

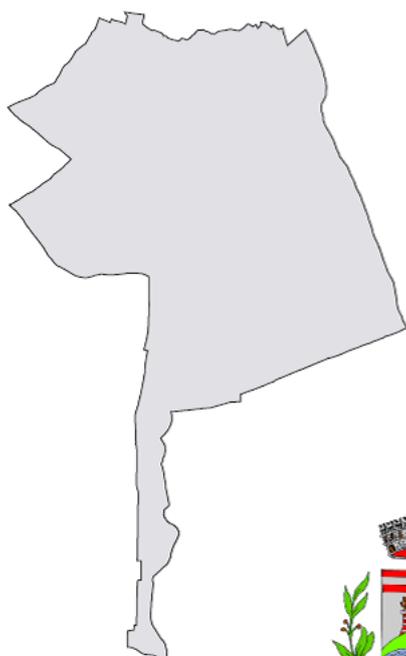
Elaborato

V1

Relazione Programmatica

Variante adeguata alla D.C.C. n. 12 del 02/05/2013

Variante "Sarcedo turistica"



Progettista

arch. Barnaba Seraglio

Il Sindaco

Meneghello Giorgio

1. PREMESSA

La presente variante al Piano degli Interventi, il cui iter ha preso avvio con il documento programmatico illustrato al Consiglio Comunale lo scorso 29 Novembre 2011 (D.C.C. 40/2011) e al quale si rimanda per quanto ai contenuti più strettamente di indirizzo, è, come è noto, parziale e riguarda, in particolare, il quadrante nord occidentale del territorio comunale, con riferimento all'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. 2 ed all'area individuata dal P.A.T.I. come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi", disciplinato dallo stesso Piano di Assetto del Territorio all'articolo 17 che qui si riporta integralmente:

"Il PATI individua nella tav n. 4 gli ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi in cui si prevede una radicale trasformazione del sito.

DIRETTIVE

I programmi complessi si attuano principalmente secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in conformità a quanto stabilito dall'art. 36 delle presenti norme. Sono caratterizzati dalla presenza di pluralità di funzioni, dalla integrazione di diverse tipologie di intervento, ivi comprese le opere di urbanizzazione, da una dimensione tale da incidere profondamente sulla riorganizzazione urbana e dal possibile concorso di più operatori e risorse finanziarie pubbliche e private. Soggetti pubblici e privati singolarmente o riuniti in consorzio o associati fra di loro, possono presentare al Comune programmi integrati relativi a zone in tutto o in parte edificate o destinate anche a nuova edificazione al fine della riqualificazione urbana e ambientale, tali programmi se non individuati dal PATI dovranno essere appositamente approvati con variante al PATI.

Tali ambiti sono distinti in :

- aree di riuso da riferire solo ad ambiti ed aree che abbiano i requisiti oggettivi (quindi riscontrabili dall'analisi dello stato di fatto) previsti dalla legge, potendo ricorrere anche solo uno dei casi indicati dalla legge medesima;*
- aree dimesse, aree per le quali l'originaria utilizzazione è cessata;*
- aree degradate, aree interessate da fenomeni di obsolescenza funzionale e deterioramento strutturale;*
- aree inutilizzate, aree che non hanno mai avuto una precisa utilizzazione urbana;*
- aree a forte polarizzazione urbana, aree che per ubicazione, estensione, trasformabilità, possono giocare un ruolo importante nei processi di trasformazione.*

PRESCRIZIONI

In tali ambiti gli interventi dovranno essere assoggettati ad apposito PP che preveda:

con riferimento alle opere pubbliche cedute extra – standard quale "contributo aggiuntivo":

- il grado di necessità delle opere per l'Amministrazione Comunale (anche in rapporto agli stanziamenti di bilancio e alle previsioni del Programma delle opere pubbliche dell'Ente);*
- l'indice di gradimento dell'opera;*
- i tempi di realizzazione degli interventi pubblici a carico del soggetto proponente;*

con riferimento agli effetti generali indotti dall'intervento urbanistico:

- il grado di conformità con gli strumenti urbanistici e la strategia di pianificazione perseguita dal Comune;*
- il grado di compatibilità ambientale e di viabilità urbana.*

deliberazione della Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09, è stato adottato il nuovo *Piano Territoriale Regionale di Coordinamento* ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Vengono di seguito sintetizzate le previsioni urbanistiche desumibili dalle tavole del nuovo P.T.R.C. del 2009 riguardo all'ambito di intervento; esso è compresa all'interno di due diversi ambiti di paesaggio, l'"*Alta pianura vicentina*" nel settore occidentale e meridionale, e i "*Costi Vicentini*" nel settore settentrionale e orientale.

- Uso del suolo-terra (Tavola 1A): la carta indica che il territorio considerato è prevalentemente un "*area di agricoltura mista a naturalità diffusa*", categoria predominante per tutte le zone collinari della Regione Veneto.

- Uso del suolo – acque (Tavola 1B): il territorio è considerato come "*area vulnerabile ai nitrati*", categoria diffusa nelle zone pedemontane ma soprattutto nelle provincie di Venezia e Rovigo.

L'area è inoltre posta in corrispondenza di una dorsale principale del modello strutturale degli acquedotti, e appartiene alle "*aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi*", categoria che comprende tutte le aree pedemontane e dell'alta pianura veneta;

- Biodiversità (Tavola 2): il livello di biodiversità dello spazio agrario indicato per l'area di intervento è *medio – alto*.

Oltre all'ambiente agrario, nella zona sono segnalati anche alcuni *corridoi ecologici*; quelli di maggior larghezza seguono il percorso dei torrenti Astico e Igna. Quest'ultimo corso d'acqua interessa direttamente l'area di intervento;

- Energia – ambiente (Tavola 3): l'area presenta un inquinamento da NO_x piuttosto contenuto, compreso tra 10 e 30 µg/m³ d'aria. I valori più bassi della Regione si riscontrano in corrispondenza di tutte le zone montane, mentre i valori più elevati prevalgono nei dintorni dei vari capoluoghi di Provincia veneti e nella pianura veneziana e trevigiana;

- Mobilità (Tavola 4): l'area indagata presenta un buon collegamento con la rete infrastrutturale viabile del Veneto. I punti d'accesso alla rete viaria sono ubicati principalmente nella città di Thiene, con l'ingresso all'autostrada A31 (Vicenza - Piovene Rocchette) e con la stazione dei treni della tratta Schio – Vicenza;

- Sviluppo economico e produttivo (Tavola 5A): l'area non appartiene a nessun *territorio urbano complesso*. Per quanto riguarda i dintorni, è indicata la città di Thiene come una delle 25 "*piattaforme produttive complesse regionali*". Nell'area di intervento, inoltre, l'incidenza della superficie ad uso industriale sui territori comunali è alta (compresa tra 0,03 e 0,05);

- Sviluppo economico e turistico (Tavola 5B): l'area è segnalata come uno dei dieci "*ambiti con presenza di attività tradizionali*" del Veneto. In tutta la zona circostante sono molto diffuse, inoltre, varie *Ville Venete*; una di esse ricade nell'area oggetto di studio (ex seminario viscovile "Barcon");

- Crescita sociale e culturale (Tavola 6): l'area ricade all'interno di un "*itinerario principale di valore storico-ambientale*". Nella cartografia della presente tavola sono stati inoltre suddivisi i territori di pianura, di collina e di montagna, stabilendo che tutta l'area interessata dal progetto rientra all'interno della *zona collinare*;

- Montagna del Veneto (Tavola 7): nel territorio in esame non si segnalano elementi di rilievo;

- Città motore del futuro (Tavola 8): l'area è segnalata come zona pedemontana compresa nell'"*ambito di riequilibrio territoriale*" delimitato dalle aree di influenza delle città di Schio, Thiene e Valdagno.

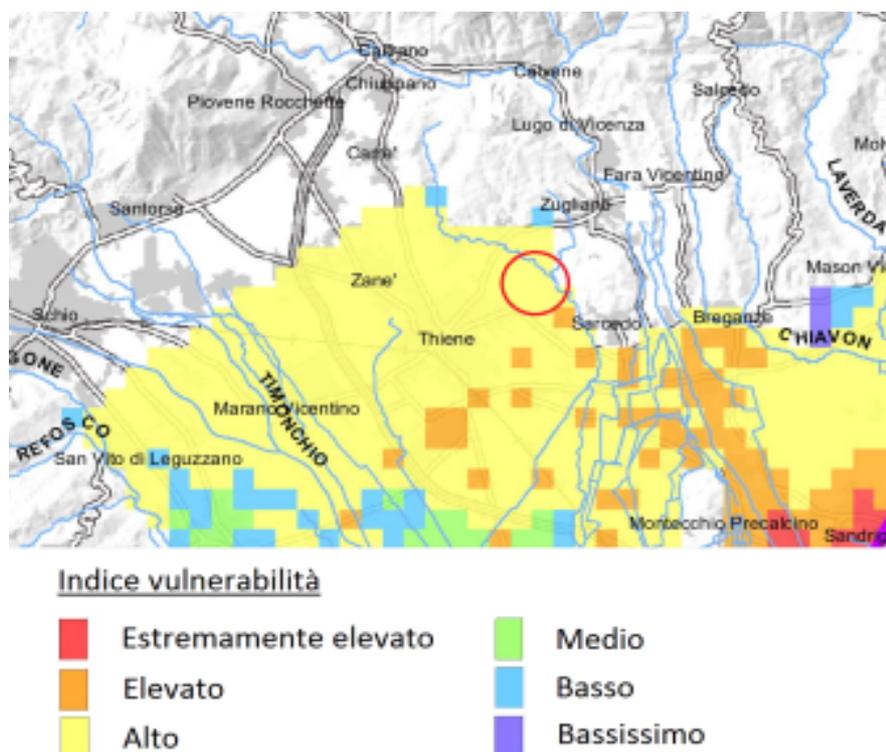
3.2 PIANO DI TUTELA DEGLI ACQUIFERI DELLA REGIONE VENETO (P.T.A.)

Il *Piano di Tutela delle Acque* è stato approvato dalla Regione Veneto con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009. È lo strumento di pianificazione a scala di bacino idrografico, in cui è definito l'insieme delle misure necessarie alla prevenzione ed alla riduzione dell'inquinamento, al miglioramento dello stato delle acque ed al mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici, affinché siano idonei a sostenere specie animali e vegetali diversificate.

Attraverso il P.T.A., la Regione Veneto ha individuato gli *strumenti per la protezione e la conservazione della risorsa idrica*, in applicazione al D.Lgs. n. 152/2006 e in conformità agli obiettivi ed alle priorità d'intervento formulati dalle Autorità di Bacino.

Viene di seguito riportato quanto indicato nelle tavole più significative allegate al P.T.A. della Regione Veneto, relativamente all'area di intervento.

- Carta dei sottobacini idrografici (Tavola 2.1): l'area di intervento appartiene al sottobacino idrografico denominato "Brenta - Bacchiglione", identificato dal codice N003/03;
- Carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica (Tavola 2.2): quasi tutta l'area di intervento figura come area ad *alta vulnerabilità*, e ai confini sud-occidentali dell'area, vi è una zona a *vulnerabilità elevata*;



Estratto della carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica del P.T.A. della Regione Veneto

- Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola (Tavola 2.3): l'area dell'intervento e l'intero Comune di Sarcedo rientrano nella zona vulnerabile dell'"*alta pianura – zona di ricarica degli acquiferi*";
- Carta dei corpi idrici (Tavola 3.1): tutta l'area di intervento appartiene al sottobacino idrografico del Brenta - Bacchiglione; in prossimità dell'area di intervento il corso idrico di maggiori dimensioni segnalato è l'*Astico*;

- Classificazione delle acque superficiali (Stato Ecologico al 2008) (Tavola 5.7): il punto di analisi più prossimo all'area di intervento è segnalato a Zugliano, dove è stato rilevato uno *stato ecologico pari a 2* in una scala da 1 a 5 (indica un *buono* stato qualitativo del torrente Astico);
- Classificazione delle acque superficiali (Stato Ambientale al 2008): nella presente tavola sono riportati gli stessi risultati descritti per la tavola precedente.

