della matrice precedente, l'analisi del territorio comunale consente di identificare una netta dualità tra ambito collinare ed ambito pianeggiante. L'ambito di fondo valle risulta caratterizzato da elevati livelli di artificializzazione e da un elevato grado di frammentazione ambientale. Quello collinare appare invece qualificato dalla grande presenza di boschi, siepi e prati stabili e da una relativamente bassa presenza insediativa. In entrambi i casi è possibile però rilevare situazioni di criticità più o meno gravi.

Il territorio collinare e montano vede un rischio connesso alla presenza di coniferamenti, che degradano la qualità ambientale ed ecologica dei boschi, nonché dell'avanzata del bosco a scapito di colture agrarie quali i prati stabili. Ciò porta a considerare necessari, in aggiunta alle indicazioni del PAT, anche l'attuazione di interventi quali quelli prospettati per la matrice precedente, capaci quindi di migliorare la biodiversità vegetazionale e faunistica sia in ambito pianeggiante che in ambito collinare. Il rapporto ambientale ritiene indispensabile prospettare forme di valorizzazione dei prati stabili anche attraverso la creazione di opportunità in campo fruitivo e ricreativo. In quest'ottica va ad inserirsi il Piano Attuativo in oggetto, si prefigge di recuperare un'area importante che rappresenta una delle "porte di accesso" all'area collinare dei boschi e dei prati del comune di Brogliano. Nel tempo la località Lago di Quargnenta ha perso la connotazione di struttura turistico ricettiva in quanto il vecchio ristorante è stato chiuso per lungo tempo. L'area ha mantenuto però la funzione di punto di partenza, grazie al grande piazzale utilizzato a parcheggio per le auto, per le escursioni a piedi, in bicicletta, a cavallo o altro nella zona collinare. Il Piano di Recupero prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio della popolazione che già utilizza l'area in analisi come punto di partenza per le escursioni. Per quanto concerne la "pineta" interna al piano sarà oggetto di ricomposizione forestale per inserire nuove specie vegetali autoctone come il castagno.

16. Paesaggio

La valutazione della matrice Paesaggio si è basata sui seguenti indicatori: la presenza di ambiti di particolare valenza, la presenza di risorse sociali e simboliche e l'estensione dei sentieri di fruizione del territorio.

L'analisi dello stato attuale evidenzia la presenza di ambiti con elevato valore paesaggistico, soprattutto in ambito collinare e montano dove le valenze paesaggistiche sono costituite dalla compresenza e complessità determinata dai prati, dalle siepi campestri, dai castagneti, dagli orni ostrieti, dalle antiche

contrade. In quest'ottica di un migliore inserimento nel paesaggio va il disegno di Piano che cerca di demolire il contrasto creato dal volume esistente attraverso la sua riduzione e scomposizione. Il progetto risulta sicuramente migliorativo del contesto paesaggistico attuale dell'area oggetto di reupero. Anche in relazione alle previsioni dettate da parte del PAT appare necessario progettare le nuove edificazioni attraverso l'interpretazione dei segni del territorio per garantire una maggiore compatibilità paesaggistica.



Vista generale dell'ingresso carrabile, in alto stato attuale , in basso stato futuro di piano

