

REGIONE DEL VENETO - PROVINCIA DI VICENZA

COMUNI DI MALO E ISOLA VICENTINA

AMPLIAMENTO SITO PRODUTTIVO DITTA NATCOR

RELAZIONE PAESAGGISTICA

A square box containing the letters 'RP' in a bold, green, sans-serif font.

Codice elaborato

LG_16_037_RP_01

Data emissione

aprile 2019

Revisione

01

Scala

--

Il gruppo di lavoro

I referenti

Il committente



LAN
DES

dott. for. Marco Grendele
dott. for. Carlo Klaudatos
dott. for. Enrico Pozza

Sede operativa:

Via Don Minzoni
36034 Malo (VI)
e-mail: info@landes-group.it
www.landes-group.it

dott. for. **MARCO GRENDELE**

Via A. Pigafetta, 22/A
36073 Cornedo Vicentino (VI)
Cell. 339 6259112
e-mail: marco@landes-group.it
pec: marco.grendele@pec.it

FANIN SRL

Via Fondo Muri, 43
36030 San Tomio di Malo (VI)
T 0445 588014
F 0445 588013

Il progettista

Ing. Claudio Faccio

Via Peuerbach, 23
36034 Malo (VI)
T 0445 584036
F 0445 580394
E claudio@studiofaccio.it

INDICE

1	PREMESSA	1
2	RICHIEDENTE - LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA	2
2.1	COMUNI INTERESSATI	2
2.2	RICHIEDENTE	2
2.3	UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	2
2.3.1	INDIRIZZO	2
2.3.2	ESTRATTO CATASTALE ED ESTREMI CATASTALI	2
2.3.3	ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE	3
2.3.4	ESTRATTO ORTOFOTO	3
2.4	CONTESTO PAESAGGISTICO	4
2.5	TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO	8
3	ANALISI DELLO STATO ATTUALE	9
3.1	DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO	9
3.1.1	CARATTERI GEOMORFOLOGICI ED IDRAULICI	10
3.1.2	CARATTERI NATURALISTICI	12
3.1.3	CARATTERI AGRO-FORESTALI	14
3.1.4	CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO	15
3.1.5	CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE	16
3.2	DESCRIZIONE - VALUTAZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AMBITO DI INTERVENTO	17
3.2.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO	17
3.2.1.1	TAVOLA 1A - USO DEL SUOLO / TERRA (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.2	TAVOLA 1B - USO DEL SUOLO / ACQUA (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.3	TAVOLA 1C - USO DEL SUOLO - IDROGEOLOGIA E RISCHIO SISMICO (P.T.R.C. 2013)	18
3.2.1.4	TAVOLA 2 - BIODIVERSITÀ (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.5	TAVOLA 3 - ENERGIA E AMBIENTE (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.6	TAVOLA 4 - MOBILITÀ (P.T.R.C. 2013)	18
3.2.1.7	TAVOLA 5A - SVILUPPO ECONOMICO PRODUTTIVO (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.8	TAVOLA 5B - SVILUPPO ECONOMICO TURISTICO (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.9	TAVOLA 6 - CRESCITA SOCIALE E CULTURALE (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.10	TAVOLA 7 - MONTAGNA DEL VENETO (P.T.R.C. 2009)	18
3.2.1.11	TAVOLA 8 - CITTÀ, MOTORE DI FUTURO (P.T.R.C. 2013)	19
3.2.1.12	TAVOLA 9 - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E DELLA RETE ECOLOGICA (P.T.R.C. 2013)	19
3.2.2	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	19
3.2.2.1	TAVOLA 1.1.B - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	19
3.2.2.2	TAVOLA 1.2.B - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	20
3.2.2.3	TAVOLA 2.1.B - CARTA DELLE FRAGILITÀ	20
3.2.2.4	TAVOLA 2.2 - CARTA GEO LITOLOGICA	21
3.2.2.5	TAVOLA 2.3 - CARTA IDROGEOLOGICA	21
3.2.2.6	TAVOLA 2.4 - CARTA GEOMORFOLOGICA	22
3.2.2.7	TAVOLA 2.5 - CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO	22
3.2.2.8	TAVOLA 3.1.B - SISTEMA AMBIENTALE	23
3.2.2.9	TAVOLA 4.1.B - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE	23
3.2.2.10	TAVOLA 5.1.B - SISTEMA DEL PAESAGGIO	24
3.2.3	PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI MALO	24
3.2.3.1	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	24
3.2.3.1.1	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	24

3.2.3.1.2	Carta delle Invarianti	25
3.2.3.1.3	Carta delle Fragilità	25
3.2.3.1.4	Carta delle Trasformabilità	25
3.2.3.2	PIANO DEGLI INTERVENTI	26
3.2.4	PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ISOLA VICENTINA	26
3.2.4.1	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	26
3.2.4.1.1	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	27
3.2.4.1.2	Carta delle Invarianti	27
3.2.4.1.3	Carta delle Fragilità	28
3.2.4.1.4	Carta delle Trasformabilità	28
3.2.4.2	PIANO DEGLI INTERVENTI	28
3.2.5	NOTA ARCHEOLOGICA	29
3.2.6	SINTESI DEL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO	29
3.3	VALUTAZIONI SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO (STATO DI FATTO)	48
3.3.1	SINTESI DEI VALORI STORICO - CULTURALI	48
3.3.2	SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO - NATURALISTICI	48
3.3.3	SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI	48
3.3.4	SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ	48
3.3.5	VULNERABILITÀ DEL PAESAGGIO	49
3.4	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	49
4	PROGETTO	50
4.1	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA	50
4.1.1	L'EDIFICIO PRODUTTIVO	52
4.1.2	IL DEPOSITO OFFICINA	53
4.1.3	I MAGAZZINI	53
4.1.4	IL MAGAZZINO	53
4.1.5	I PARCHEGGI	53
4.1.6	L'ALLARGAMENTO STRADALE	53
4.1.7	LA GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE	54
5	ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA	56
5.1	EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA	56
5.1.1	SINTESI DEI VALORI STORICO - CULTURALI	56
5.1.2	SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO - NATURALISTICI	56
5.1.3	SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI	56
5.1.4	SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ	57
5.2	SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI	57
5.3	PREVISIONE DEGLI EFFETTI	57
5.4	MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO	59

1 PREMESSA

La presente Relazione Paesaggistica viene redatta in quanto gli interventi edilizi ricompresi in zone di particolare interesse paesaggistico-ambientale, tutelate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”, sono assoggettati ad una preventiva verifica di compatibilità finalizzata al rilascio di un’Autorizzazione Paesaggistica, ai sensi dell’art. 146 del codice.

L’intervento oggetto di valutazione della compatibilità paesaggistica non rientra tra i casi oggetto di procedimento in forma semplificata, introdotto dal DPR 13/02/2017 n. 31.

Lo schema di analisi segue quanto previsto dal D.P.C.M 12/12/2005 e dallo schema di Relazione paesaggistica di Regione Veneto per gli Interventi e Opere di categoria “A”.

La presente revisione 01 recepisce il Parere della Provincia prot. n. 8399 del 11 febbraio 2019.

È stato inoltre inserito un capitolo in merito ai beni archeologici.

2 RICHIEDENTE - LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA

2.1 COMUNI INTERESSATI

Pagina | 2

Comune di Malo e Isola Vicentina (VI)

2.2 RICHIEDENTE

Società: Fanin s.r.l.

2.3 UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

2.3.1 INDIRIZZO

L'intervento è localizzato al confine tra il comune di Malo e quello di Isola Vicentina: nello specifico sorge in via Fondomuri, nella frazione maladense di Santomio.