Il regime vincolistico delle varie indicazioni riportate nelle tavole del P.T.A. è indicato nelle relative "Norme Tecniche di Attuazione".

3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)

Il P.T.C.P. indica obiettivi e direttive da perseguire in fase di redazione di Piani di competenza comunale e intercomunale.

Con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 38 del 18/05/2010 è stato illustrato e discusso il nuovo *Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*, e con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 40 del 20/05/2010 il Piano è stato adottato.

Il 04/06/2010 l'avviso di deposito del P.T.C.P. e del Rapporto Ambientale è stato pubblicato sul B.U.R e dal giorno 04/07/2010 il Piano è divenuto definitivamente attuativo.

Vengono di seguito riassunte le informazioni contenute nelle varie tavole del nuovo P.T.C.P., relativamente all'area di intervento oggetto della presente valutazione.

- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (Tavola 1): l'area di intervento presenta aree sottoposte a *vincolo paesaggistico*: esse sono la zona di pertinenza dell'edificio "Barcon", in prossimità dei confini comunali tra Sarcedo e Thiene, che presenta il *vincolo monumentale* (ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni e della normativa previgente – legge n. 1089/39), e il corso del torrente Igna, su cui grava il *vincolo ai corsi d'acqua* (ai sensi dell'art.142 del D. Lgs. 42/2004 e successive modifiche e integrazioni).
- Carta della fragilità (Tavola 2): sono presenti elementi di fragilità costituiti da *linee elettriche, metanodotti* e dal corso del fiume Igna, definito di "*idrografia primaria*";
- Sistema ambientale (Tavola 3): quasi tutto l'ambito di intervento rientra nelle "*aree di agricoltura mista a naturalità diffusa*", con l'eccezione di qualche stazione, a maggior naturalità grazie alla presenza di corridoi ecologici (si faccia riferimento per le linee gestionali delle varie aree all'art. 25 delle norme di attuazione del P.T.C.P.). Il torrente Igna segna il confine del carsismo dell'area, delimitando ad est le aree carsiche (in corrispondenza dei Costi Vicentini) e ad ovest le aree non carsiche (in corrispondenza dell'alta pianura vicentina).
- Sistema del paesaggio (Tavola 4): il paesaggio della zona è caratterizzato per la gran parte da "*aree di agricoltura mista a naturalità diffusa*" sulle quali spicca la vista della *Villa di particolare interesse Provinciale* "Barcon". Attorno a tale edificio, e attorno a Villa di Bodo a Sarcedo (sebbene non sia segnalata tra le Ville di particolare interesse) sono indicati "*paesaggi tipici di contesti figurativi delle ville venete*". Agli articoli 45 e 46 delle norme di attuazione del P.T.C.P. sono indicate le linee gestionali da applicare in questi contesti.
- Sistema insediativo e infrastrutturale (Tavola 5): nell'area al confine con Thiene il territorio rientra, ai sensi dell'art. 73 delle norme di attuazione del P.T.C.P., nel "*sistema produttivo di rango regionale dei territori geograficamente strutturati*" appartenenti ai Comuni di Thiene, Carrè, Marano, Zanè, Santorso, Malo e San Vito di Leguzzano.

3.4 RETE ECOLOGICA NATURA 2000

La concretizzazione nel territorio della rete ecologica Natura 2000 rappresenta uno dei risultati di maggior rilievo degli ultimi anni nella politica comunitaria in materia di protezione dell'ambiente e, in particolare, di conservazione della biodiversità.

La conservazione statica dell'ambiente mediante l'istituzione di aree protette, che era sembrata in un primo tempo la migliore strategia per salvaguardare la biodiversità, presenta oggi dei limiti oggettivi legati al fatto che le riserve biogenetiche non possono essere delle isole naturali immerse in un contesto completamente artificializzato.

È stato così formulato in sede europea il concetto di Rete Ecologica (APAT, 2003): si tratta di un sistema reticolare composto da diverse aree naturali, dislocate in tutto il continente, in grado di sostenere gli scambi genetici tra le varie riserve. A livello europeo la rete ecologica assume il nome di "Natura 2000".

Essa ha l'obiettivo di garantire la conservazione della varietà di paesaggi, habitat, ecosistemi e specie di rilevanza europea. Deriva dalle seguenti direttive comunitarie:

- direttiva CEE 79/409 "Direttiva Uccelli": è incentrata sulla conservazione a lungo termine di tutte le specie di uccelli selvatici attraverso la designazione, da parte degli stati membri, di *Zone di Protezione Speciale* (ZPS) per la tutela degli uccelli migratori, considerati patrimonio comune a tutti i cittadini europei. L'Allegato I indica le specie di uccelli che richiedono misure di conservazione dei rispettivi habitat;
- direttiva CEE 92/43 "Direttiva Habitat": si prefigge la conservazione di tutte le specie selvatiche di flora e fauna e dei loro habitat. Ogni nazione individua delle *Zone Speciali di Conservazione* (ZSC), attualmente denominate "*Siti di Importanza Comunitaria*" (SIC), e predispone dei piani di gestione volti a conciliare la salvaguardia dei siti con le attività economiche e sociali, al fine di attuare una strategia di sviluppo sostenibile.

La costituzione di una rete ecologica coerente, formata da Zone di Protezione Speciale e Zone Speciali di Conservazione, denominata *Natura 2000*, costituisce la base della politica comunitaria in materia di conservazione della natura. In base ad essa, ogni intervento di modificazione del territorio che incide sui siti della rete Natura 2000 deve essere analizzato attraverso una specifica "*Valutazione d'Incidenza Ambientale*".

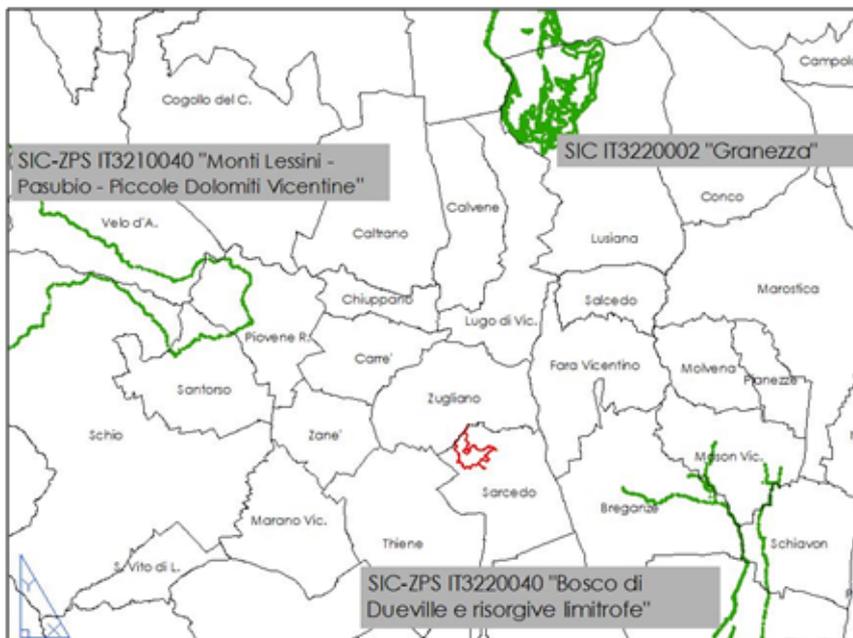
All'interno del territorio comunale di Sarcedo non è presente alcun sito della Rete Natura 2000. Nella seguente **Errore. L'origine riferimento non è stata trovata.** si riporta la distanza minima che separa SIC e ZPS dall'area di intervento.

Siti della Rete Natura 2000 più vicini all'area di intervento e loro distanza in linea d'aria

CODICE SITO	DENOMINAZIONE	DISTANZA
SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA		
IT3220040	Bosco di Dueville e risorgive limitrofe	4 km
IT3210040	Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine	7 km
IT3220002	Granezza	8,5 km
ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE		
IT3220013	Bosco di Dueville	7 km
IT3260018	Grave e Zone umide della Brenta	12 km
IT3210040	Monti Lessini - Pasubio - Piccole Dolomiti Vicentine	7 km

L'area di intervento non interessa nemmeno le aree naturali minori, della zona come individuate nel "Censimento delle aree naturali minori della Regione Veneto", A.R.P.A.V. 2004. Nei dintorni sono presenti l'area naturale VI028, denominata "Colline delle Bregonze" e l'area VI011, denominata "Cava Molini".

La prima area, che si estende nei comuni di Calvene, Carrè, Chiuppano, Lugo Vicentino e Zugliano, è costituita da una zona collinare comprendente le rive del tratto medio del torrente Astico. Il secondo sito è invece costituito da un'ex cava sull'alveo dell'Astico, situata tra i comuni di Zugliano, Fara Vicentino e Lugo di Vicenza. L'attività estrattiva ha determinato l'affioramento della falda che ora forma un laghetto e tre piccoli stagni.



Localizzazione delle varie aree della Rete Natura 2000 rispetto all'area di intervento (in rosso)

3.5 PIANO FAUNISTICO VENATORIO DEL VENETO

Con Legge Regionale n. 1 del 05/01/2007 (B.U.R. n. 4 del 09/01/2007) è stato approvato dal Consiglio Regionale del Veneto, su proposta della Giunta Regionale, il nuovo *Piano Faunistico Venatorio Regionale*, avente validità quinquennale (dal 01/02/2007 al 31/01/2012). Nonostante la scadenza già occorsa, il Piano è stato prorogato dalla Commissione all'Agricoltura, Caccia e Pesca del Consiglio Veneto fino al 31/12/2013.

Il Piano, corredato dalla relativa cartografia tematica e dal rispettivo regolamento di attuazione, propone i seguenti contenuti e finalità:

- attuare la pianificazione faunistico - venatoria mediante il coordinamento dei Piani Provinciali (adeguato, ove necessario, ai fini della tutela degli interessi ambientali e di ogni altro interesse regionale);
- definire dei criteri per l'individuazione dei territori da destinare alla costituzione delle aziende faunistico venatorie, delle aziende agri - turistico - venatorie e dei centri privati di riproduzione della fauna selvatica allo stato naturale;
- definire lo schema di Statuto degli ambiti territoriali di caccia;
- definire l'indice di densità venatoria minima e massima per gli ambiti territoriali di caccia;
- definire le modalità di prima costituzione dei Comitati direttivi degli Ambiti territoriali di caccia e dei Comprensori Alpini, loro durata, norme relative alla loro prima elezione e rinnovo;

- definire i criteri e le modalità per l'utilizzo del fondo regionale per la prevenzione ed i danni prodotti dalla fauna selvatica e per esercizio dell'attività venatoria, previsto dall'art. 28 della L.R. 50/93;
- disciplinare l'attività venatoria nel territorio lagunare vallivo;
- definire i criteri per l'assegnazione del contributo ai proprietari e conduttori di fondi rustici, ai fini dell'utilizzo degli stessi nella gestione programmata della caccia, di cui al comma 1 dell'art. 15 della Legge 157/92.

Il *Piano Faunistico Regionale* non individua zone di protezione faunistica in prossimità e nei dintorni dell'area di intervento considerata. Le aree designate a maggior vicinanza sono la zona di Montecchio Precalcino (designata a "ripopolamento e cattura") e l'"oasi di protezione della fauna" di Sandrigo.

3.6 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTEGRATO (P.A.T.I.)

Rispetto alla individuazione nel PATI vigente dell'ambito soggetto a programma complesso, il Piano degli Interventi ha previsto un'area soggetta a piano particolareggiato leggermente ridotta, contenuta all'interno della perimetrazione complessiva di PATI fatta salva una minima porzione posta sul margine ovest, comunque nel rispetto dei possibili adeguamenti legati al maggior dettaglio della definizione dello strumento urbanistico come definiti dall'articolo 11 della normativa tecnica del PATI stesso.

L'ambito di piano particolareggiato, di superficie indicativa pari a 65 ettari risulta interessato da diverse previsioni, vincoli sovraordinati o individuazioni del PATI.

In particolare, dalla tavola dei vincoli del PATI (tavola 1) risulta che nell'area insistano parte del vincolo monumentale del compendio di villa Franzan (ex - seminario), i vincoli connessi all'asta fluviale dell'Igna sia idraulici sia paesaggistici oltre alle fasce di rispetto di un elettrodotto e di un gasdotto.