17. Il Patrimonio Culturale, Architettonico ed Archeologico

Il Rapporto Ambientale riporta che il patrimonio culturale, architettonico e archeologico è stato letto attraverso indicatori diretti a identificarne la consistenza, nonché le azioni o i processi in corso diretti alla sua tutela, riqualificazione e valorizzazione. Il comune di Brogliano appare un territorio ricco di risorse, in particolare di natura culturale e architettonica. Si tratta di un patrimonio sparso dotato di una grande carica in termini identitari. In seguito all'analisi le criticità risultano limitate al territorio collinare dove la trama fatta di piccole contrade e nuclei storici rischia l'abbandono e il conseguente degrado. Si tratta di una dinamica attuale, che rischia di peggiorare nel futuro. La stessa dinamica ha riguardato l'area in oggetto, infatti dopo lo "splendore" degli anni 70' – 80' l'attività turistico ricettiva ha avuto un lento declino sino al completo abbandono. Proprio a fronte delle previsioni del PAT dirette al recupero e riqualificazione di questi nuclei appare importante sottolineare l'idea di progetto che fa del recupero fisico e/o funzionale del tessuto e degli edifici esistenti un suo valore. Va sottolineato che la popolazione locale da sempre risulta "legata" da un sentimento storico e testimoniale al vecchio simbolo rappresentato dallo "Chalet da Nico" e la sua futura riapertura sarà una reale occasione di riscatto per queste importanti risorse territoriali.

18. La Salute Umana, elettrodotti ed inquinamento acustico

Da quanto riportato nel Rapporto Ambientale la valutazione della matrice Salute umana è stata effettuata attraverso indicatori inerenti: la presenza di elettrodotti e i livelli di inquinamento acustico.

L'analisi di tali indicatori ha evidenziato limitate criticità. Il territorio di Brogliano è infatti attraversato da due linee ad alta tensione, una delle quali collocata a valle della frazione di Quargnenta, ma nessuna nelle vicinanze dell'area oggetto di Piano di Recupero. Sono queste linee di elettrodotti a rappresentare una potenziale fonte di inquinamento, proprio a fronte della prossimità con centri abitati di modeste dimensioni. Il Piano di Recupero rispetta le disposizioni legislative statali e regionali in materia.

Come riportato nell'allegata Relazione di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, il Comune di Brogliano ha adottato una classificazione acustica del territorio inserendo l'area interessata in classe III^A (aree di tipo misto); pertanto risultano applicabili i limiti acustici di cui all'Allegato A al DPCM 14/11/97 con valori di emissione di 60 dBA diurni e 50 dBA notturni



Estratto del Piano di Zonizzazione Acustica località Lago di Quargnenta

LEGENDA		Limite sonoro massimo (dB)	
		Diurno	Notturmo
Classe I	 Aree particolarmente protette	50	40
Classe II	 Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale.	55	45
Classe III	 Aree di tipo misto.	60	50
Classe IV	 Aree di intensa attività umana.	65	55
Classe V	 Aree prevalentemente industriali.	70	60
Classe VI	 Aree esclusivamente industriali.	70	70
Fascia di transizione	 Secondo il DPCM 01/03/91. Presente in caso di doppio salto di classe.		
Fascie di pertinenza acustica	 Fascia A (da 0 a 100 m)	70	60
	 Fascia B (da 100 a 150 m)	65	55

In caso di sovrapposizioni, prevale il limite sonoro più basso.

Estratto Legenda del Piano di Zonizzazione Acustica

Di seguito vengono riportati i parametri relativi all'area oggetto di analisi estratti dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Zonizzazione Acustica del comune di Brogliano

Classe III - Aree di tipo misto.

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

PARTE 2 - Adempimenti a carico di chi intende effettuare trasformazioni urbanistiche ed edilizie

L'art 8, comma 4, della Legge n. 447/95 recita "Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive, ricreative e di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili ed infrastrutture, nonché le domande di licenza o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico".

Nel prevedere quanto previsto dalla normativa di Piano di Zonizzazione Acustica si è predisposta la relativa analisi di impatto acustico .

L'allegata Relazione Tecnica a firma dell' Ing. _____ (allegato ____), dimostra la compatibilità acustica dell'intervento e la mancanza di impatti significativi in tal senso.

Circa l'impatto acustico che il traffico indotto dall'attività esistente e quindi futura, si ritiene che lo stesso sia compatibile con la destinazione dell'area e non significativo o tale da modificare il clima acustico di zona, essendo limitato all'arrivo e partenza delle auto durante il giorno e al transito del personale che accede al luogo di lavoro.