2.3.2 ESTRATTO CATASTALE ED ESTREMI CATASTALI

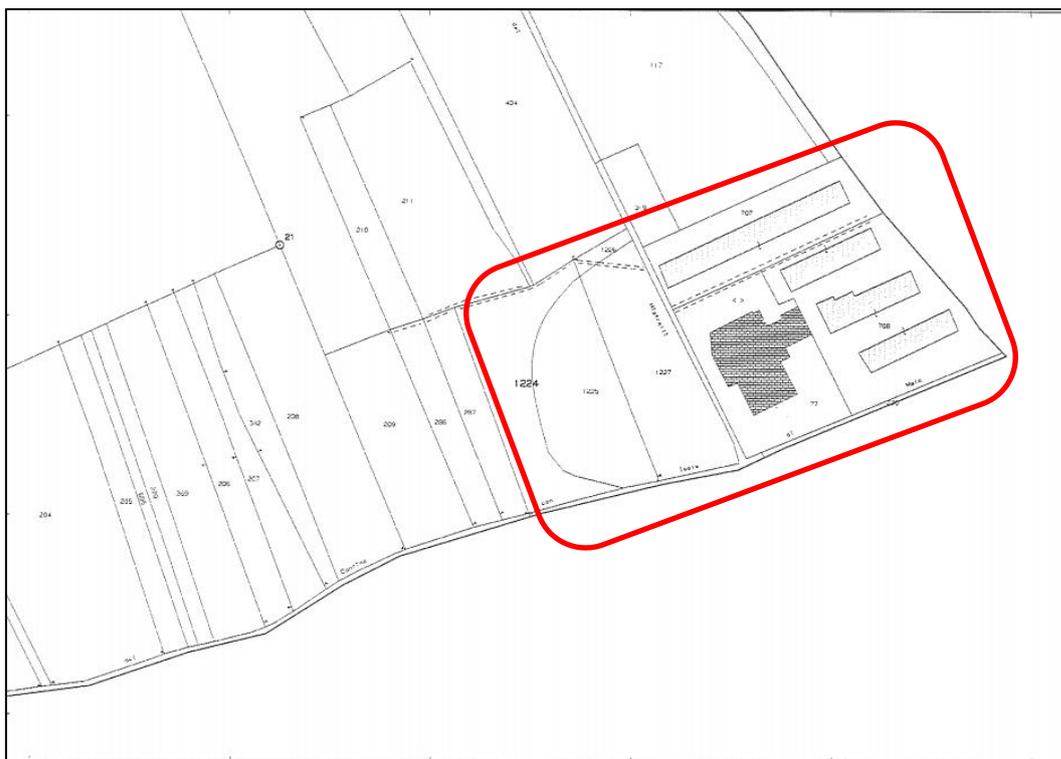


FIGURA 2-1. FOGLIO 30 DEL COMUNE DI MALO, MAPPALI 77, 707, 708, 1220, 1225 E 1227

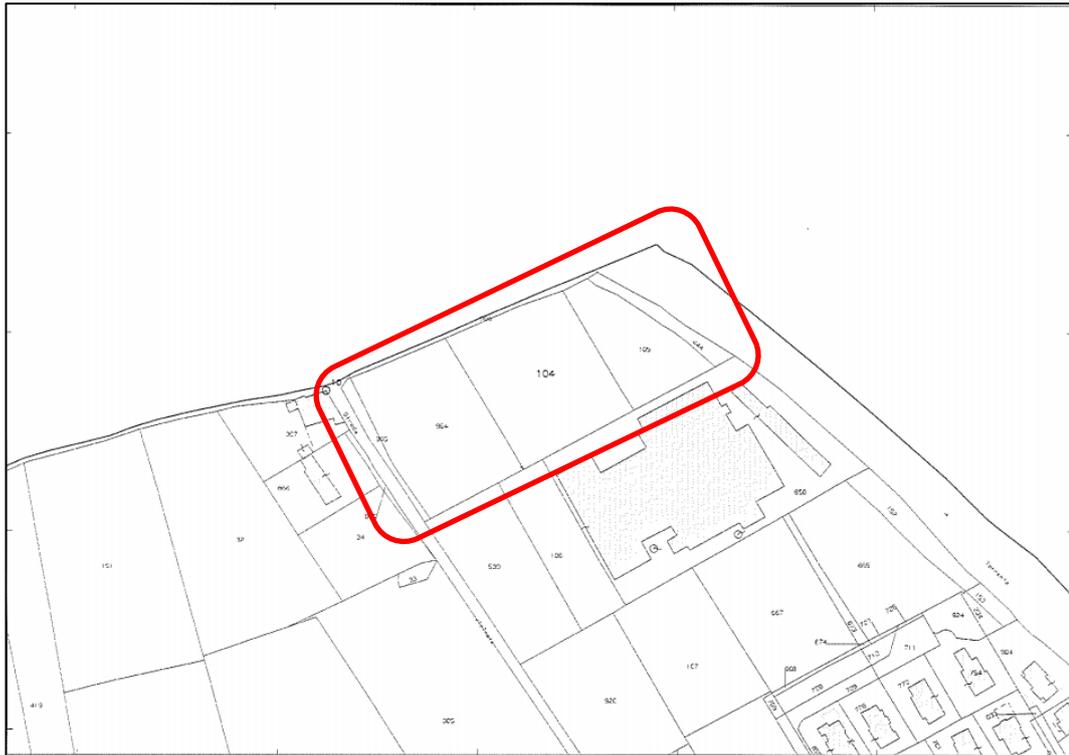


FIGURA 2-2. FOGLIO 7 DEL COMUNE DI ISOLA VICENTINA, MAPPALI 104, 105, 444, 964, 965 E 966

2.3.3 ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE

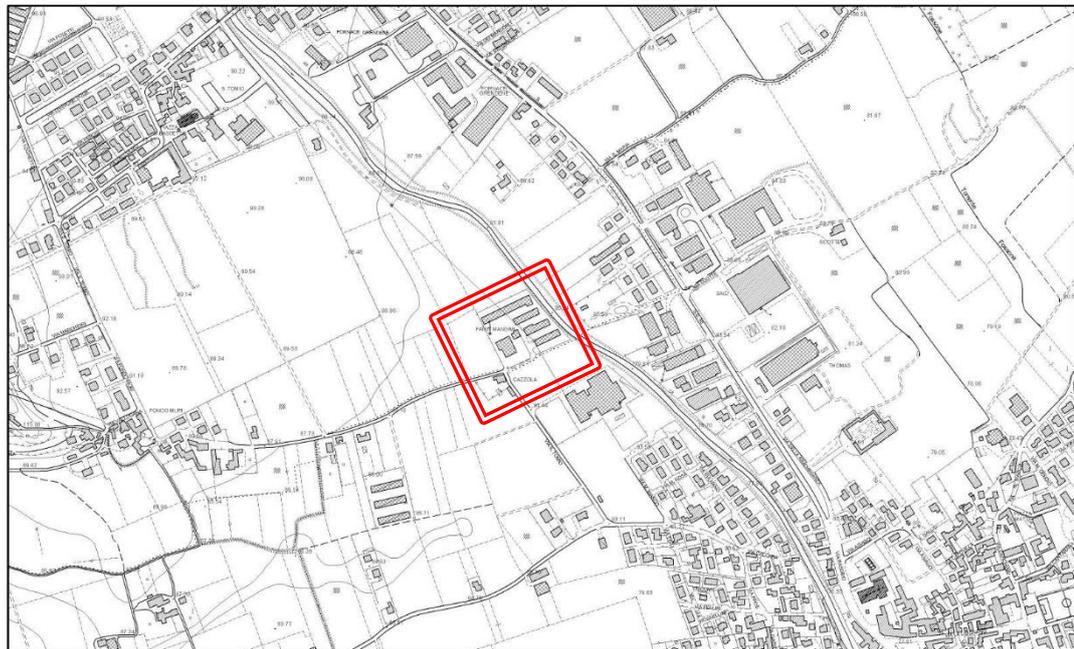


FIGURA 2-3. SEZIONE 103140 DELLA CARTA TECNICA REGIONALE

2.3.4 ESTRATTO ORTOFOTO



FIGURA 2-4. FOTO AEREA DA SERVIZI ONLINE

2.4 CONTESTO PAESAGGISTICO

Il contesto paesaggistico di riferimento è quello Pedemontano-collinare. Si tratta di un'area produttiva peri-urbana, inserita in una matrice paesaggistica di tipo agricolo.

Entrando più in dettaglio nel contesto presente (Figura 2-5) la zona d'intervento può essere individuata nei seguenti modi:

- area collinare di pregio dalla quale è possibile vedere lo stabilimento da alcuni punti panoramici (area in azzurro);
- nuclei urbani: a nord l'abitato di San Tomio, a sud una propaggine del centro di Isola Vicentina (triangoli rossi);
- strade di collegamento: a ovest via S. Tomio e ad est la SP46 (linee arancioni).

Dall'area collinare, al momento il fabbricato è ben visibile proprio a causa della sua colorazione. Sono quindi difficili interventi di mitigazione classici (come ad esempio siepi e quinte arboree).