La tavola 2 del PATI, delle invariati, riporta i coni ottici che interessano il tratto settentrionale di via Palazzina e San Pietro, mentre l'area è lambita, a confine con il comune di Zugliano, dall'ambito di varco agricolo non compromesso finalizzato a tutelare i caratteri tipici del territorio agricolo sia dal punto di vista ambientale sia dal punto di vista paesaggistico.

La tavola delle fragilità del PATI (tavola 3) individua lungo l'asta del torrente Igna gli ambiti non idonei o idonei a condizione alla edificazione, in particolare risultano non idonee alla edificazione alcune aree prossime all'Igna posizionate immediatamente a sud est della Ca Terza.

La tavola delle trasformabilità (tavola 4), oltre al contesto territoriale destinato al programma complesso che trova attuazione con il presente piano degli interventi, individua il contesto figurativo della villa Franzan (ex seminario) ed il corridoio ecologico secondario dell'Igna.

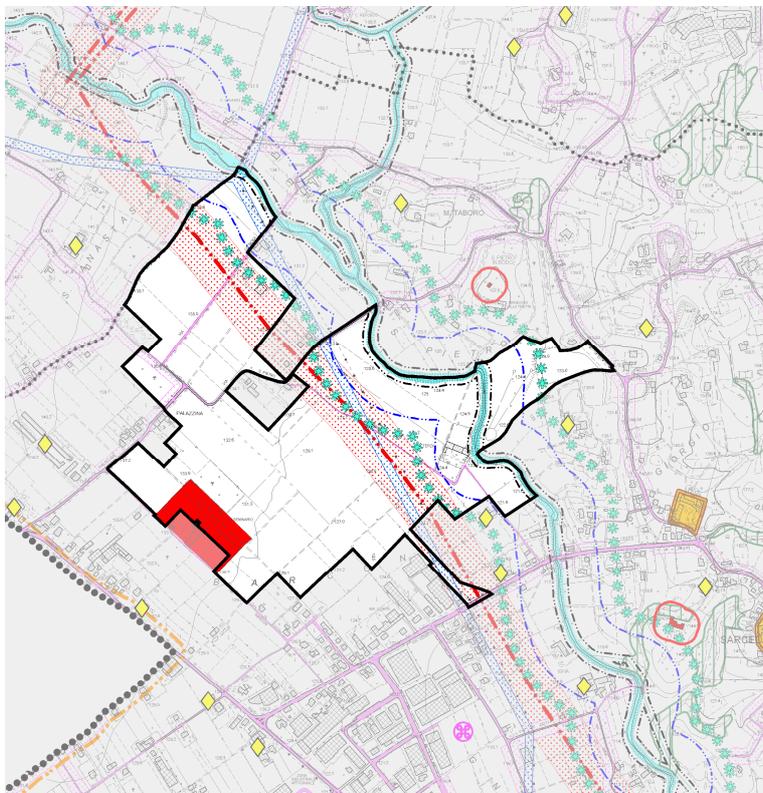
Le funzioni e gli ambiti disciplinati dal P.A.T.I. trovano concretizzazione in vari elaborati, tra i quali rivestono particolare importanza le tavole di progetto, qui elencate nel seguito:

- Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale (Elaborato 1);
- Carta delle Invarianti (Elaborato 2);
- Carta della Fragilità (idoneità geologica a fini edificatori) (Elaborato 3);
- Carta della Trasformabilità (Elaborato 4).

Fermo restando la compatibilità della presente variante sia con gli strumenti di programmazione del territorio sovraordinati sia con lo stesso P.A.T.I., nelle seguenti tabelle è sintetizzata l'analisi di tali elaborati; ogni voce indicata nelle tabelle fa riferimento ad un articolo delle Norme di Attuazione del P.A.T.I. "Terre di Pedemontana

Vicentina”, disponibile on line nel sito www.terredipedemontanaveneta.it alle quali si rimanda per una più approfondita comprensione.

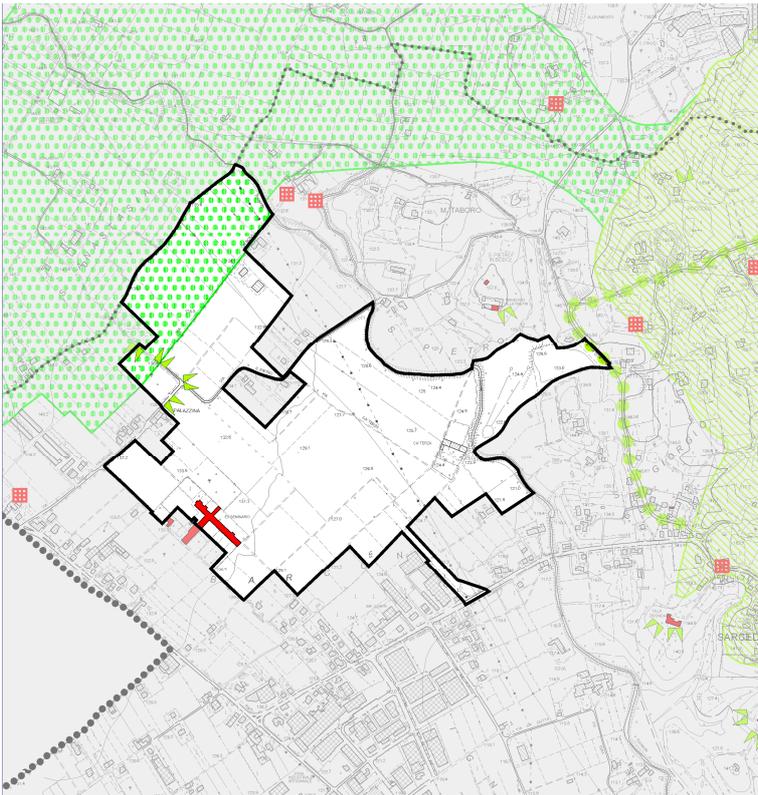
Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



Estratto della Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale nell'area di intervento

VINCOLI	NOTE
<i>Vincolo monumentale</i> D. L.g.s. 42/2004 (art. 7 NdA)	Seminario storico "Barcon"
<i>Vincolo paesaggistico ai corsi d'acqua</i> (art. 7 NdA)	Buffer 150 m su Igna
<i>Fasce di rispetto dei corsi d'acqua</i> (art. 7 NdA)	Buffer 100 m su Igna
<i>Fasce di rispetto viabilità</i> (art. 7 NdA)	-
<i>Fasce di rispetto elettrodotti</i> (art. 7 NdA)	Buffer 70 m elettrodotto
<i>Fasce di rispetto gasdotti</i> (art. 7 NdA)	Buffer 20 m gasdotto

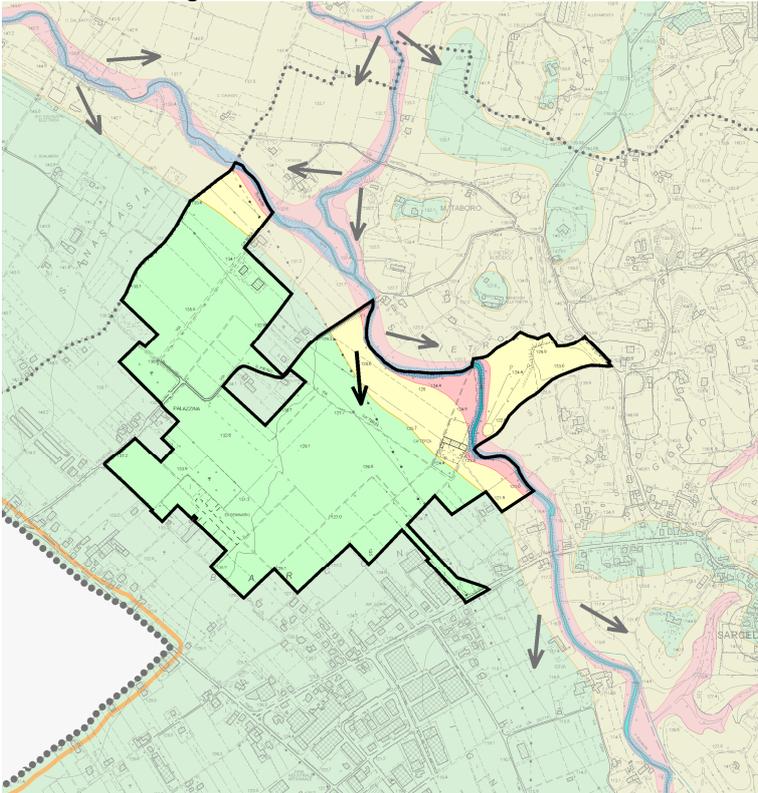
Carta delle Invarianti



Estratto della Carta delle Invarianti dell'area di intervento.

INVARIANTI	NOTE
<i>Ville Venete</i> (art. 8 – 23 NdA)	Seminario storico "Barcon"
<i>Coni visuali</i> (art. 26 NdA)	Via San Pietro, ogni direzione
<i>Ambiti di varco agricolo non compromesso</i> (art. 8 NdA)	Fascia nord territorio Sarcedo

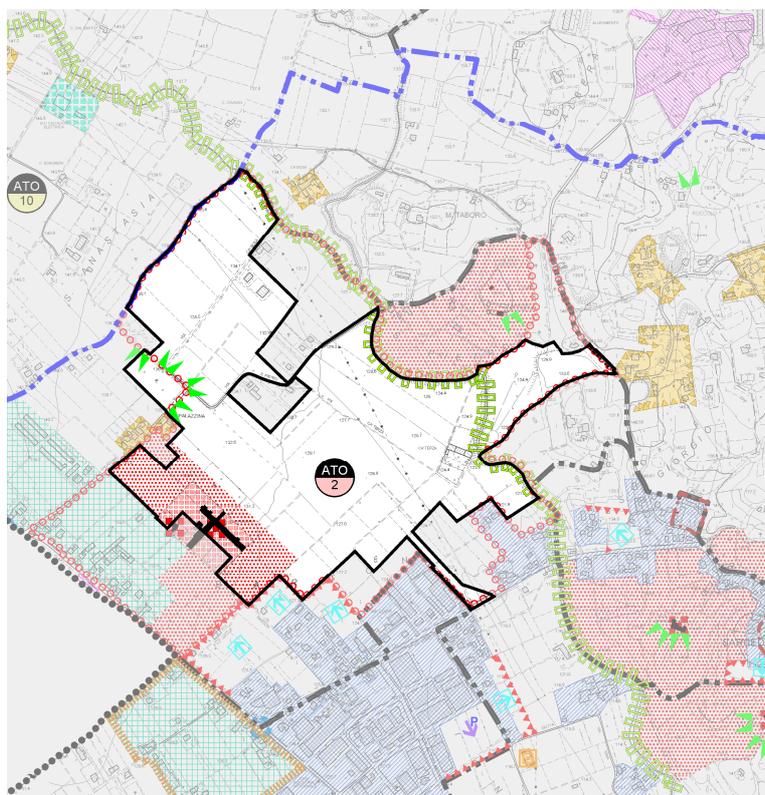
Carta della Fragilità



Estratto della Carta della Fragilità dell'area di intervento.

FRAGILITA'	NOTE
Area idonea (art. 7)	Settore centro-meridionale
Area idonea a condizione (art. 7)	Settore nord-orientale
Area non idonea (art. 7)	Buffer 50 m su Igna

Carta della Trasformabilità



Estratto della Carta della Trasformabilità dell'area di intervento.

TRASFORMABILITA'	SARCEDO
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (art. 17)	Tutto
Ville Venete (art. 8 - 23)	Seminario "Barcon"
Contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 23)	Contesto "Barcon"
Coni visuali (art. 26)	Via San Pietro, ogni direzione
Corridoi ecologici secondari (art. 31)	Igna

La carta della trasformabilità indica che l'area interessata dagli interventi nel Comune di Sarcedo ricade in un ambito territoriale individuato come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi".