19. Inquinamento Luminoso

Per inquinamento luminoso si intendono gli effetti della dispersione nel cielo notturno della luce prodotta dalle sorgenti artificiali. Per lo più si tratta della dispersione dovuta agli impianti di illuminazione pubblica. Ciò che produce l'inquinamento luminoso è la parte di illuminazione che si disperde verso l'alto e che quindi non è strettamente necessaria ad illuminare un'area o un oggetto. L'inquinamento è prodotto sia dalla luce diretta che dalla riflessione della stessa sulle superfici illuminate.

La Regione Veneto è stata la prima in Italia ad emanare una legge specifica in materia, la Legge Regionale 27 giugno 1997, n. 22 "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso", che prescriveva misure per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale, al fine di tutelare e migliorare l'ambiente in cui viviamo.

Successivamente tale legge è superata dalla nuova Legge Regionale del Veneto n. 17 del 7 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

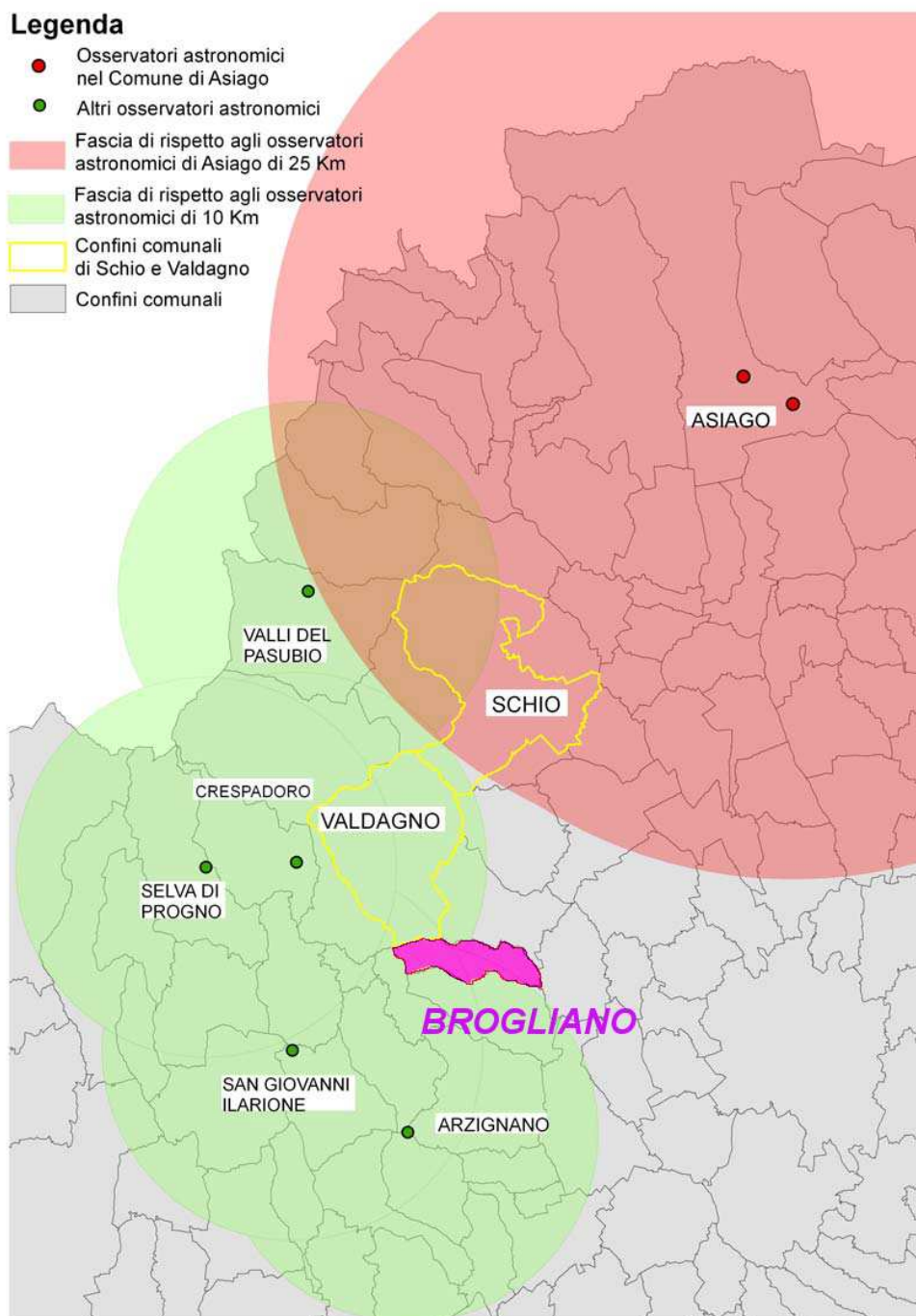
La legge n. 17/2009 ha come finalità:

-) la riduzione dell'inquinamento luminoso e ottico in tutto il territorio regionale;
-) la riduzione dei consumi energetici da esso derivanti;
-) l'uniformità dei criteri di progettazione per il miglioramento della qualità luminosa degli impianti per la sicurezza della circolazione stradale;
-) la protezione dall'inquinamento luminoso dell'attività di ricerca scientifica e divulgativa svolta dagli osservatori astronomici;
-) la protezione dall'inquinamento luminoso dei beni paesistici;
-) la salvaguardia della visione del cielo stellato;
-) la diffusione al pubblico della tematica e la formazione di tecnici competenti in materia.

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.

La Legge Regionale individua all'interno del territorio le zone di maggior tutela nelle vicinanze degli osservatori astronomici. In Veneto più del 50% dei Comuni è interessato da queste zone di tutela specifica.

Nel caso in oggetto il comune di Brogliano ricade nella fascia di rispetto di 10 km agli osservatori di Crespadoro, San Giovanni Ilarione ed Arzignano. La figura seguente mostra l'ubicazione degli Osservatori Astronomici professionali e non, sul territorio intorno al comune di Brogliano e le relative zone di tutela.



Nel progettare le linee di illuminazione esterna del Piano di Recupero si seguiranno obbligatoriamente le prescrizioni contenute nella LR n. 17 del 07 agosto 2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici". Ciò consentirà sia di ridurre l'inquinamento luminoso sia di diminuire i consumi energetici. L'intervento proposto non creerà impatti riguardo l'inquinamento luminoso.

20. La Popolazione

All'interno del Rapporto Ambientale la matrice Popolazione è stata analizzata attraverso indicatori diretti alla comprensione, non solo dell'andamento dei saldi naturale e migratorio, ma anche dalla distribuzione della popolazione residente in relazione alla localizzazione dei principali servizi, nonché di quelli di prima necessità. A fronte di un trend di crescita ampiamente positivo della popolazione residente, il tema dei servizi appare di primaria importanza in quanto costituisce un fattore che influisce pesantemente sulla qualità della vita. È proprio riguardo a questa tematica il territorio di Brogliano evidenzia delle criticità. In particolare, il territorio collinare appare scarsamente dotato di servizi, anche di primaria necessità. Il PAT prevede ed auspica un potenziamento del sistema di servizi in un'ottica di decentramento. La qualità della vita in territorio collinare, quindi l'inversione dei fenomeni di esodo, vuole essere favorita creando in Quargnenta, la frazione collinare, un centro di riferimento per la soddisfazione dei bisogni di prima necessità. Il Piano di Recupero seguendo la strada indicata dal PAT vuole ripristinare l'unico servizio turistico ricettivo del territorio, a poca distanza dall'abitato di Quargnenta nella speranza di agire come "volano" per la zona collinare, in particolare per la stagione estiva.