Per quanto riguarda la rete viaria, occorre distinguere il paesaggio visibile dalla SP46 rispetto a quello da via S. Tomio. Difatti, per chi percorre la prima strada il fabbricato non è visibile a causa della presenza di fabbricati (residenziali, artigianali e industriali) lungo tutta la tratta (Figura 2-6). Discorso diverso invece per chi percorre via S. Tomio: qui il fabbricato è pienamente visibile.



FIGURA 2-5. CONTESTUALIZZAZIONE PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO (CERCHIO ROSSO). IN BLU L'AREA COLLINARE, CON NOTEVOLE IMPORTANZA NATURALISTICA E PAESAGGISTICA, LE LINEE ARANCIONI RAPPRESENTANO LE PRINCIPALI DIRETTRICI STRADALI, I TRIANGOLI I CENTRI ABITATI PROSSIMI ALLO STABILIMENTO

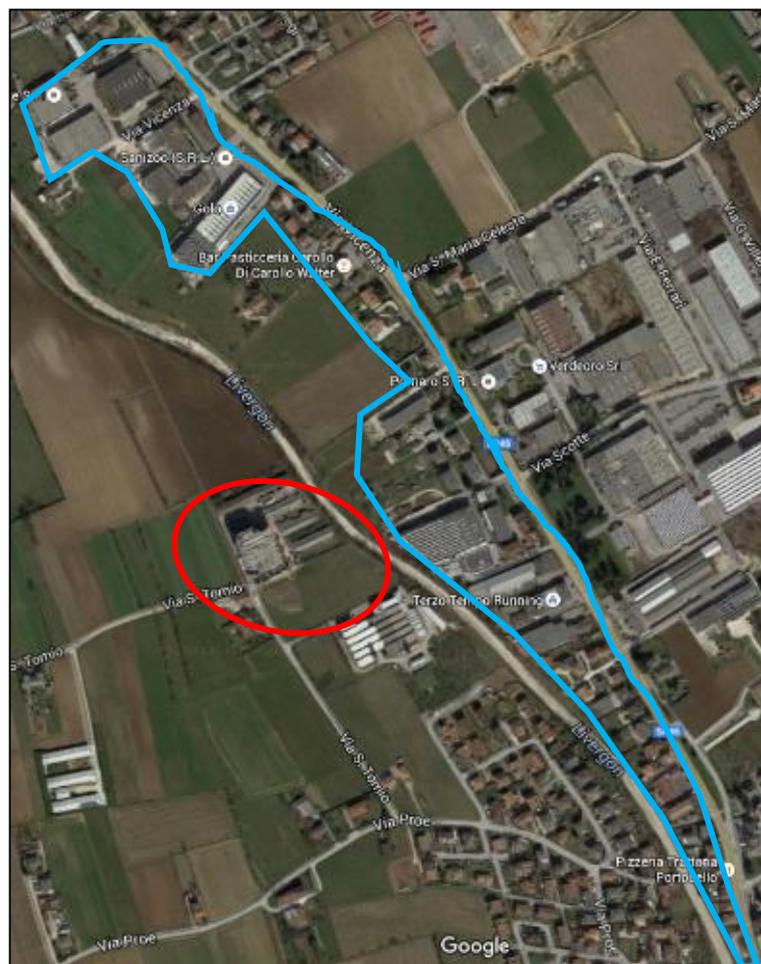


FIGURA 2-6. EFFETTO BARRIERA (IN AZZURRO) DA PARTE DEI FABBRICATI ESISTENTI RISPETTO ALLA SP46 (INTERVENTO SEGNATO IN ROSSO)

Date queste premesse, si è deciso di condurre un'analisi paesaggistica di dettaglio. I software usati sono Google Earth Pro e QGIS. La metodologia applicata è così descritta:

- costruzione degli edifici in 3d partendo dalle informazioni desunte dalla Carta Tecnica Regionale, scala 1:5.000 (solo per l'area nei pressi dell'intervento in questione) (Figura 4 18, Figura 4 19, Figura 4 20 e Figura 4 21);
- definizione del “bacino paesaggistico”, ossia dell'insieme dei punti dai quali l'intervento può risultare visibile. Dato che, in ambito collinare, i crinali spartiacque sono anche responsabili dell'occultamento dell'orizzonte, si è deciso di utilizzare i limiti dei bacini idrografici di dettaglio (dal dataset regionale);
- identificazione delle strade presenti nel bacino paesaggistico (grafo stradale dal dataset regionale);
- uso della perimetrazione delle aree boscate (anche con copertura inferiore al 30%. Dal dataset regionale) per determinare quali strade abbiano la visuale nascosta dalle alberature.

A seguito dell'analisi sopra descritta, le strade dalle quali potenzialmente l'intervento è visibile sono riportate in Figura 2-7.

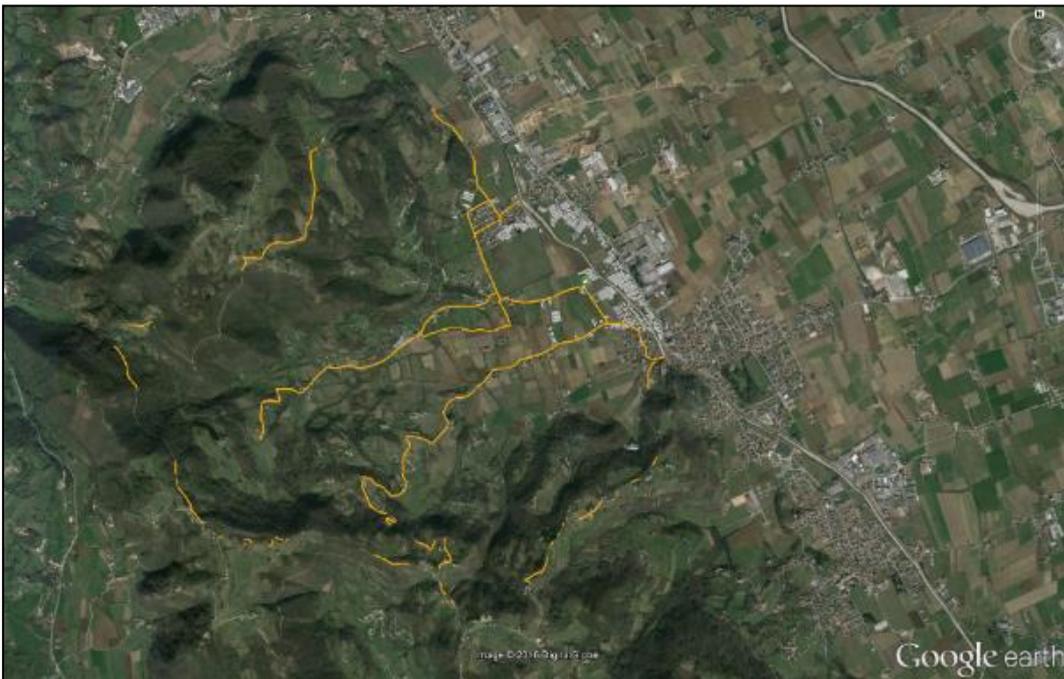


FIGURA 2-7. IN ARANCIO LE STRADE CON POTENZIALE VISUALE DELL'INTERVENTO

Si è quindi provveduto, mediante la “visualizzazione livello suolo” di Google Earth, a verificare se l'edificio, sia esistente che in progetto, fosse visibile e in che modo. Eventuali criticità sono state risolte con l'utilizzo della funzione “Street view”. Ove possibile, si sono identificati focus point, ossia punti visuali con maggior importanza paesaggistica, data dalla presenza di locali pubblici, manufatti storici, luoghi di interesse vari.