La carta della trasformabilità è inoltre zonizzata in diversi *Ambiti Territoriali Omogenei* (A.T.O.): si tratta di aree caratterizzate da obiettivi, strategie e carichi insediativi omogenei al loro interno. L'area di intervento è localizzata in corrispondenza dell' A.T.O. 2.

L'Allegato1 delle Norme Tecniche di Attuazione stabilisce che "la principale finalità dell'area è di tipo turistico - ricettivo nonché di un parziale sviluppo della residenza". Viene altresì stabilito che "nell'ambito del turistico - ricettivo giocheranno un ruolo determinante le strutture già presenti da riqualificare, che ruoteranno attorno ad una iniziativa di rilevante importanza che al momento è identificata con l'area golf, alla quale serviranno poi strutture di supporto (commerciali, sportive, artigianato di servizio, agriturismo, bed & breakfast, residenziali)".

4. LO STATO DELL'AMBIENTE

4.1 SISTEMA FISICO

4.1.1 CLIMA E QUALITÀ DELL'ARIA

Nella Provincia di Vicenza si possono distinguere tre *mesoclimi* fondamentali:

- il mesoclima della pianura;
- il mesoclima prealpino;
- il mesoclima alpino interno.

L'area di intervento ricade all'interno della fascia pedemontana, area a caratteristiche climatiche intermedie tra il mesoclima della pianura e quello prealpino. ed è situata in una zona collinare a diretto contatto con la pianura. Quest'ubicazione è maggiormente influenzata dalle condizioni climatiche del mesoclima della pianura, anche se, rispetto ad esso, la presenza dei monti crea un effetto barriera ai moti convettivi e le esposizioni prevalentemente orientate a sud, determinano una minor continentalità dell'area, con temperature più miti soprattutto nella stagione invernale.

In inverno, infatti, i valori delle temperature minime più elevati della Provincia di Vicenza si registrano nella fascia pedemontana, con picchi a Thiene e a Bassano del Grappa; ugualmente, le temperature medie delle minime riferite all'anno fanno verificare la stessa tendenza, registrando valori paragonabili nella Regione Veneto solo a quelli dell'area in prossimità del litorale Adriatico (7,5 - 8,5 °C).

Le temperature massime assolute invernali, invece, non variano significativamente rispetto alla zona pianiziale confinante, oscillando mediamente tra 18,5 e 19 °C, valori leggermente inferiori rispetto al mesoclima di pianura.

Le temperature medie dell'area, facendo invece riferimento all'anno solare, variano tra 13 e 14 °C.

Per quanto riguarda invece le *precipitazioni*, l'effetto barriera creato dai rilievi montuosi determina condizioni più simili a quelle descritte per il mesoclima prealpino, con una piovosità media annua compresa tra 1.200 e 1.300 mm all'anno, distribuiti prevalentemente nelle stagioni equinoziali (dato rilevato a Breganze per il decennio 1996 - 2005).

Infine, per quanto riguarda la qualità dell'aria, la zona si configura come un'area sensibile all'ozono. Questo inquinante, prodotto soprattutto da vari processi industriali dalle città di pianura, viene trasportato fino alle zone pedemontane, dove la loro concentrazione è maggiore rispetto ai tassi di pianura, a causa soprattutto del ruolo di varie reazioni fitochimiche che avvengono durante il tragitto. Le problematiche maggiori legate alla concentrazione di ozono si manifestano nella stagione estiva.

Riguardo agli *altri inquinanti*, sempre con riferimento al "rapporto sullo stato dell'ambiente" di A.R.P.A.V., nella porzione di fascia pedemontana in prossimità dell'area di intervento:

- il *monossido di carbonio* è decisamente inferiori ai limiti massimi previsti dalla normativa;
- gli *ossidi di azoto* (monossido di azoto e biossido di azoto) presentano concentrazioni inferiori rispetto a quelle previste dalla normativa;
- le concentrazioni di *polveri sottili* superano frequentemente i limiti normativi; tuttavia, nonostante il problema esista, esso presenta priorità decisamente inferiore rispetto a quella che si verifica frequentemente nei maggiori centri urbani (tra i quali Thiene, Schio, Valdagno e Bassano del Grappa).

4.1.2 IDROGRAFIA SUPERFICIALE E SOTTERRANEA

Il contesto idrografico dell'area di intervento appartiene al *Sottobacino Idrografico Leogra e Timonchio*, drenante nel *Bacino Idrografico del Brenta - Bacchiglione*.

L'area di intervento drena le sue acque nel torrente Igna che, alla confluenza con il Timonchio, all'altezza del confine tra Villaverla e Dueville, determina il punto di inizio idrografico del fiume Bacchiglione. Quest'ultimo corso d'acqua rifornisce le acque del Brenta ad appena 5 km dalla foce nell'Adriatico, nella zona immediatamente a sud della Laguna di Venezia nel Comune di Chioggia.

Il torrente *Igna* è certamente il corso idrico maggiormente interessato dalla realizzazione del progetto: si snoda ad est lungo tutta l'area di intervento. Si tratta di un corso d'acqua che evidenzia uno spiccato carattere torrentizio, con portate di alcuni m³/s, che si esauriscono in poche ore dall'evento meteorico. Esso determina la formazione di un altro sottobacino, che si estende su una superficie complessiva di 7.412 ha.

A completamento dell'analisi dell'idrografia dell'area di intervento, si riportano alcune indicazioni riguardo alla qualità delle acque superficiali. La stima dello *stato ambientale delle acque superficiali* è frutto di uno studio eseguito dall'A.R.P.A.V. nel 2008; in tale pubblicazione non viene considerato il torrente Igna, ma sono forniti valori relativi alla qualità delle acque dei torrenti Astico e Timonchio .

Stato ambientale dei torrenti Astico e Timonchio

TORRENTE	LUOGO RILIEVO	STATO AMBIENTALE
Astico	Valdastico	Elevato
Astico	Zugliano	Buono
Timonchio	Santorso	Buono
Timonchio	Caldogno	Sufficiente

La conclusione che emerge da tali rilievi è che la qualità delle acque di questi torrenti è direttamente proporzionale alla vicinanza alla sorgente; localizzandosi l'area di intervento in vicinanza del punto di rilevamento di Zugliano, è presumibile che anche lo stato ambientale dell'Igna in corrispondenza dell'area di intervento sia buono. Tuttavia, il dato rimane comunque da verificare.

Per quanto riguarda invece le infiltrazioni sotterranee in corrispondenza dell'area di intervento, l'alimentazione naturale della falda, che avviene in più periodi durante l'anno, è assicurata soprattutto da due tipi di processi: la dispersione delle acque lungo il letto ghiaioso dei torrenti Igna e Astico e l'infiltrazione diretta degli afflussi meteorici dalla superficie del suolo.

I due processi principali di ricarica non agiscono con continuità nel tempo, ma solo in alcuni periodi, coincidenti con eventi di afflusso meteorico, che determinano apporti d'acqua sul suolo e anche deflussi di piena negli alvei torrentizi. Fasi di ricarica della falda producono fasi di piena nella falda stessa e quindi quote elevate e minori profondità della superficie freatica (rispetto al *piano campagna*).

La morfologia della superficie freatica si mantiene piuttosto costante nel tempo, ma non nello spazio poiché l'infiltrazione diminuisce rapidamente da monte a valle.

Nella figura seguente è riportata la morfologia esemplificativa della superficie freatica dei Comuni della Pedemontana Vicentina, con informazioni riguardanti gli assi principali di drenaggio sotterraneo.

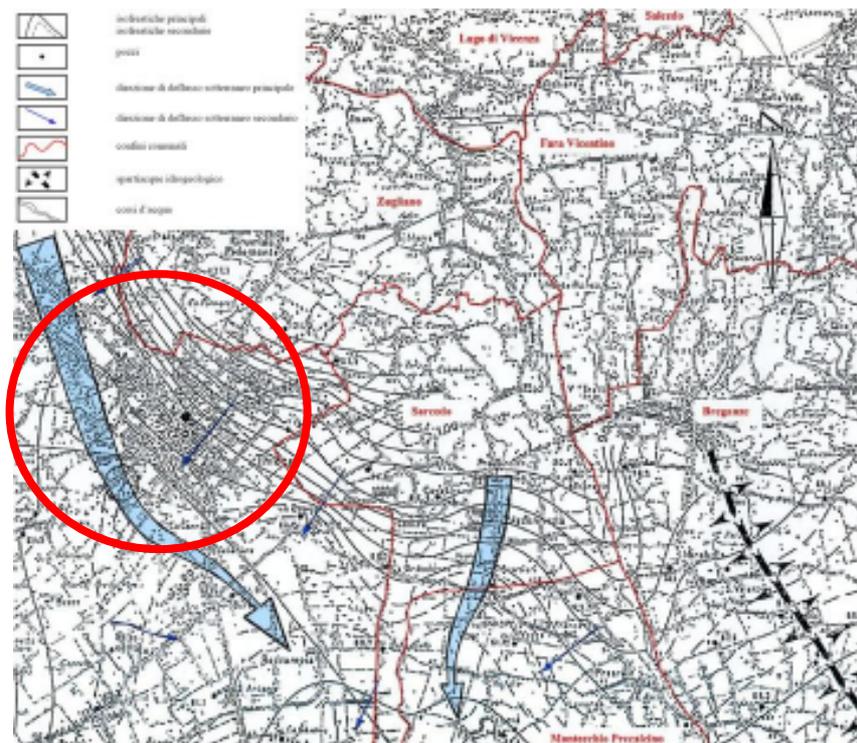


Figura 1. Morfologia esemplificativa della superficie freatica dei Comuni della Pedemontana Vicentina in riferimento all'area di intervento

Per quanto riguarda infine la possibilità di penetrazione e propagazione degli inquinanti negli acquiferi, essa è definita dalla stima della vulnerabilità. Questo parametro è influenzato sia dalle condizioni naturali (stratigrafia, permeabilità, profondità della falda, struttura dell'acquifero), che da quelle antropiche (attività estrattive, reticolo idrografico).

Nell'ambito dei processi di infiltrazione attraverso il suolo e di percolazione nello spessore insaturo del sottosuolo si incontrano situazioni diverse, governate dalle caratteristiche geologiche, idrauliche e biochimiche presenti; la zona oggetto di intervento è comunque caratterizzata nel suo complesso da un *medio livello di vulnerabilità*.

Infine, per quanto riguarda la stabilità idrogeologica dell'area, la zona non è sottoposta a *vincolo idrogeologico*. Le aree sottoposte a vincolo nelle immediate vicinanze sono poste nella parte settentrionale di Zugliano e nella zona orientale del Comune di Fara Vicentino.

4.1.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Per comprendere le caratteristiche topografiche e morfologiche peculiari dell'area di intervento, è necessario analizzare la totalità del paesaggio circostante: morfologia, litologia e pedologia, infatti, sono il risultato di movimenti della crosta terrestre avvenuti per blocchi, così che l'analisi di singoli spezzoni di paesaggio non permette una chiara identificazione del territorio.

Il contesto territoriale caratterizzante il paesaggio in prossimità dell'area di intervento è suddivisibile in tre settori:

- settore montano: settore che si sviluppa a nord dei territori comunali di Calvene e di Lugo di Vicenza, in corrispondenza dell'Altipiano di Asiago;
- settore collinare: area comprendente parte dei territori dei Comuni di Lugo di Vicenza, Fara Vicentino, Salcedo, Sarcedo, Zugliano e Breganze;
- settore sub – pianeggiante: area che comprende parte dei Comuni di Zugliano, di Sarcedo, di Breganze e la totalità dei Comuni di Thiene e Montebelluna Precalcino.

I tre settori descritti sono caratterizzati da morfologie, litologie e pedologie molto differenti tra di loro.

Per quanto riguarda la morfologia e la geologia del *settore montano*, essa è caratterizzata da una piega monoclinale a ginocchio, ad inclinazione di circa 40°, che collega l'Altipiano dei Sette Comuni con la pianura alluvionale. La struttura tettonica della *zona collinare* è caratterizzata invece da formazioni vulcaniche effusive talora intercalate a rocce sedimentarie, in banchi mediamente sub - orizzontali, ma con locali rapporti strutturali non ben definibili. Le *rocce vulcanitiche* più rappresentate sono ialoclastiti, basalti colonnari, lave a cuscini e tufi.