21. Beni Materiali

Gli aspetti analizzati per la valutazione della matrice Beni materiali riguardano innanzitutto i rifiuti (non solo la quantità di rifiuti prodotti, ma anche la percentuale di raccolta differenziata e l'adeguatezza delle strutture di smaltimento quali gli ecocentri), il livello di servizio delle infrastrutture stradali, quindi la presenza di eventuali nodi critici, infine il tema del risparmio e dell'efficienza energetica.

Il tema dei rifiuti non rappresenta una criticità per il territorio di Brogliano in quanto la quantità di rifiuti prodotta risulta limitata, elevata la percentuale di raccolta differenziata ed efficienti le strutture di raccolta. Per quanto riguarda il sistema viario si riscontra un nodo critico in corrispondenza dell'asse di immissione nell'ex SS 246. in ogni caso è possibile affermare che tale criticità troverà soluzione nei progetti di riorganizzazione della viabilità sovra locale con la nuova "Pedemontana" ed il casello stradale.

Per quanto riguarda invece l'efficienza energetica le problematiche risultano maggiormente evidenti: la rete di illuminazione pubblica risulta prevalentemente costituita da lampade a bassa efficienza e gran parte del patrimonio edilizio risulta inadeguato ai recenti standard in campo di risparmio. Se nel primo caso nello scenario futuro si assisterà alla progressiva sostituzione delle lampade inefficienti, nel caso del patrimonio abitativo le azioni dovranno essere maggiormente incisive. Il PAT prevede forme di incentivo per

l'adeguamento del campo edilizio agli standard di risparmio energetico e auspica di attivare, parallelamente agli incentivi già previsti dal PAT, forme di educazione ambientale della popolazione.

Il Piano di Recupero in oggetto prevede di ottenere una certificazione LEED , gli edifici sono stati progettati per favorire il risparmio energetico, non è previsto di utilizzare gas metano o altri combustibili fossili. La struttura e le sue parti "funzioneranno" con solo l'energia elettrica che in gran parte sarà fornita da pannelli solari. Gli impianti di riscaldamento si baseranno su pompe di calore e termo stufe a legna. I materiali di demolizione saranno analizzati e riutilizzati in loco per le sistemazioni esterne dei nuovi parcheggi . Gli edifici sono stati pensati con strutture in legno e cappotti termici. Il ripristino ambientale dell'area è inserito nel disegno di Piano , l'idea è quella di essere un' esempio di un nuovo modo di costruire ed abitare , un vivere a contatto con la natura nel segno della sostenibilità ambientale.

22. Matrice Finale di Sintesi

Per riassumere il quanto delle valutazioni effettuate, si propone una matrice di sintesi finale.

Per la valutazione ambientale preliminare del Piano di Recupero "Lago di Quargnenta" nel comune di Brogliano appare utile riprendere nel box che segue le principali azioni di piano classificate per categorie e poi riportate in una matrice che per ognuna di esse indica gli impatti. Questa formulazione è oramai consolidata negli studi di impatto (Socco C., 2005) ed è ribadita dalla direttiva europea sulla VAS. Nella matrice che segue viene evidenziata con colore ocra, all'interno delle varie azioni del piano, la riga che è relativa al caso esaminato.

Tipologia delle possibili azioni del Piano

Azioni che possono determinare pressioni ambientali

A1. NUOVE AREE RESIDENZIALI

A2. NUOVE AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI

A3. NUOVE AREE COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICHE

A4. NUOVE STRADE

A5. NUOVI IMPIANTI INFRASTRUTTURALI (approvvigionamento energetico, idropotabile, smaltimento rifiuti)

AZIONI / IMPATTI	1. Atmosfera	2. Ambiente Idrico	3. Suolo	4. Sottosuolo	5. Ecosistema (flora e fauna)	6. Rumore e vibrazioni	7. Radiazioni non ionizzanti	8. Paesaggio	9. Beni Storico Culturali	10. Salute Umana (attività a rischio)	11. Rischio Idrogeologico	12. Spazio Residenziale Urbano
A1. NUOVE AREE RESIDENZIALI		X	X	X	X			X	X		X	X
A2. NUOVE AREE ARTIGIANALI - INDUSTRIALI	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
A3. NUOVE AREE COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICHE	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X
A4. NUOVE STRADE	X	X	X	X	X	X		X	X	X	X	X
A5. NUOVI IMPIANTI INFRASTRUTTURALI	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