FIGURA 2-8. MODELLO 3D CON L'EDIFICIO OGGI PRESENTE. SI VEDE LA CORTINA CREATA DAGLI EDIFICI LUNGO LA SP46



FIGURA 2-9. MODELLO 3D CON L'EDIFICIO IN PROGETTO

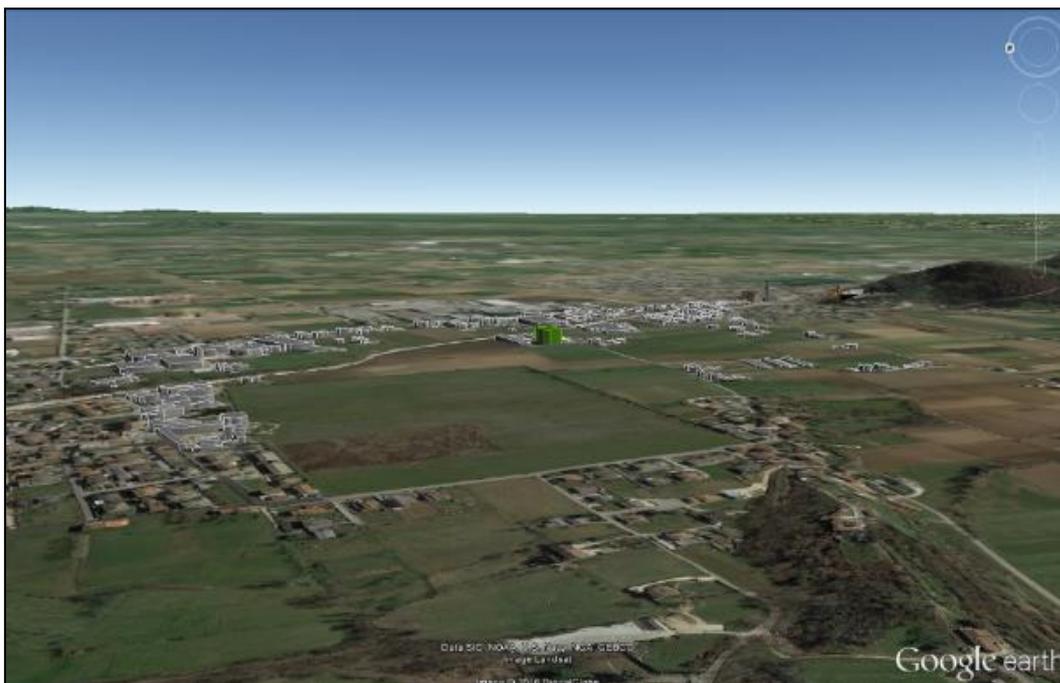


FIGURA 2-10. MODELLO 3D CON L'EDIFICIO OGGI PRESENTE. SI VEDE LA CORTINA CREATA DAI PRIMI EDIFICI DELLE ZONE RESIDENZIALI



FIGURA 2-11. MODELLO 3D CON L'EDIFICIO IN PROGETTO

2.5 TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

Il progetto è relativo all'ampliamento del sito produttivo agroalimentare della ditta Natcor sito in via Fondomuri in comune di Malo, presentata da Fanin S.r.l..

Trattandosi di un ampliamento in deroga allo strumento urbanistico generale, si fa ricorso a quanto previsto dalla Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, art. 4.

Per un maggior dettaglio sulla tipologia di progetto si rimanda al § 4.

3 ANALISI DELLO STATO ATTUALE

3.1 DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (adottato con D.G.R. 372 del 17 febbraio 2009, e la successiva variante parziale, con attribuzione della valenza paesaggistica, adottata con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013) inserisce la zona d'intervento all'interno dell'ambito denominato "Alta Pianura Vicentina". Se ne riporta di seguito un sunto della descrizione.

L'ambito interessa il sistema insediativo pedecollinare di Schio e Thiene, fino a comprendere a sud la città di Vicenza. I confini sono determinati a nord-est dai rilievi prealpini, a nord-ovest dalla linea di demarcazione geomorfologica tra i piccoli massicci molto pendenti e i rilievi prealpini, a est dal fiume Brenta, a sud dal sistema dei Colli Berici e a ovest dal confine tra in rilievi collinari e la pianura.

Dal punto di vista geomorfologico si tratta di un ambito di congiunzione tra alta e bassa pianura, caratterizzato da varie tipologie di deposito, intervallato da numerosi corsi d'acqua.

La vegetazione forestale è relegata alle falde collinari, a formazioni lineari (lungo i corsi d'acqua e a delimitazione delle proprietà agricole) e al Bosco di Dueville (area SIC e ZPS). La maggior parte degli agroecosistemi è formato da seminativi e, verso est, da sistemi più complessi, con presenza di prati e siepi.

Gli insediamenti urbani si trovano principalmente lungo le direttrici date dai corsi d'acqua (soprattutto nella parte settentrionale dell'ambito) e dalle principali arterie di comunicazione (nella parte centro-meridionale). I centri maggiori (Schio, Thiene, Vicenza) hanno generato un tessuto urbano articolato e complesso.

Per quanto riguarda il valore naturalistico-ambientale, l'Atlante Ricognitivo lo definisce non rilevante, in quanto le aree che dimostrano una certa valenza ambientale sono isolate, di piccole dimensioni e frammentate da opere di edilizia, infrastrutture e campi coltivati a seminativo di grande estensione.

Dal punto di vista storico-culturale, vengono segnalati i principali centri urbani e le ville palladiane e venete sparse nel territorio dell'ambito.

I fattori di rischio e gli elementi di vulnerabilità sono:

- pratiche agro-forestali (cambio dell'assetto colturale, abbandono delle pratiche agricole tradizionali e della gestione forestale, uso di pesticidi, fertilizzazione, rimozione di siepi e boschetti);
- modifica delle condizioni idrauliche;
- continua espansione degli insediamenti produttivi (soprattutto lungo le principali direttrici stradali e ferroviarie);
- diffusione delle stazioni radio;
- inquinamento dei corpi idrici.

Si riportano ora gli obiettivi e indirizzi prioritari che maggiormente sembrano aderenti all'area di analisi:

- 1a: salvaguardare le aree a elevata naturalità e ad alto valore ecosistemico, in particolare il Bosco di Dueville;
- 3b: incoraggiare la vivificazione e la rinaturalizzazione degli ambienti fluviali maggiormente artificializzati o degradati;
- 3c: incoraggiare, ove possibile, la ricostituzione della vegetazione ripariale autoctona;
- 8c: incoraggiare la complessificazione dei bordi dei campi (siepi, fasce a prato, ...);
- 21d: promuovere la riqualificazione dei margini degli insediamenti urbani, intendendo le aree di transizione in rapporto alle aree agricole, come occasione per la creazione di fasce verdi e spazi di relazione;
- 24b: scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari, in particolare per i centri collinari;
- 26a: individuare linee preferenziali di localizzazione delle aree produttive sulla base della presenza dei servizi e delle infrastrutture, scoraggiando l'occupazione di territorio agricolo non infrastrutturato;
- 26b: promuovere il riordino urbanistico delle aree produttive esistenti in vista di una maggiore densità funzionale e un più razionale uso dei parcheggi e degli spazi pubblici, dell'approvvigionamento e della distribuzione dell'energia, dei servizi comuni e dei servizi ai lavoratori;
- 37b: governare le trasformazioni dei versanti collinari affacciati sulla pianura, avendo cura di non disturbare la visione d'insieme e di non comprometterne l'identità.

3.1.1 CARATTERI GEOMORFOLOGICI ED IDRAULICI

È possibile consultare varie fonti per lo studio della geologia di Malo. Innanzitutto, però, va individuata l'orogenesi del territorio. Mentre la parte pianeggiante è stata formata dal deposito dato nel tempo dai corsi d'acqua e dai ghiacciai, il sistema collinare di monte Pian deriva dal sollevamento tettonico del fondale marino, dovuto alla collisione tra la placca africana e quella europea, avvenuta nel Pliocene (da 2 a 5 milioni di anni fa).

Per capire la stratigrafia della zona occorre risalire nel periodo che va dall'Eocene (da 35 a 50 milioni di anni fa) all'Oligocene (da 10 a 35 milioni di anni fa), epoca in cui si sono sedimentati materiali che hanno poi formato le Calcareniti di Castelgomberto. Al di sotto di questo strato sedimentario si trova lo strato Priaboniano, formatosi nell'Eocene superiore. Alla sedimentazione sono seguiti una serie di fenomeni vulcanici di tipo esplosivo, che hanno portato sulla superficie materiale effusivo, il quale, a seguito del contatto con l'acqua marina che ricopriva il tutto, è stato subito raffreddato, andando a coprire i camini d'eruzione. Anche questi depositi lavici sono stati coperti da materiale sedimentario, generando così delle alture.

Infine, il tutto è stato portato al di sopra del livello del mare, ad opera dei movimenti tettonici citati precedentemente, dove il materiale roccioso ha subito gli attacchi degli agenti erosivi, che hanno trasformato monte Pian fino alle condizioni attuali.

Dalla Carta Litostratigrafica del Veneto, emergono i seguenti dati.

Per la parte pianeggiante sono presenti dei depositi alluvionali, fluviali e fluvio-glaciali, talora cementati, del Quaternario.