Nelle aree di pianura, infine, vi sono potenti *depositi sedimentari* rilasciati dal trasporto solido dei vari torrenti, costituiti prevalentemente da materiali incoerenti.

Proseguendo lungo il profilo nord-sud dal settore montano a quello pianiziale, le unità litologiche, coordinate con quelle della legenda della Carta Geologica del Veneto, sono costituite da:

- dolomie bianco-grigiastre a stratificazione pluridecimetrica e calcari bianchi o nocciola, oolitici, talora dolomitizzati, calcari carnici stratificati, oppure calcari nodulari rossi o decolorati, a macchie verde chiaro, tutti stratificati in grossi banchi;
- calcari bianchi con selce, sottilmente stratificati ("Biancone"), calcari marnosi e bituminosi, stratificati, con intercalazioni argillose, calcari mandorlati rosei; alle quote inferiori marne o calcari più o meno marnosi, rossi, sottilmente stratificati ("Scaglia Rossa");
- calcari fossiliferi, arenarie, marne azzurre, sabbie silicee e tufi stratificati;
- ialoclastiti, basalti colonnari, lave a cuscini, tufi e cineriti;
- depositi sciolti o parzialmente cementati, conoidi alluvionali, depositi intracollinari ed alluvionali di pianura.

L'area di intervento è caratterizzata dalla presenza di una sola tipologia di substrato litologico, caratterizzata da *formazioni litologiche compatte*, ad indicare la presenza di affioramenti dal materasso alluvionale della pianura. In quest'area prevalgono *rocce compatte alternate a strati o interposizioni tenere*.

Per quanto riguarda la geomorfologia, in un contesto dove scarseggiano elementi di variazioni morfologiche, i corpi idrici sono elementi quasi esclusi del cambiamento delle micro - morfologie del paesaggio. Altri fattori importanti per l'identificazione geomorfologica dell'area sono l'altitudine, l'esposizione e la pendenza.

Per quanto riguarda l'*altitudine*, l'area di intervento occupa superfici poste a quote comprese tra **120 e 155 m s.l.m.**; per quanto riguarda le *pendenze*, la maggior parte dell'area interessata dall'intervento *non presenta pendenze significative*, con la sola eccezione della zona orientale, caratterizzata in un tratto da pendenze comprese tra 15 e 30 %.

Infine, ultima nota legata alle condizioni geologiche e morfologiche dell'area è la sismicità: il Comune di Sarcedo è inserito nella *zona a rischio sismico 3* (il più basso), e in qualsiasi caso non presenta vicinanza a zone della Regione Veneto a rischio sismico 2 (medio) (esse sono distanti oltre 15 km in linea d'aria).

4.2 SISTEMA NATURALISTICO - PAESAGGISTICO

4.2.1 FLORA

Da un punto di vista vegetazionale, l'area d'intervento è situata nella zona di collegamento tra la regione pianiziale e la regione forestale avanaalpico - collinare, costituita dalle prime colline moreniche e dai rilievi arenaceo - marnosi che si incontrano abbandonando la pianura.

In quest'area, la formazione vegetazionale spontanea è costituita dai quercu - carpineti, formazioni miste di farnia (*Quercus robur*) e carpino bianco (*Carpinus betulus*) nelle zone pianiziali, o carpino bianco e rovere (*Quercus petraea*) nelle zone collinari.

Negli ambienti più secchi, soprattutto in corrispondenza di substrati carbonatici, alle due querce si sostituisce la roverella (*Quercus pubescens*), specie maggiormente tollerante la siccità estiva anche per periodi prolungati. In caso di substrati silicatici è possibile l'ingresso di specie a carattere tipicamente mediterraneo, quali l'*Erica arborea*.

Proseguendo dal piano basale al piano submontano, soprattutto in corrispondenza di substrati silicatici, la diminuzione delle temperature favorisce specie di ambienti freschi, quali la già citata rovere e il castagno (*Castanea sativa*), specie coltivata nella zona, ma il cui indigenato è stato comunque certificato in Veneto.

Nonostante, però, la potenziale varietà vegetazionale della zona, la flora dell'area di intervento (così come quella della grande maggioranza degli ambienti della Pianura Padano-Veneta) ha subito nel corso di secoli di storia pesanti modificazioni, dovute soprattutto all'urbanizzazione e alla messa a coltura di specie agrarie.

In tutta l'area di intervento non sono più presenti formazioni forestali. Analizzando inoltre la vegetazione in prossimità dell'area, si nota come le uniche formazioni forestali residue all'antropizzazione sono piccoli lembi di robinieti e di formazioni riparie comunque caratterizzate da una composizione specifica alterata dalla presenza di entità alloctone.

4.2.2 FAUNA

Il territorio in questione è ubicato in una zona di raccordo tra la fascia collinare pedemontana e l'alta pianura vicentina: questo posizionamento può essere definito "ecotonale", cioè caratteristico di una fascia vegetazionale, floristica e faunistica di confine tra due entità ecosistemiche molto differenti.

Il fenomeno ecotonale di mescolamento di specie appartenenti a differenti ecosistemi è particolarmente valido se considerato per le specie faunistiche, poiché, rispetto a quelle vegetazionali, esse sono dotate di rapida possibilità di spostamento nel territorio. La fauna presente in questo territorio riassume il risultato di questo contatto tra ambienti molto diversi.

Nel settore considerato, nonostante la numerosità delle specie censite, non si verifica comunque la presenza di specie particolarmente rare o in via d'estinzione. La comunità faunistica presente, infatti, è costituita prevalentemente da specie sinantropiche ossia adattate a sopravvivere in ambiti costantemente alterati dall'attività antropica (nel caso in esame soprattutto agricoltura).

4.2.3 SISTEMA PAESAGGISTICO

L'opera s'inserisce in un contesto paesaggistico modellato tra colline, piccoli rilievi, pianure concluse, valli e vallette che si sviluppano a sud dell'Altopiano di Asiago.

Tutta la zona è di una particolare bellezza, per una miriade di colli e poggi panoramici. Da est verso Breganze percorrendo la strada Vecchia Gasparona e la Nuova Gasparona si può comprendere e godere appieno l'incanto dei paesaggi generati dalle colline di vigneti, ciliegi e, con sempre maggiore frequenza, degli oliveti, in cui emergono le antiche corti gli oratori, le ville, i castelletti, gli abitati contraddistinti dalla mole dei campanili.

L'area di intervento, ricadente nella parte nord-occidentale del Comune di Sarcedo, è caratterizzata da un paesaggio tipicamente rurale dominato dalle colline, impreziosito dalla presenza di numerose emergenze che ne determinano lo *skyline*, tra i quali il campanile della chiesa di Villa Franzan, la torre colombara di Ca' Terza, la Villa Tretti sopra la collina di Bodo, la chiesa di Sarcedo, quella di Zugliano e di Grumolo Pedemonte.

4.3 SISTEMA ANTROPICO

4.3.1 USO DEL SUOLO

L'uso del suolo della zona è quasi esclusivamente agricolo: è presente sul sito, infatti una continua alternanza tra seminativi, aree prative e frange agricole residuali, con una sporadica presenza di frutteti e vigneti, soprattutto nella zona a ovest.

Le colture agricole più praticate nella zona sono le foraggere, il mais, i cereali e, più sporadicamente, la soia; le aree prative consistono invece, per la maggior parte dei casi, in superfici non soggette a rotazione a copertura esclusivamente erbacea di graminacee.

Per quel che riguarda le poche superfici artificiali presenti nell'area di intervento, esse consistono in edificazioni quali: l'edificio storico Barcon, la Ca' Terza e alcuni edifici presenti lungo Via Ca' Bosa.

4.3.2 PATRIMONIO ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO

Il paesaggio, la ricchezza e l'abbondanza d'acqua della Pedemontana Vicentina hanno favorito nei secoli il sorgere di bellissime ville delle nobili famiglie della Repubblica Veneta. L'organizzazione tipica di questi edifici è caratterizzata dalla presenza della villa e da vasti appezzamenti fondiari nella zona circostante l'edificio, impreziositi da parchi e giardini sempreverdi.

Nella seguente tabella sono riportate le ville venete presenti in vicinanza dell'area di intervento, con l'esclusione dell'edificio storico "Barcon", poiché incluso nell'area di intervento.

Tabella 1. Ville Venete dei Comuni di Sarcedo e Zugliano

VILLE VENETE	COMUNE	INDIRIZZO	ETA' MANUFATTO
Villa Balardi, Zironda, Gechelin, Comune di Sarcedo, detta "Ca' Dotta"	Sarcedo	Via San Giorgio, 4	XV sec.
Villa Piva	Sarcedo	Via Martella, 1	XV sec.

In aggiunta alle ville, che occupano soprattutto le zone sommitali dei vari colli, numerose sono le chiesette campestri e gli oratori.

Nella zona tra Zugliano e Sarcedo varie si evidenzia la chiesetta - oratorio della Madonnetta a Zugliano, la chiesetta di San Biagio, ubicata nella frazione di Grumolo Pedemonte, la chiesetta di San Pietro in Bodo e quella di San Giorgio tra Zugliano e Sarcedo.

Infine, il Comune di Sarcedo non ne è interessato dal vincolo alle zone archeologiche; le aree sottoposte a vincolo più prossime all'area di intervento sono ubicate nei Comuni di Lugo di Vicenza (a circa 2,5 km di distanza in linea d'aria) e di Montecchio Precalcino (a circa 5,5 km di distanza in linea d'aria).

5. VERIFICA DI SOSTENIBILITÀ DEL PIANO

5.1 SISTEMA FISICO

5.1.1 CLIMA E QUALITÀ DELL'ARIA

All'interno dell'area di intervento non sono previste fonti di emissione di inquinanti in atmosfera se non quelle riconducibili al processo di combustione del gas metano delle caldaie degli edifici che saranno ad ogni modo caratterizzate da una elevata efficienza e sottoposte a periodiche operazioni di manutenzione.

Ulteriori emissioni saranno dovute ai gas di scarico dei mezzi di trasporto. Tra le sostanze prodotte dai processi di combustione si ricordano, in particolare, l'anidride carbonica (CO₂), gli ossidi d'azoto (NO_x), gli ossidi di zolfo (SO_x), il monossido di carbonio (CO) ed il particolato (PM).

Per il contenimento delle emissioni in atmosfera associate alla residenza, è prevista l'adozione di specifiche soluzioni tecnologiche che contemplano il ricorso a fonti di energia rinnovabile al fine di contenere le emissioni in atmosfera.

Per quel che riguarda il traffico veicolare indotto, le analisi svolte ed allegate alla presente documentazione, hanno permesso di definire gli assi viari che saranno interessati da un incremento del transito dei mezzi associato alla concretizzazione dell'intervento. Essi sono:

- SP121 "Gasparona" (denominata comunemente "Vecchia Gasparona", asse viario storico Thiene - Bassano del Grappa), nella quale è previsto un ingresso all'area destinata al Comparto Servizi e Terziario, in corrispondenza di Via Europa;
- Via Veneto (e il proseguimento in Via S. Giorgio) di Sarcedo, che collega la Vecchia Gasparona al centro del Comune di Sarcedo, nella quale è previsto l'ingresso principale all'area residenziale 5 e al Comparto Servizi e Terziario;
- Via Palazzina di Sarcedo, che diverrà l'ingresso principale alle aree residenziali 2, 3 e 4;
- SP67 "Strada di Fara" (asse viario che collega Thiene a Fara Vicentino), in corrispondenza di Via Croce e Via Maso della frazione di Grumolo Pedemonte a Zugliano, dove sarà previsto un ingresso da nord.

In ogni caso, il traffico indotto non è comunque tale da determinare delle alterazioni significative a carico della componente atmosferica o sul clima locale.

Va peraltro considerato che le trasformazioni proposte nel Piano sono conformi alle previsioni del PATI già sottoposte a procedura di Valutazione Ambientale Strategica che ha verificato la sostenibilità ambientale delle linee di intervento riguardanti l'ATO 2.

5.1.2 RISORSE IDRICHE - IDROGRAFIA SUPERFICIALE E SOTTERRANEA

Il principale elemento della rete idrografica superficiale nell'area di intervento è costituito dal Torrente Igna il cui corso sarà tutelato e valorizzato in fase di progettazione degli interventi all'interno dell'area del Piano.