X Azioni che determinano pressioni ed impatti amb

Matrice di sintesi delle valutazioni emerse per il Piano di Recupero Lago di Quargnenta

AZIONI / IMPATTI	1. Atmosfera	2. Ambiente Idrico	3. Suolo	4. Sottosuolo	5. Ecosistema (flora e fauna)	6. Rumore e vibrazioni	7. Radiazioni non ionizzanti	8. Paesaggio	9. Beni Storico Culturali	10. Salute Umana (attività a rischio)	11. Rischio Idrogeologico	12. Spazio Residenziale Urbano
A3. NUOVE AREE COMMERCIALI - DIREZIONALI - TURISTICHE	X	X	X	X	X	X		X	X		X	X
ESITO DELLE VALUTAZIONI	N	N	N	N	N	N		N	N		N	N

N IMPATTO NON SIGNIFICATIVO

Come si evince da questa tabella di sintesi, gli impatti causati delle azioni sono stati classificati con la lettera "N" e con colore verde, dove "N" sta per NON SIGNIFICATIVO, come messo in evidenza nei vari paragrafi precedenti.

Ad ulteriore chiarimento della valutazione effettuata, si riprende infine l'allegato I, Parte II del D.Lgs.

152/2006 rispetto la valutazione effettuata.

ALLEGATO I - Criteri per la verifica di assoggettabilità di piani e programmi di cui all'articolo 12.

Lo studio effettuato ha considerato le caratteristiche della Variante al Piano, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi:

- Il Piano di recupero non va ad influenzare altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati, nonché altre previsioni del PAT in quanto trattasi di piano attuativo;
- la pertinenza del piano attuativo per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile, è assicurata rispondendo il progetto a tutti i criteri stabiliti dalle più recenti normative e dalle linee della bioedilizia;
- i problemi ambientali sono stati valutati rispetto allo stato di fatto ed in raffronto con la situazione definita dal Rapporto Ambientale del PAT del Comune di Brogliano.

Circa le caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate, si è rilevato che:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti: non sono stati rilevati impatti nel breve, medio e lungo periodo. Ciò grazie alla cura del progetto sotto i vari aspetti interessati.

Inoltre, il Comune di Brogliano potrà beneficiare di un nuovo parcheggio pubblico attrezzato in località Lago di Quargnenta a servizio della popolazione che vorrà usufruire della zona e dei sentieri collinari.

- carattere cumulativo degli impatti: non sono stati riscontrati impatti cumulativi;
- natura transfrontaliera degli impatti: è da escludere la portata transfrontaliera degli impatti.
- rischi per la salute umane o per l'ambiente: non sono stati rilevati tali rischi;
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate): si tratta di un intervento puntuale e limitato e tale è l'entità e l'estensione nello spazio degli impatti;
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata: l'area interessata non risulta vulnerabile.

Ciò è dovuto alla sua volumetria esistente e dalle grandi superfici pavimentate in asfalto che formano contesto urbanizzato-turistico;

- impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale: non vi sono impatti in tal senso.

Dalle valutazioni effettuate, si propone di escludere dall'assoggettabilità a procedura di VAS il Piano di Recupero "Lago di Quargnenta".

Valdagno, 03/04/2015

Arch. Urb. Alessandro Rausse

23. Elenco Allegati:

- 1. Elaborati di Piano di Recupero**
- 2. Valutazione Previsionale di Impatto Acustico**
- 3. Elenco enti individuati e proposti per la consultazione**
- 4. Dichiarazione di non avvio della procedura di VINCA**