Pagina | 11

La parte collinare, invece, presenta 4 tipi di strati litografici:

- sedimentario:
 - Arenaria glaucolitica di Belluno, Arenaria di S. Gregorio, Arenaria di Vittorio Veneto, Marna di Tarzo, Calcarenite di Castelvucco, Marna di Monfumo (Miocene superiore - Oligocene superiore);
 - Formazione di Calvene, Formazione di Salcedo, Calcarenite di Castelvucco, Membro di Mortasa, Arenaria di Sangonini (Oligocene - Eocene);
- effusivo:
 - formazioni eruttive terziarie (Oligocene - Paleocene superiore);
- detritico:
 - depositi eluviali, colluviali, detritici e di frana (Quaternario).

Da ciò è possibile dedurre che le rocce presenti sul suolo siano varie, riconducibili a quattro tipi: formazioni di Priabona, calcareniti di Castelvucco, breccie basaltiche d'esplosione e detriti di versante. Infatti, dal punto di vista geolitologico, troviamo: rocce eterogenee con caratteristiche geomeccaniche variabili, rocce superficialmente alterate e con substrato compatto e materiali detritici di spessore limitato ricoprenti i substrati rocciosi.

Il territorio di Malo e Isola Vicentina rientra nel bacino del fiume Bacchiglione, e più precisamente nel sottobacino Leogra-Timonchio.

Il sistema idrografico è piuttosto complesso, essendoci 3 torrenti principali (Giara/Livergon, Leogretta e Leogra-Timonchio) e una serie di canali, scoli e rii che intersecano tutto il territorio (Figura 3-1).

Il regime dei corsi d'acqua è variabile, essendo tutti torrentizi. La rete idrografica presenta alcune criticità, dovute a:

- le varie utilizzazioni civili e industriali, che abbassano i livelli di falda;
- gli acquiferi alluvionali, che disperdono in fretta le acque superficiali;
- la modifica dei livelli naturali di scolo, a causa delle escavazioni per il materiale di cava.

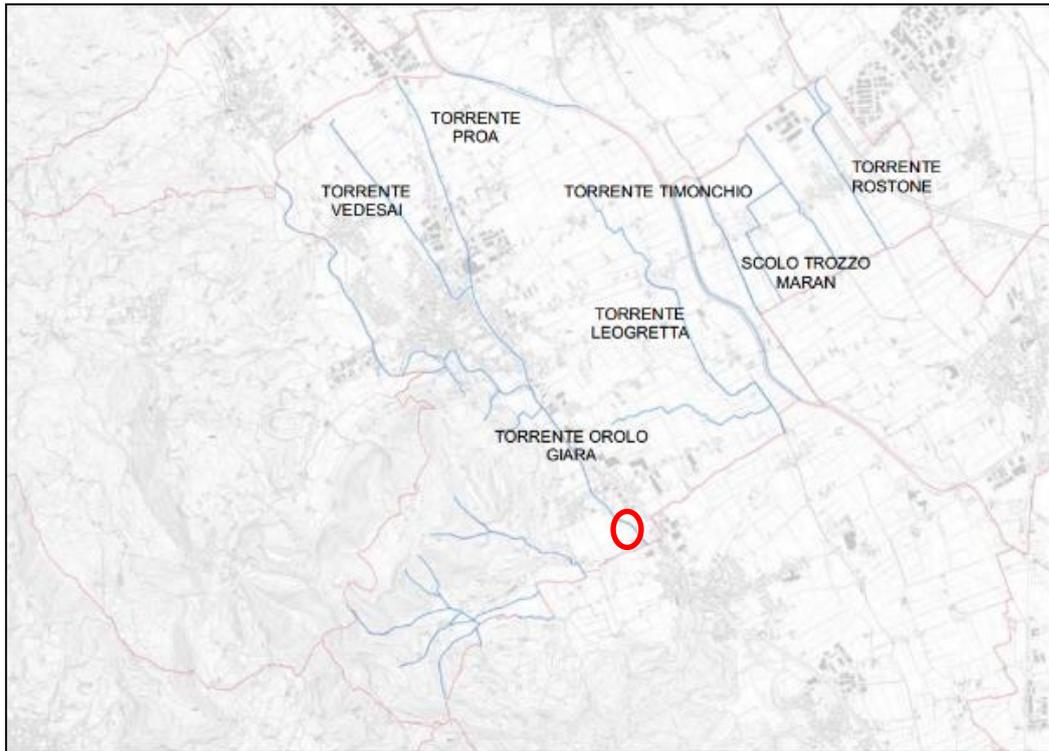


FIGURA 3-1. CORSI D'ACQUA PRINCIPALI DEL COMUNE DI MALO E ISOLA VICENTINA (IN ROSSO L'AREA DI INTERVENTO)

Il corso d'acqua possibilmente interessato dal progetto in esame è il torrente Giarà. La provincia di Vicenza (<http://www.provincia.vicenza.it/ente/la-struttura-della-provincia/servizi/pesca/i-fiumi/bacino-del-leogra-bacchiglione>) così lo descrive: *Il corso d'acqua è la prosecuzione del T. Livergone che raccoglie le acque dei torrenti collinari compresi tra Malo e Isola Vicentina. La portata è intermittente nel tratto compreso tra Isola Vicentina e Vicenza poiché il materasso alluvionale sul quale scorre drena l'acqua per la maggior parte dell'anno; soltanto nei pressi di Rettorgole il flusso ritorna ad essere regolare e si mantiene così fino alla immissione nel F. Bacchiglione. Nell'ultimo tratto la portata è di circa 100 l/s ed il fondale è costituito prevalentemente da ciottoli e ghiaia. La qualità delle acque è discreta anche se sono evidenti fenomeni di alterazione determinati da scarichi civili.*

3.1.2 CARATTERI NATURALISTICI

Per ecosistemi intendiamo insiemi di componenti biotiche e abiotiche, riunite secondo determinate leggi a dar vita a strutture funzionali, di dimensioni e caratteri diversi.

In Figura 3-2 il Rapporto Ambientale del PAT di Malo individua una serie di habitat presenti nel territorio comunale e le unità ecosistemiche. L'intervento in esame ricade nelle *Città, centri abitati*.

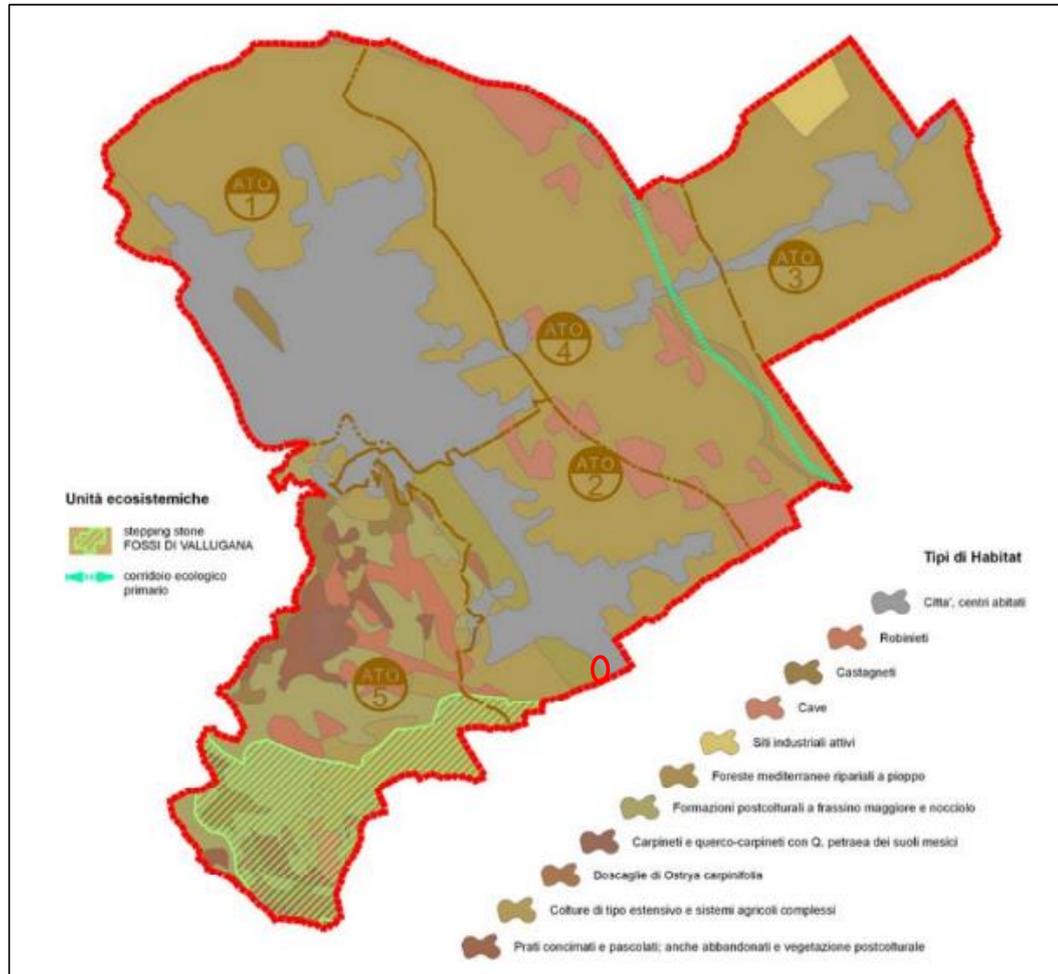


FIGURA 3-2. UNITÀ ECOSISTEMICHE E TIPI DI HABITAT NEL TERRITORIO MALADENSE (IN ROSSO L'INTERVENTO IN ESAME)

Come si vede, la matrice in cui si inserisce l'intervento è tipicamente urbana, contornata a ovest da sistemi culturali estensivi.