Per quel che riguarda l'idrografia sotterranea, in corrispondenza della parte settentrionale di Sarcedo, la linea isofreatica (luogo dei punti di uguale quota assoluta [m s.l.m.] della superficie freatica) presenta una profondità della falda attorno a 120 m. Le attività proposte dal Piano, quindi non interferiscono direttamente col sistema idrografico sotterraneo.

Una possibile fonte di alterazione è rappresentata dall'impiego di sostanze di sintesi per la fertilizzazione e la cura del tappeto erboso lungo le piste del golf.

Tuttavia, sia per quel che riguarda i fertilizzanti sia per i fitofarmaci, se paragonati alla maggior parte delle colture agricole, i tappeti erbosi dei percorsi golfistici si attestano nella fascia più bassa, più vicini a colture estensive come le foraggere, piuttosto che alle coltivazioni intensive.

Comparazione consumi medi prodotti fitosanitari percorso di golf/colture agricole sulla base di 100 ha di superficie

Colture	Erbicidi	Fungicidi	Insetticidi	TOTALE
Grano (<i>Triticum aestivum</i>)	400	100	150	650
Grano duro (<i>Triticum durum</i>)	400	0	0	400
Mais (<i>Zea mays</i>)	500	0 / 200	0	500 / 700
Riso (<i>Oryza sativa</i>)	4.000 / 6.000	1.000 / 2.000	0	5.000 / 8.000
Barbabietola (<i>Beta vulgaris</i>)	2.450	760	250	3.460
Soia (<i>Glycine max</i>)	1.000	0	0	1.000
Girasole (<i>Helianthus annuus</i>)	1.400	0	0	1.400
Tabacco (<i>Nicotina tabacum</i>)	450	90	0	560
Campo di golf in Bermuda	23	199	127	349
Campo di golf in <i>Agrostis stolonifera</i>	60	442	107	609
Campo di golf in Mix	108	236	107	451

Comparazione dei fabbisogni medi annuali di elementi nutritivi (macroelementi) tra differenti colture agricole e tre percorsi di golf dotati di essenze erbose diverse, su una superficie di 100 ha. (Croce & Moccioni, 2002). Dati arrotondati all'unità (da Croce et al., 2004, modif.).

Coltura	Produzione media in t	N (kg)	P ₂ O ₅ (kg)	K ₂ O (kg)
Grano (<i>Triticum aestivum</i>)	600	17.500	7.200	15.500
Mais (<i>Zea mays</i>)	1.200	36.000	12.000	24.000
Riso (<i>Oryza sativa</i>)	650	10.000 / 13.000	10.000 / 11.000	10.000 / 13.000
Soia (<i>Glycine max</i>)	350	nessuno	5.000	7.000
Pomodoro (<i>Lycopersicon esculentum</i>)	5.000	13.500	5.000	23.000
Patata (<i>Solanum tuberosum</i>)	2.300	20.000	18.000	18.000
Uva da tavola (<i>Vitis vinifera</i>)	1.800 / 2.500	8.000 / 10.000	6.000 / 8.000	15.000 / 20.000
Olivo (<i>Olea europaea</i>)	150 / 500	10.000 / 15.000	6.000 / 8.000	10.000 / 12.000
Melo (<i>Malus communis</i>)	3.000 / 5.000	10.000 / 12.000	4.000 / 5.000	10.000 / 15.000
Pesco (<i>Persica vulgaris</i>)	1.800 / 2.800	15.000 / 20.000	3.000 / 5.000	15.000 / 20.000
Agrumi (<i>Citrus sinensis</i> , <i>Citrus limon</i> , <i>Citrus reticulata</i> , <i>Citrus paradisi</i> , <i>Citrus bergamia</i> , <i>Citrus medica</i>)	1.600 / 4.200	15.000 / 20.000	10.000 / 15.000	15.000 / 18.000
Campo di golf con fairways in mix	nessuna	5.974	14	5.243
Campo di golf con fairways in (<i>A. stolonifera</i>)	nessuna	7.549	14	6.201
Campo di golf in bermuda (<i>Cynodon spp</i>)	nessuna	6.295	14	6.262

Con riferimento all'utilizzo della risorsa idrica, si possono distinguere i fabbisogni di acqua potabile per i vari comparti previsti, ed il fabbisogno di acqua per l'irrigazione del campo di golf.

Acqua potabile

Per la stima della pressione esercitata sulla risorsa idrica da parte del nuovo intervento, è stato ipotizzato il consumo medio pro-capite espresso in l/giorno per utente sulla base di dati bibliografici.

Il numero di utenti nei comparti è stato stimato sulla base del confronto tra il volume minimo teorico destinato ad un singolo utente e le volumetrie proposte nel PI.

In termini generali l'apporto idrico pro-capite è legato anche all'efficienza di gestione della reti di approvvigionamento ma in questo caso si è fatto riferimento al solo consumo idrico contabilizzato.

Ciò premesso la stima dei volumi idrici è riportata in tabella sottostante.

Fabbisogno idrico stimato.

Destinazione	[l/d]			Utenti	Totale [mc/d]
	da	a	consumo pro capite		
Turistica					
lotto 1	150	300	225	181	40,7
Commerciale					
lotto 1	100	150	125	13	1,6
Direzionale					
lotto 1	40	130	85	100	8,5
lotto 5	40	130	85	217	18,4
Residenziale					
lotto 2	100	250	175	53	9,3
lotto 3	100	250	175	36	6,3
lotto 4	100	250	175	95	16,6
lotto 5	100	250	175	216	37,8
Campo di golf	100	150	125	25	3,1
Addetti	40	130	85	86	7,3
Totale				1.022	150

La proiezione dei consumi su scala giornaliera, porta a quantificare il fabbisogno idrico necessario pari a circa **150 mc/d**.

Per definire la possibilità di soddisfare il fabbisogno idrico e al fine di determinare le modalità di approvvigionamento ai diversi comparti dell'intervento sono stati presi contatti con Alto Vicentino Servizi srl, gestore del ciclo idrico integrato, al quale è stata consegnata copia degli elaborati di progetto e le stime sulle quantità necessarie.

Dall'analisi dei dati trasmessi è emerso come non vi siano problemi a soddisfare i fabbisogni idrici richiesti dall'intervento e che l'allaccio alla rete acquedottistica potrà avvenire tramite la posa di una condotta di diametro 150 mm che andrà a collegarsi all'attuale Acquedotto Consortile. Questo, dotato di una condotta di diametro pari a 600 mm, è facilmente raggiungibile dall'intervento perché collocato sulla strada passante vicino al seminario Barcon.

Una volta effettuata la derivazione dall'acquedotto principale, si prevede la creazione di un anello principale all'interno dell'area di intervento; l'anello così formato, costituito da un tubo in acciaio di diametro pari a 150 mm, sarà a sua volta dotato di una serie di stacchi periferici atti a raggiungere le singole utenze.

Acqua per usi irrigui

Per la stima del fabbisogno di acqua per usi irrigui riferita al campo di golf, si è fatto riferimento alla formula del bilancio idrico esplicitando il termine riguardante l'irrigazione.

La formula può essere semplificata ai seguenti termini

$$I = ETE - P$$

dove I= Irrigazione, cioè la quantità di acqua da fornire con le irrigazioni;

ETE= evapotraspirazione effettiva, ovvero la perdita effettiva d'acqua nell'atmosfera attraverso vaporizzazione di acqua liquida (il processo include l'acqua evaporata dalla superficie del suolo nudo o ricoperto di vegetazione e quella traspirata dalle piante)

P= piovosità

Il termine ETE può essere desunto a partire dall'evapotraspirazione potenziale, che rappresenta la domanda evapotraspirativa dell'atmosfera calcolata attraverso modelli matematici o misurata da un ipotetico prato di ampia estensione in condizioni ottimali da un punto di vista idrico e nutrizionale. Per le colture agrarie, ETE rappresenta sempre una frazione dell'ETP e si ottiene moltiplicando l'evapotraspirazione potenziale per un coefficiente colturale (Kc) disponibile per le diverse tipologie colturali.

Nel caso in esame, a titolo cautelativo, si è ritenuto opportuno considerare $ETE > ETP$ in considerazione delle particolari esigenze idriche di un tappeto erboso tecnico quale quello che caratterizza le varie aree del campo di golf. A tal proposito ETP è stato moltiplicato per un fattore correttivo k_{TE} (coefficiente colturale del tappeto erboso) che contempla un consumo maggiorato del 30%.

Allo stesso modo, nei calcoli è stata introdotta una quantità di pioggia effettiva pari al 75% di quella misurata.

I valori di Evapotraspirazione e di Pioggia (mensili) sono stati tratti dalla caratterizzazione climatica su base decennale (1995-2005) della stazione di misura ARPAV di Montecchio Precalcino (VI), considerando quindi una situazione del tutto paragonabile, sotto l'aspetto climatico, all'area interessata dal Piano.

I dati sin qui descritti sono riportati nelle successive tabelle che premettono di definire la quantità d'acqua necessaria per l'irrigazione del campo di golf nel corso dei dodici mesi.

La definizione dei volumi è avvenuta considerando un'estensione delle superfici irrigate di 20 ha; superficie che non potrà aumentare in sede progettuale.

Stima dell'evapotraspirazione del campo di golf in mc.

mese	ETP mm/giorno	ETP mm/mese	ETE (ETP*k _{TE}) mm/mese	Etc (ETP*k _{TE}) mc/mese Su 20 ha
gennaio	0,40	12,40	16,12	3.224,00
febbraio	0,80	22,40	29,12	5.824,00
marzo	1,60	49,60	64,48	12.896,00
aprile	2,40	72,00	93,60	18.720,00
maggio	3,50	108,50	141,05	28.210,00
giugno	4,30	129,00	167,70	33.540,00
luglio	4,40	136,40	177,32	35.464,00
agosto	3,70	114,70	149,11	29.822,00
settembre	2,40	72,00	93,60	18.720,00
ottobre	1,10	34,10	44,33	8.866,00
novembre	0,50	15,00	19,50	3.900,00
dicembre	0,30	9,30	12,09	2.418,00
TOTALE ANNUO		775,40	1008,02	201.604,00

Stima della pioggia efficace sul campo di golf espressa in mc.

mese	Piovosità (cumulata mens) mm/mese	Piovosità efficace mm/mese	Piovosità efficace mc/mese Su 20 ha
gennaio	60,10	45,08	9.015,00
febbraio	49,80	37,35	7.470,00
marzo	76,00	57,00	11.400,00
aprile	118,00	88,50	17.700,00
maggio	128,00	96,00	19.200,00
giugno	82,50	61,88	12.375,00
luglio	108,00	81,00	16.200,00
agosto	112,30	84,23	16.845,00
settembre	110,30	82,73	16.545,00
ottobre	119,70	89,78	17.955,00
novembre	144,60	108,45	21.690,00
dicembre	102,40	76,80	15.360,00
TOTALE ANNUO	1211,70	908,78	181.755,00

Stima dei volumi di irrigazione necessari al campo di golf.

mese	Etc (Et0*kTE) mc	Piovosità efficace mc	Irrigazione (Etc-Piuvosità) mc
gennaio	3.224,00	9.015,00	-5.791,00
febbraio	5.824,00	7.470,00	-1.646,00
marzo	12.896,00	11.400,00	1.496,00
aprile	18.720,00	17.700,00	1.020,00
maggio	28.210,00	19.200,00	9.010,00
giugno	33.540,00	12.375,00	21.165,00
luglio	35.464,00	16.200,00	19.264,00
agosto	29.822,00	16.845,00	12.977,00
settembre	18.720,00	16.545,00	2.175,00
ottobre	8.866,00	17.955,00	-9.089,00
novembre	3.900,00	21.690,00	-17.790,00
dicembre	2.418,00	15.360,00	-12.942,00
TOTALE ANNUO	201.604,00	181.755,00	67.107,00

Il campo sarà irrigato solo per una superficie pari a 20 ha ed avrà un fabbisogno complessivo di acqua pari a 201.604 mc/anno in larga parte soddisfatti dalle precipitazioni meteoriche.

Nella realtà, il fabbisogno è completamente soddisfatto dalle precipitazioni naturali nei mesi più freddi ed è parzialmente compensato nel resto dell'anno. Nel periodo che va da marzo a settembre sono complessivamente necessari apporti per poco più di 67.000 mc d'acqua al fine di garantire il corretto sviluppo del tappeto erboso. In particolare il fabbisogno di acqua per l'irrigazione si concentra nei mesi più caldi (giugno-agosto) quando sono richiesti quasi 53.500 mc.

Per compensare il deficit di irrigazione sono previste solamente due fonti di approvvigionamento:

- il recupero delle acque meteoriche dalle superfici impermeabilizzate previste all'interno dell'area di Piano;
- l'utilizzo dell'acqua proveniente da una fonte naturale posta all'interno della medesima area nella disponibilità del proponente.

Le simulazioni sinora effettuate hanno permesso di stimare la quantità d'acqua di origine meteorica proveniente dalle superfici impermeabilizzate. Ipotizzando una piovosità di 1000 mm all'anno si ottengono i risultati delle tabelle successive. Nell'ultima tabella, in particolare si considera anche il recupero dell'acqua proveniente dalla viabilità pubblica (pretrattata con disoleatori e/o vasche di prima pioggia) e dai percorsi pedonali in previsione.

Simulazione n.1

Ipotesi considerate			
- Superficie in trasformazione esclusa viabilità pubblica e percorsi pedonali			
- altezza di precipitazione media annuale ha = 1000 mm (da bibliografia)			
	Superficie	altezza	volume
	ragguagliata	poggia	accumulabile
	(mq)	(mm)	(mc)
Sottobacino 1	11.460	1000	11.460
Sottobacino 2	15.401	1000	15.401
Sottobacino 3	12.855	1000	12.855
Sottobacino 4	5.075	1000	5.075
Sottobacino 5	20.187	1000	20.187
Sottobacino 6	16.748	1000	16.748
Lagheti artificiali	17.000	1000	17.000
Superficie totale di calcolo	98.723		98.723
VOLUME COMPLESSIVO ACCUMULABILE (mc)			98.723

Simulazione n.2

Ipotesi considerate			
- Superficie in trasformazione compresa viabilità pubblica e percorsi pedonali			
- altezza di precipitazione media annuale ha = 1000 mm (da bibliografia)			
	Superficie	altezza	volume
	ragguagliata	poggia	accumulabile
	(mq)	(mm)	(mc)
Sottobacino 1	11.460	1000	11.460
Sottobacino 2	15.401	1000	15.401
Sottobacino 3	12.855	1000	12.855
Sottobacino 4	5.075	1000	5.075
Sottobacino 5	20.187	1000	20.187
Sottobacino 6	16.746	1000	16.746
Lagheti artificiali	17.000	1000	17.000
Viabilità pubblica (esterna ai lotti)	21.101	1000	21.101
Percorsi pedonali	12.313	1000	12.313
Superficie totale di calcolo	132.136		132.136
VOLUME COMPLESSIVO ACCUMULABILE (mc)			132.136

I quantitativi complessivi (98.723 mc senza considerare la viabilità e 132.136 mc includendo le acque provenienti dalle piattaforme stradali) risultano più che sufficienti a soddisfare il deficit idrico del campo. Anche nei mesi in cui è necessario irrigare, in considerazione della presenza di precipitazioni naturali, è comunque

possibile recuperare un certo quantitativo di acque meteoriche (tra i 6.000 ed i 9.000 mc al mese) per cui la reale necessità è ulteriormente inferiore.

Questa quantità residua sarà garantita dall'acqua accumulata nei mesi più piovosi all'interno dei bacini artificiali previsti all'interno del campo di golf. Tali bacini saranno utilizzati anche per attuare gli interventi di mitigazione idraulica durante le precipitazioni intense.

La disponibilità dell'acqua proveniente dalla fonte naturale nella disponibilità del proponente contribuisce a fornire ulteriori quantitativi di risorsa che garantiscono la sostenibilità dell'intervento per quel che riguarda il fabbisogno di acqua per usi irrigui.

Non saranno previsti pertanto interventi che andranno ad incidere su corpi idrici superficiali o sotterranei per l'approvvigionamento idrico irriguo.

5.1.3 SUOLO E SOTTOSUOLO

Gli interventi proposti dal piano non incidono in maniera diretta sulle caratteristiche morfologiche, litologiche e pedologiche dell'area di intervento.

La modellazione del territorio operata dagli interventi di Piano comporta infatti solo lievi cambiamenti delle micro - morfologie del suolo che non sono significative a nessun livello di scala, che in sede di piano particolareggiato saranno puntualmente definiti e limitati entro dimensioni coerenti con il contesto territoriale.

Anche con riferimento al precedente paragrafo dedicato alle risorse idriche, idrografia superficiale e sotterranea, è utile evidenziare come i livelli di immissione dei fertilizzanti e dei fitofarmaci distribuiti sui tappeti golfistici si attestano nella fascia più bassa, più vicini a colture estensive come le foraggere, piuttosto che alle coltivazioni intensive attualmente impiegate nell'area di intervento, comportando quindi a livello previsionale un significativo miglioramento delle qualità dei suoli interessati dagli interventi di piano.

La sostenibilità ambientale delle linee di intervento riguardanti l'ATO 2 è stata comunque già valutata attraverso apposita procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

5.2 SISTEMA NATURALISTICO

5.2.1 FLORA

L'assetto floro-vegetazionale dell'area del Piano è estremamente semplificata in ragione dell'utilizzazione prevalentemente agricola del territorio. Le continue lavorazioni del terreno e gli interventi di diserbo selettivo svolti per favorire lo sviluppo delle colture impediscono lo sviluppo di popolamenti vegetali naturali.

Le formazioni forestali residue all'antropizzazione sono piccoli lembi di robinieti e formazioni riparie poste lungo i torrenti.

La realizzazione delle previsioni di piano in questo contesto non genera quindi impatti significativi a carico della componente floristica e vegetazionale, a condizione che siano rispettate le specificità locali nella progettazione del riassetto vegetazionale dell'impianto.

5.2.2 FAUNA

La comunità animale che caratterizza l'area di indagine è costituita da specie adattate alla sopravvivenza in ambiti sottoposti a continue perturbazioni di origine antropica. L'attuazione delle previsioni del Piano non determinano uno stravolgimento della situazione ecosistemica del contesto e non si traducono in impatti significativi a carico delle specie animali.

5.2.3 PAESAGGIO

Le previsioni di piano si inseriscono in un contesto paesaggistico di rilievo nel quale aspetti di pregio dal punto di vista geomorfologico (l'area collinare) si fondono con elementi di pregio architettonico rappresentati dagli edifici storici presenti all'interno dell'area di piano.

Sostanzialmente il contesto di riferimento paesaggistico è caratterizzata da un ambiente tipicamente rurale dominato dalle colline e impreziosito dalla presenza di numerose testimonianze antiche.

Il piano mira all'inserimento armonioso delle trasformazioni in questo contesto anche attraverso la valorizzazione del patrimonio esistente, la conservazione degli elementi di rilievo quali il torrente ed il mantenimento dei coni visuali di pregio che caratterizzano l'area.

L'accordo pubblico-privato alla base del piano prevede inoltre la realizzazione di aree destinate a parco, la costruzione di nuovi percorsi pedonali e la riqualificazione dei percorsi esistenti.

5.3 SISTEMA ANTROPICO

5.3.1 USO DEL SUOLO

Dalla valutazione previsionale effettuata, le tipologie d'uso del suolo indicativamente occupate dagli interventi di piano, sono riassunte nella tabella seguente.

Stima Uso del suolo stato futuro

Tipologia uso suolo	ha
Campo di golf (tee, green, fairways, bunker, semiroughs e campo pratica)	16,68
Aree incolte o semi incolte	29,88
Aree edificate (residenziale, servizi, turistico)	16,2
Aree di servizio (strade, parcheggi, aree ricreative)	3,4
TOTALE	66,2

Dall'analisi emerge come vi sia una sostanziale variazione di destinazione d'uso del suolo rispetto allo stato attuale, in particolar modo per quanto riguarda la parte edificata. Gli interventi previsti sono comunque in parte atti alla riqualificazione e all'ampliamento di edifici attualmente in abbandono, con un'incidenza percentuale sulla volumetria totale del nuovo edificato pari al 30 %, comportando quindi un ridotto consumo di suolo rispetto al potenziale.

L'area destinata invece alla realizzazione del golf, che in termini di superfici occupate rappresenta la parte più significativa dell'intervento, subisce rimodellamenti che dovranno mantenere comunque sostanzialmente inalterata la matrice suolo permettendo la conservazione di un'intima relazione con l'ambiente circostante.

È utile ricordare che le variazioni proposte nel Piano sono comunque conformi alle previsioni del P.A.T.I., che configura l'area quale intervento di recupero dell'esistente edificato (ex Seminario e Ca' Terza) con la previsione di nuova volumetria che ruoterà attorno ad una iniziativa di rilevante importanza identificata con l'area golf, ed è già stato sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica che ha verificato la sostenibilità ambientale delle azioni inerenti l'ATO 2.

5.3.2 POPOLAZIONE

Per valutare in via previsionale gli utenti insediabili nell'area di intervento prevista dal Piano, a partire dalle volumetrie totali assegnate e a seconda delle tipologie funzionali degli edifici considerati, si è ipotizzato un volume minimo utile per ogni utente. Si è quindi stimato il numero delle presenze totali.

Si sono considerati in questa sede di analisi i soli utenti del comparto residenziale, che influiscono sulla popolazione comunale, trascurando invece gli utenti che usufruiranno delle strutture turistico-ricettive e dell'area golf.

Stima delle presenze contemporanee all'interno delle strutture

DESTINAZIONE	VOL	VOL PRO CAPITE	UTENTI
Residenziale	116.000	290	400

L'incidenza degli utenti insediabili nell'area di intervento prevista dal piano comporta un incremento percentuale netto sulla popolazione attuale - censita al 2011 e pari a 5.366 – corrispondente al 7.5%.

5.4 COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

Alla luce dell'analisi dei potenziali impatti sull'ambiente potenzialmente generati dalla realizzazione degli interventi del Piano degli Interventi, riguardante il *Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi* previsto dal P.A.T.I. "Terre di Pedemontana Vicentina" all'interno dell'ATO 2 nel comune di Sarcedo, è emerso che la concretizzazione delle azioni previste non comporta particolari condizioni di gravità ambientale, sia a scala locale che di ampio raggio.

Risulta ampiamente verificato la sostenibilità ambientale degli interventi per quanto riguarda tutte le componenti specifiche analizzate, fatte salve le specificazioni progettuali riportate in particolare in termini di superfici da irrigare e per quanto riguarda le modalità di intervento paesaggistico.

In linea generale non si registrano quindi significativi fattori di alterazione e le trasformazioni previste dal Piano si inseriscono correttamente nel contesto paesaggistico locale, anche attraverso la valorizzazione del patrimonio esistente e la conservazione degli elementi di rilievo del territorio.

Relativamente alla componente floristico – vegetazionale, gli effetti principali sono associati alla semplificazione biotica conseguente l'impiego di specie selezionate per il tappeto erboso. D'altro canto nelle aree lasciate incolte nel campo da golf si crea un ambiente adatto al mantenimento, se non all'incremento, della diversità biologica.

Anche per la fauna si presenta la stessa dualità: nei tee, nei green e nei fairway gli interventi meccanici e chimici determinano una semplificazione della fauna che non trova opportunità di ricovero, di alimentazione e di riproduzione; nei rough, invece, si creano quegli ambienti di ecotono che più di tutti sono caratterizzati dall'abbondanza di specie animali.