Si sottolinea, tuttavia, la presenza della stepping stone "fossi di Vallugana". Tale zona è stata catalogata come area naturale minore (ARPAV, 2004). Si riporta di seguito la descrizione.

DATI GENERALI SITO	
Denominazione sito	FOSSI DI VALLUGANA
Settore	Planiziale
Superficie (Ha)	650
Altitudine min – max (m)	80 - 200
Comuni	Malo, Isola Vicentina, Monte di Malo, Cornedo Vicentino
Provincia	Vicenza
Riferimento CTR 1:5.000	103131, 103132, 103143, 103144
Riferimento CTR 1:10.000	103130, 103140

DATI NATURALISTICI GENERALI

Descrizione	Area agricola all'interno di una valle laterale destra della Val Leogra che nel Comune di Isola Vicentina si protende all'interno per un chilometro verso le colline. Dalle pendici scendono diversi rivoli d'acqua che si intersecano e danno origine a numerosi piccoli corsi d'acqua e fossati che vanno a formare il Rio Val Tessa e la Roggia, affluenti del torrente Giara.
Aspetti floristici	Si incontrano specie tipiche degli ambienti umidi: Campanelle maggiori (<i>Leucosium aestivum</i>), Pervinca minore (<i>Vinca minor</i>), Consolida maggiore (<i>Symphytum officinale</i>), Polmonaria maggiore (<i>Pulmonaria officinalis</i>), Lisca maggiore (<i>Typha latifolia</i>), Giunchi (<i>Juncus sp. pl.</i>), Cannuccia di palude (<i>Phragmites australis</i>), Coltellaccio maggiore (<i>Sparganium erectum</i>), Mestolaccia comune (<i>Alisma plantago-aquatica</i>), diverse orchidee, Ranuncolo acquatico (<i>Ranunculus aquatilis</i>).
Aspetti forestali	Si incontrano Ontano comune (<i>Alnus glutinosa</i>), Salici (<i>Salix sp. pl.</i>), Pioppi (<i>Populus sp. pl.</i>), Farnia (<i>Quercus robur</i>), Rovere (<i>Quercus petraea</i>), Gelso comune (<i>Morus alba</i>), Platano comune (<i>Platanus hybrida</i>), Sambuco comune (<i>Sambucus nigra</i>), Orniello (<i>Fraxinus ornus</i>), Acero oppio (<i>Acer campestre</i>), Corniolo sanguinello (<i>Cornus sanguinea</i>), Fusaria comune (<i>Euonymus europaeus</i>).
Aspetti faunistici	Sono presenti diversi <u>anfibi</u> come: Rana verde (<i>Rana esculenta</i>), Rana di lataste (<i>Rana latastei</i>), Rana agile (<i>Rana dalmatina</i>), Tritone alpestre (<i>Triturus alpestris</i>) e Tritone crestato (<i>Triturus cristatus</i>), Rospo smeraldino (<i>Bufo viridis</i>), Rospo comune (<i>Bufo bufo</i>), Raganella italiana (<i>Hyla intermedia</i>). I <u>rettili</u> sono rappresentati da: Natrice tassellata (<i>Natrix tessellata</i>), Natrice dal collare (<i>Natrix natrix</i>), Vipera comune (<i>Vipera aspis</i>), Biacco (<i>Coluber viridiflavus</i>), Saettone (<i>Elaphe longissima</i>), Orbettino (<i>Anguis fragilis</i>), Ramarro occidentale (<i>Lacerta bilineata</i>), Lucertola muraiola (<i>Podarcis muralis</i>). Tra gli <u>uccelli</u> si segnalano Martin pescatore (<i>Alcedo atthis</i>), Gallinella d'acqua, (<i>Gallinula chloropus</i>), Succiacapre (<i>Caprimulgus europaeus</i>), Falco pecchiaiolo (<i>Pernis apivorus</i>). Nei corsi d'acqua sono presenti, oltre a varie specie di <u>pesci</u> , tra i quali Trota fario (<i>Salmo trutta trutta</i>), Sanguinerola (<i>Phoxinus phoxinus</i>), Ghiozzo padano (<i>Padagogobius martensii</i>), Anguilla (<i>Anguilla anguilla</i>), Spinarello (<i>Gasterosteus aculeatus</i>), Cavedano (<i>Leuciscus cephalus</i>), Cobite (<i>Cobitis taenia</i>), anche bivalvi come le <i>Unio sp.</i> e il crostaceo Gambero d'acqua dolce (<i>Austropotamobius pallipes</i>).
Aspetti geomorfologici	Le colline che circondano l'area si sono formate da rocce sedimentarie che si sono sollevate nell'era terziaria (65 milioni di anni fa). Successivamente si sono inseriti fenomeni di vulcanesimo a cui seguirono altri fenomeni di sollevamento tettonico dovuti alla spinta della deriva dei continenti lungo la direzione della faglia Schio-Vicenza. Successivamente l'erosione delle acque e il trasporto a valle di materiale argilloso e limoso hanno formato la campagna pianiziale.
Aspetti storico-culturali	Zona agricola ben coltivata con bordure di siepi e diverse case coloniche e contrade tipiche.

VINCOLI

Tipo di vincolo	Vincolo paesaggistico per la presenza del bosco. Art. 142, comma 1, lettera g) Decreto Legislativo 41/2004 e Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 277
Data istituzione	08.08.1985
Tipo di vincolo	In parte rientra in ambito naturalistico di livello regionale dei Lessini Orientali secondo l'art. 19 delle NTA del PTRC
Data istituzione	13.12.1991

3.1.3 CARATTERI AGRO-FORESTALI

Dal punto di vista agrario-forestale, l'area pianeggiante è coltivata principalmente a seminativo, con presenza di elementi vegetali lineari. L'area collinare è, per lo più, coperta di boschi, anche se non mancano prati-pascoli, vigneti, colture legnose di pregio, mentre il seminativo non è particolarmente diffuso. I boschi presenti rappresentano varie tipologie, secondo l'esposizione, la fertilità stagionale, il suolo, le cure colturali: bosco ceduo a tipologia prevalente Orno-Ostietri/Ostrio-Querceti;

- bosco ceduo a tipologia prevalente Ostrio-Querceto a Scotano;
- bosco ceduo a tipologia prevalente Querceto mesofilo di rovere;
- bosco ceduo a tipologia prevalente Querceto mesofilo di rovere ostrietoso;
- bosco ceduo a tipologia prevalente Querceto mesofilo di rovere castanetososo;
- bosco ceduo a tipologia prevalente Acero-frassineti;
- bosco tipico ripariale.

Gli aggettivi ostrietoso e castanetososo indicano la dominanza del carpino nero e del castagno nella tipologia del querceto.

Il governo dei boschi è principalmente a ceduo, anche se non mancano fustaie di rovere e fustaie in transizione, soprattutto di castagno.

Le tipologie individuate descrivono tutto il territorio maladense. Quelle estesamente dominanti sono l'orno-ostrieto e l'ostrio-querceto, con le relative varianti, e sono coerenti con quelle tipiche delle stazioni collinari, dove ci sono situazioni di primitività, in questo caso dovute alla pendenza dei versanti. Dove la roccia affiora ed i caratteri di xericità si fanno più spinti troviamo anche lo scotano (*Cotinus coggygria*) che definisce il sottotipo a scotano della tipologia ostrio-querceti, localizzato soprattutto sul versante meridionale.