La risorsa idrica è coinvolta sia dal punto di vista qualitativo sia da quello quantitativo. Con riferimento all'aspetto qualitativo va ricordato che il tappeto erboso costituisce il filtro chimico (biofitodepurazione) per eccellenza. L'erba, infatti, assorbe gli elementi chimici della soluzione circolante che, altrimenti, per percolazione e lisciviazione, verrebbero convogliati nelle falde acquifere. Per quanto riguarda l'aspetto quantitativo, si ricorda che il bisogno di una notevole mole di acqua irrigua necessario per mantenere un'adeguata vegetazione nelle aree di gioco, sarà soddisfatto attraverso il recupero delle acque meteoriche

dalle superfici impermeabilizzate previste all'interno dell'area di Piano e l'utilizzo dell'acqua proveniente da una fonte naturale situata all'interno della medesima area.

Per quanto riguarda il suolo va detto che le principali modificazioni sono legate agli interventi di movimento terra finalizzati al modellamento del percorso golfistico (a questi si aggiunge, anche se su superfici modeste, la creazione di veri e propri substrati pedologici artificiali tipici di green e tee) e delle aree edificate.

L'effetto sulla qualità dell'aria, determinato dal campo di golf e dalle strutture previste dal Piano, è piuttosto trascurabile e legato soprattutto all'utilizzo di prodotti chimici in soluzione acquosa che possono disperdersi in atmosfera. Per quanto riguarda il rumore questo è principalmente generato dal traffico indotto, da sorgenti puntuali e dall'utilizzo di macchine operatrici per la manutenzione del campo.

6. MODALITÀ DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO

L'attuazione delle previsioni del PATI per l'area golf ricadente nel Comune di Sarcedo sono subordinate alla predisposizione e attuazione di uno strumento urbanistico attuativo che, data la complessità del tema trattato, la pluralità delle problematiche con le quali si deve interagire (il PATI assoggetta l'intera area a programma complesso), non può che essere definita con un Piano Particolareggiato. All'interno di tale piano devono confluire ed essere coordinati con progetto unitario interessi legati alla sfera pubblica e interessi legati alla sfera privata finalizzati entrambi alla realizzazione di un progetto corretto urbanisticamente in rapporto alla strumentazione di livello superiore (PATI) e razionale nelle scelte territoriali sia per quanto riguarda la progettazione compositiva dell'area sia per quanto riguarda le interrelazioni fra le varie parti del territorio e la parte più strettamente connessa con le problematiche gestionali dalle quali dipenderà l'esito finale di tutta l'operazione urbanistica legata alla trasformazione dell'area golf.

In tale contesto, sul piano urbanistico, assumono particolare importanza la definizione e le modalità di calcolo del carico insediativo previsto per l'intervento in questione e più precisamente la definizione attenta delle modalità di recupero di quella esistente e la calibrazione della volumetria da organizzare nell'ambito del Piano Particolareggiato.

I Piani Particolareggiati, come definiti dalla legge urbanistica fondamentale, per loro intrinseca natura di strumento urbanistico che dettaglia e meglio specifica il contenuto e le previsioni dello strumento urbanistico generale, integrano con previsioni e prescrizioni di natura strettamente progettuale ciò che per motivi di scala e di definizione di rapporti convenzionali pubblico-privato non è stato oggetto di definizione in sede di strumento urbanistico generale definendo, fra l'altro, come componente fondamentale del processo pianificatorio le quantità volumetriche in gioco e le loro destinazioni specifiche.

Venendo ora al caso specifico dell'area golf di Sarcedo, è prioritario intervenire con il recupero dell'esistente (ex Seminario e Ca' Terza) e, successivamente, integrare il programma di sviluppo urbano con la nuova volumetria nel rispetto delle quantità aggiuntive contenute nel PATI per l'ATO 2 di riferimento. Il piano attuativo, pertanto, definirà un complesso di interventi di tutela e recupero di beni culturali esistenti con inserimento di nuovo volume ad integrazione e supporto delle nuove attrezzature golfiste e, in generale turistico ricettive complessivamente intese.

Le volumetrie esistenti ammontano complessivamente a 47.579 mc (Ca' Terza 9.581 mc, ex Seminario 37.198 mc, edificio in parte residenziale in via Ca' Bosa 800 mc – gli altri volumi esistenti all'interno dell'area di via Ca' Bosa non vengono considerati). Le volumetrie relative ex Seminario, pari a 37.198 mc, essendo gli edifici in questione assimilati dalla strumentazione urbanistica vigente (grado di intervento 1) a quelli tutelati in ambito di Centro Storico, consentono potenzialmente tutte le destinazioni d'uso possibili per questi ultimi e compatibili con la residenza, mentre le altre esistenti hanno già destinazione residenziale. Il progetto di piano aggiunge, a queste volumetrie esistenti e con queste destinazioni d'uso e in conformità alle previsioni insediative di PATI, nuovi volumi da desumere dal carico aggiuntivo derivante dalle previsioni di PATI con riferimento all'ATO 2.

La funzione e il compito del Piano Particolareggiato, proprio per la sua natura giuridica di piano di dettaglio secondo la normativa vigente, sarà quella di ridistribuire all'interno del suo ambito le volumetrie con le annesse destinazioni d'uso motivando la loro distribuzione e localizzazione territoriale con le finalità proprie del progetto e delle programmazione urbanistica contemperando un corretto rapporto tra esigenze pubbliche e private.

Di conseguenza appare possibile, oltre che corretto sotto l'aspetto strettamente giuridico data la natura del piano di dettaglio, trasferire il volume di alcune destinazioni d'uso di edifici esistenti (ex Seminario) all'interno dell'ambito di PUA recuperandone le strutture con idonei interventi di restauro per altre destinazioni d'uso attingendo dal carico aggiuntivo dell'ATO 2. D'altro canto appare evidente che la previsione di volumetria residenziale deve trovare collocazione all'interno di tipologie edilizie che ben si conformino ai modi dell'abitare attuali sia architettonicamente sia sotto il profilo ambientale.

Pertanto svuotare un contenitore edilizio esistente di una destinazione d'uso specifica (in questo caso la residenza possibile all'interno dell'ex Seminario) ridistribuendo tale volumetria nell'ambito del PUA senza attingere al carico aggiuntivo dell'ATO 2 e conseguentemente collocando all'interno della struttura esistente stessa destinazioni d'uso compatibili con tale tipologia e desunte dal carico aggiuntivo suddetto, è operazione urbanistica in linea con le finalità dello strumento attuativo particolareggiato e con le sue modalità operative previste dalla normativa vigente.

Tale operazione assume, inoltre, una valenza architettonica e paesaggistica significativa consentendo di inserire in strutture edilizie esistenti di particolare consistenza e valore proprio le componenti del disegno urbano che richiedono maggiore disponibilità di volume edilizio consentendo un più corretto inserimento dell'iniziativa nel tessuto urbano.

Ciò premesso, pertanto, nell'ambito del dimensionamento del Piano Particolareggiato (Piano Urbanistico Attuativo per la legge regionale vigente), per quanto concerne la destinazione residenziale la volumetria massima sarà di 116.000 mc, di cui 37.198 mc + 9.581 mc + 800 mc esistenti che sarà, attraverso la progettazione di piano e senza attingere alla quantità dell'ATO 2 , ridistribuita complessivamente mentre la nuova volumetria residenziale, effettivamente attinta sarà di 68.421 mc e alla quale si aggiungeranno volumetria terziaria a destinazione turistico ricettiva per 32.000 mc, volumetria direzionale per 19.000 mc e volumetria commerciale per 2.000 mc, pertanto in coerenza e nel pieno rispetto di quanto indicato dal PATI vigente.

L'Amministrazione Comunale riserva una parte degli 85.260 mc residenziali previsti come carico aggiuntivo dal P.A.T.I. per l'ATO 2, pari a 16.839 mc, per le aree di espansione residenziali dell'ambito ma non incluse nella iniziativa "Sarcedo Turistica".

Rispetto al dimensionamento complessivo del PATI con le previsioni progettuali per l'area del Golf non vengono utilizzati rispetto ai carichi aggiuntivi previsti per l'A.T.O. 2:

una notevole parte della volumetria turistica

una notevole parte della superficie commerciale

tutta la volumetria produttiva

Considerata la particolarità del sito e la necessità di una progettazione che si inserisca con coerenza nel contesto ambientale della nuova struttura destinata al golf, gli edifici di nuova costruzione residenziali avranno altezza massima di 7.5 m con eccezione degli edifici a destinazione mista commerciale direzionale residenziale che avranno altezza massima di 10.50 m.

Inoltre si ritiene che in sede di Piano Particolareggiato, che sarà promosso, predisposto ed approvato dalla Amministrazione Comunale, per la sua natura di piano di dettaglio, attraverso appropriata analisi storico documentale, possa modificare il grado di tutela di alcune parti degli edifici che si ritiene abbiano subito alterazioni nel corso del tempo salvaguardando in maniera prioritaria le parti di maggiore valore storico culturale, interessando quando necessario la Soprintendenza competente.

Per quanto riguarda gli standard primari si farà riferimento alla normativa vigente e i secondari saranno monetizzati secondo la normativa di legge. In ogni caso il riferimento di dettaglio dell'area destinata a golf ed attrezzature connesse sarà l'accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6 legge regionale 11 aprile 2004.

Per quanto concerne il conteggio relativo alla SAU, occorre rilevare che con DGR n 3650 del 25 novembre 2008 è stato modificato l'atto di indirizzo relativo. Il comune di Sarcedo ha una SAU trasformabile (come da NTO) di 121.837 mq. In ogni caso la superficie così conteggiata può usufruire di un ulteriore incremento del 20% spettante ai comuni coordinati da un PATI. A questo incremento è da aggiungersi un ulteriore pari al 9,5% della superficie boscata complessiva esistente sul territorio comunale pari a mq circa 43 ha.

Pertanto : $121837 \text{ mq} \times 20\% = 24367,4 \text{ mq}$ a cui bisogna aggiungere il 9,5% di 45,83 ha di superficie boscata per un incremento di 4,354 ha pari a 43.538 mq. Il totale complessivo della superficie SAU trasformabile pertanto sarà di 189.742 mq (146204+ 43538).

L'atto di indirizzo relativo al conteggio della SAU esclude le aree ricreative a verde quali i campi da golf dal consumo della suddetta superficie. Gli ulteriori interventi edilizi saranno connessi al compendio sportivo e turistico ricettivo e ne costituiranno supporto ed elemento di completamento sotto l'aspetto della funzionalità e della sostenibilità dell'intero insediamento. Si ritiene, quindi, che il calcolo della SAU relativa al consumo della stessa sia da riferire sulla base dell'impronta degli edifici e delle loro immediate pertinenze, facendo riferimento le altre aree scoperte al più ampio contesto del complesso golfistico. Occorre peraltro precisare che ampia parte dell'area che sarà interessata dalle nuove edificazioni non rientra nel calcolo relativo al consumo di SAU in quanto già classificata dal PRG previgente zona F.

Indicativamente la SAU consumata dal P.P. Ca' Terza Golf Resort non supererà nel complesso i mq 14.000.

Per quanto riguarda il dimensionamento delle superfici destinate a standard urbanistico, fermo restando il rispetto generale delle dotazioni rispetto al minimo di legge (30 mq/abitante), poiché la presente variante sarà attuata attraverso un piano urbanistico attuativo, garantirà di per se stesso l'equilibrio delle superfici ad uso pubblico.

ALLEGATO 1 – VERIFICA DELLA FATTIBILITÀ DELLE PREVISIONI DI PIANO



Di seguito, allo scopo di verificare quanto contenuto nelle previsioni di piano e con riferimento alle ipotesi ed alle indicazioni contenute nei precedenti capitoli si riporta la ipotetica rappresentazione generale non vincolante dell'assetto dell'area di intervento, finalizzata alla comprensione della impostazione generale del piano, che dà massima rilevanza al territorio aperto, al recupero dei manufatti esistenti ed alla coerenza generale con il tessuto insediativo esistente per la definizione della maglia strutturale su cui poggiare le previsioni di sviluppo.

Sono individuati, in colore rosso più scuro, gli edifici esistenti da recuperare, in verde scuro le aree libere da rendere fruibili a favore dei cittadini del comune, oltre, sempre in rosso, ai percorsi interni destinati a garantire la permeabilità dell'area. Si rimanda, comunque, agli elaborati dell'accordo, allegati vincolanti delle norme tecniche operative per una migliore individuazione dei percorsi interni ed esterni all'area stessa.