Con la redazione del PRG è stata svolta un'indagine vegetazionale, a campione, sulle specie presenti nel territorio maladense, e per quanto riguarda il territorio preso in considerazione in questa tesi sono risultate le seguenti specie arboree e arbustive:

- *Acer campestre* (acero campestre);
- *Castanea sativa* (castagno);
- *Cornus mas* (corniolo);
- *Cornus sanguinea* (sanguinella);
- *Corylus avellana* (nocciolo);
- *Cotinus coggygria* (scotano);
- *Crataegus monogyna* (biancospino);
- *Fraxinus ornus* (orniello);
- *Genista tinctoria* (ginestra minore);
- *Ligustrum vulgare* (ligustro);
- *Ostrya carpinifolia* (carpino nero);
- *Prunus avium* (ciliegio);
- *Quercus petraea* (rovere);
- *Quercus pubescens* (roverella);
- *Robinia pseudoacacia* (robinia);
- *Rubus* spp. (rovo);
- *Ruscus aculeatus* (pungitopo);
- *Sambucus nigra* (sambuco);
- *Ulmus minor* (olmo);
- *Viburnum lantana* (viburno lantana);
- *Viburnum opulus* (palla di neve, oppio).

3.1.4 CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Il paesaggio agrario ricompreso tra il T. Livergon e le prime pendici dei colli di Vallugana è caratterizzato dalla presenza di seminativi e alcuni prati stabili.

Mancano grosse parcelle agricole a causa del continuo intervallarsi di abitazioni isolate, contrade e centri abitati.

Nelle immediate vicinanze dell'ambito di intervento sono presenti alcuni filari, tipici del paesaggio veneto, che non vengono però intaccati dal progetto. Salendo verso Vallugana aumenta la frequenza di questi segni caratteristici del paesaggio agrario della nostra regione.

La parcellizzazione del terreno agricolo è variegata: si possono avere forme regolari, altre che seguono l'andamento dei corsi d'acqua secondari e altre ancora delimitate dagli insediamenti urbani e dalle infrastrutture ad essi connesse.

Nelle immediate vicinanze dell'insediamento oggetto d'intervento è presente il sedime della nuova strada di emergenza della Superstrada Pedemontana Veneta, che

interrompe la regolare parcellizzazione del territorio e, al contempo, separa il mangimificio e il parcheggio in progetto dal restante contesto agricolo.

3.1.5 CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE

Il patrimonio storico-artistico di Malo ben rappresenta il corso dei secoli (Figura 5 27). Per quanto riguarda l'area di intervento, si segnala la presenza della Corte dei Loschi e della Villa Checcozi Dalle Rive. Il complesso sorge nei pressi della piazza; l'edificio principale si trova a sud, delimitato da una antica colombara e da un grande porticato interno. La villa, su progetto di Francesco Muttoni, fu fatta costruire da Matteo Checcozi (1717), con un pregevole salone affrescato sulle pareti, un artistico scalone a doppia rampa arricchito da tre sculture allegoriche realizzate da Giacomo Cassetti (1682-1757) della scuola del Marinari, da una pregevole volta affrescata e da un ballatoio di legno intarsiato che corre sulla parte più alta del salone. Al piano terra, a destra del salone d'onore, una saletta soggiorno è separata dall'alcova da 4 telèmoni, bellissimi ed espressivi, della scuola di Agostino Festa (Comune di Malo - Ufficio Ecologia e Ambiente, 2009). Questa villa è vincolata ai sensi della L. 1089/1939; è inserita nel catasto dell'Istituto Regionale per le Ville Venete al n. 00001959. Inoltre, la zona del parco della villa Checcozi viene segnalato come zona vincolata dal punto di vista paesaggistico.

Nei dintorni si possono ammirare Casa Marchesini, di epoca rinascimentale, la tardo secentesca Corte dei Grendene e l'ottocentesca Chiesa Parrocchiale.

Dal punto di vista archeologico, si rilevano 3 siti archeologici, in ogni caso lontani dall'area di interesse:

- probabile villa di età romana in località Visan - Villa Fabris;
- antico insediamento risalente all'età del bronzo in località monte Sisilla a San Tomio;
- tombe romane a Molina di Malo.

Non si segnalano particolarità agroalimentari nel territorio, che possano essere messe a rischio dall'intervento in progetto.

Per quanto riguarda il territorio di Isola Vicentina, la presenza umana è attestata da numerosi reperti archeologici di notevole interesse rinvenuti nel territorio: resti di ceramiche ed oggetti d'uso quotidiano riferibili all'età del Ferro; la famosa stele di Isola Vicentina (oggi conservata presso il Museo Archeologico Naturalistico di Vicenza), sulla quale sono riportate iscrizioni in lingua venetica; la lapide del Senatore e Tribuno Marco Salonio, addetto al censo durante l'impero di Claudio; le tombe longobarde scoperte a Dueville, che confermano la notizia della fondazione da parte del nobile longobardo Anselmo di due cappelle tra Motta e Castelnuovo (dedicate rispettivamente a San Michele ed a San Giovanni Battista).

La presenza di resti di fortificazione ribadisce l'importanza strategica che ebbe l'intera zona per tutto il Medioevo: il destino di Isola venne modificato solo nel Quattrocento, quando l'entroterra veneto e l'intero vicentino entrarono a far parte del vastissimo dominio della Repubblica di Venezia.



FIGURA 3-3. LOCALIZZAZIONE DELLE VILLE VENETE NEL TERRITORIO DI MALO

Nelle vicinanze dell'ambito di progetto è presente la chiesa di Santa Maria del Cengio, nota dalla fine del XII secolo, a cui è stato annesso in seguito un convento nella seconda metà del Quattrocento per volontà di Benedetto Zeno.

La struttura si trova arroccata sopra la parte terminale del monte. L'ingresso originario, pedonale, è costituito da una serie di scalette che, dalla strada, partono e salgono fino all'ingresso originale che dà verso nord. Con scalette in pietra e i montanti decorati con formelle floreali congiunti da un architrave (riportante la scritta *Ave Maria - Gratia Plena*), tale ingresso è ora una porta laterale della chiesa che, con i lavori di ampliamento successivi all'incendio, si è dotata di un ingresso principale verso ovest, vicino all'entrata del chiosco. Il convento è situato dall'altra parte rispetto alla piazza del torrente che separa il paese. Per raggiungere l'edificio religioso bisogna attraversare due ponti costruiti nel 1874: quello dell'attuale via Giarre (ponte di Santa Maria) e un piccolo ponte pedonale che collega la via all'inizio delle scalette. Nel complesso è presente anche un chiostro che è stato costruito a partire dal XV secolo. È di pianta quadrata e i portici presentano quattro colonne per lato scolpite con la roccia su cui sorge il convento. Le celle sono collocate al piano superiore e disposte su tre lati. Sopra al chiostro sono presenti un orologio e una campana, fatti costruire nel 1474 da Pietro Dalle Ore, con su inciso: "Gloria di Dio e di Cristo che si fece uomo". Facente parte del complesso, ma separato dal convento è una piccola casa che è stata adibita ad eremo nel 1976.

3.2 DESCRIZIONE - VALUTAZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DELL'AMBITO DI INTERVENTO

3.2.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO

Per la seguente analisi urbanistica si è fatto riferimento al P.T.R.C.. adottato con D.G.R. 372 del 17 febbraio 2009, e alla successiva variante parziale, con attribuzione

della valenza paesaggistica, adottata con Deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013.

Data la scala d'intervento e il dettaglio degli elaborati cartografici del Piano, si andrà solo a descrivere quanto presente nelle tavole, senza estratti (ad esclusione della Tavola 9).

3.2.1.1 TAVOLA 1A - USO DEL SUOLO / TERRA (P.T.R.C. 2009)

Dall'analisi della tavola, emerge che la zona di interesse si inserisce tra l'*area agropolitana* e il *tessuto urbanizzato*.

3.2.1.2 TAVOLA 1B - USO DEL SUOLO / ACQUA (P.T.R.C. 2009)

La zona risulta all'interno dell'area vulnerabile ai nitrati e all'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.

3.2.1.3 TAVOLA 1C - USO DEL SUOLO - IDROGEOLOGIA E RISCHIO SISMICO (P.T.R.C. 2013)

Il Piano riconosce il torrente Giara/Livergon come *idrografia*.

3.2.1.4 TAVOLA 2 - BIODIVERSITÀ (P.T.R.C. 2009)

Il torrente Giara/Livergon viene segnalato come *corridoio ecologico*.

3.2.1.5 TAVOLA 3 - ENERGIA E AMBIENTE (P.T.R.C. 2009)

Si configura come *area con possibili livelli eccedenti di radon*. L'*inquinamento da NOx* ($\mu\text{g}/\text{mc}$ - media luglio 2004 - giugno 2005) è compreso *tra 10 e 20*.

3.2.1.6 TAVOLA 4 - MOBILITÀ (P.T.R.C. 2013)

La densità territoriale è compresa tra 0,30 e 0,60 abitanti/ettaro. Inoltre, il comune di Malo è interessato dal passaggio della Superstrada Pedemontana Veneta.

3.2.1.7 TAVOLA 5A - SVILUPPO ECONOMICO PRODUTTIVO (P.T.R.C. 2009)

L'incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale è minore o uguale a 0,05.

3.2.1.8 TAVOLA 5B - SVILUPPO ECONOMICO TURISTICO (P.T.R.C. 2009)

Il *numero di produzioni DOC, DOP e IGP per comune* è compreso *tra 4,1 a 6*. Sono inoltre individuate alcune *Ville Venete* nei pressi dell'area di analisi.

3.2.1.9 TAVOLA 6 - CRESCITA SOCIALE E CULTURALE (P.T.R.C. 2009)

L'elemento territoriale di riferimento è la pianura.

3.2.1.10 TAVOLA 7 - MONTAGNA DEL VENETO (P.T.R.C. 2009)

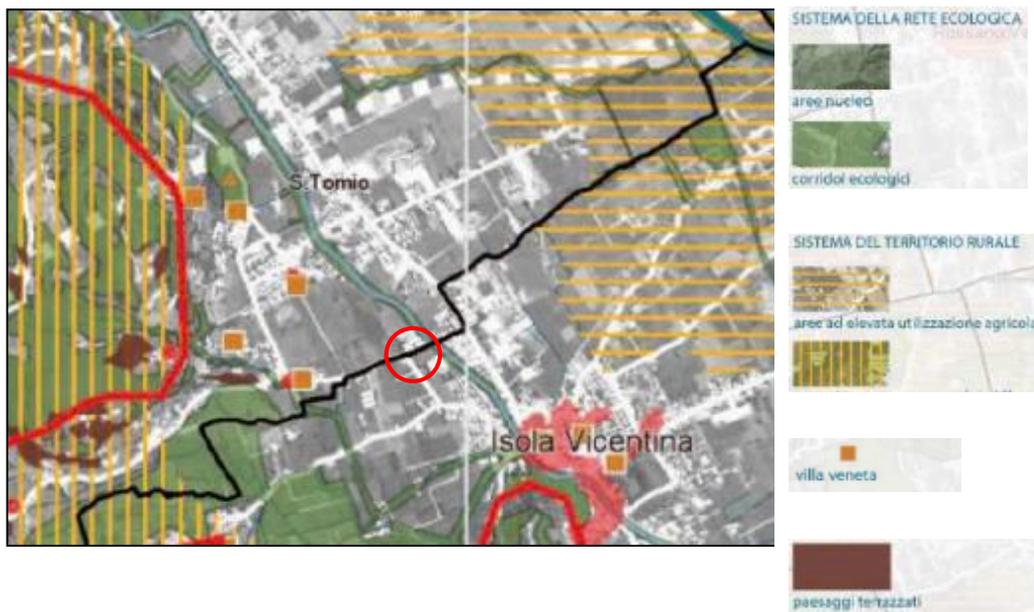
L'area di analisi non presenta grafie per questa tavola.

3.2.1.11 TAVOLA 8 - CITTÀ, MOTORE DI FUTURO (P.T.R.C. 2013)

L'ambito metropolitano regionale è l'ambito pedemontano. Inoltre, il comune di Malo rientra in un ambito di riequilibrio territoriale.

3.2.1.12 TAVOLA 9 - SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E DELLA RETE ECOLOGICA (P.T.R.C. 2013)

L'area di intervento rientra nell'ambito *Alta Pianura Vicentina*. Come si vede dall'estratto sottostante, ad eccezione della vicinanza con il corridoio ecologico dato dal torrente Giara/Livergon, non si riscontrano particolari emergenze naturalistiche nella zona d'analisi.

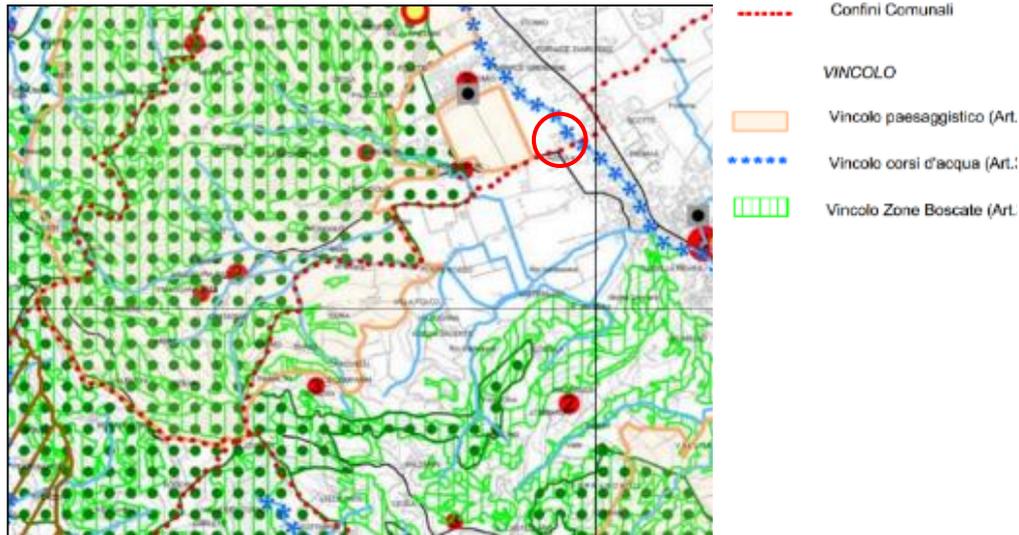


3.2.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Per la seguente analisi urbanistica si è fatto riferimento al P.T.C.P. della Provincia di Vicenza approvato con D.G.R. 708 del 2 maggio 2012. Vengono presentati i vari estratti delle tavole di piano con le relative osservazioni.

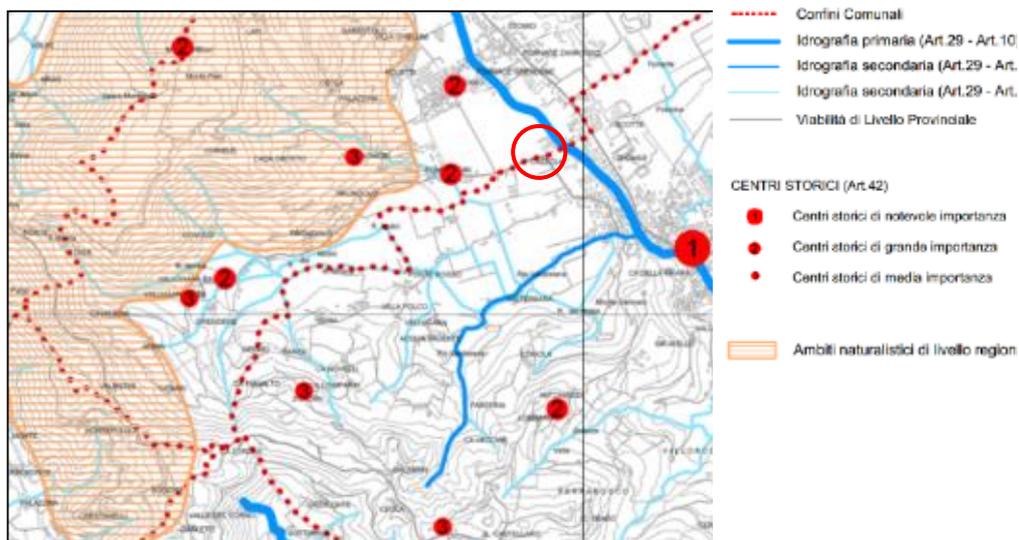
3.2.2.1 TAVOLA 1.1.B - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il torrente Giara/Livergon è sottoposto a *Vincolo corsi d'acqua*. Nelle vicinanze dell'area di analisi è situato il parco di Villa Checozzi Dalle Rive, sottoposto a *vincolo paesaggistico*.



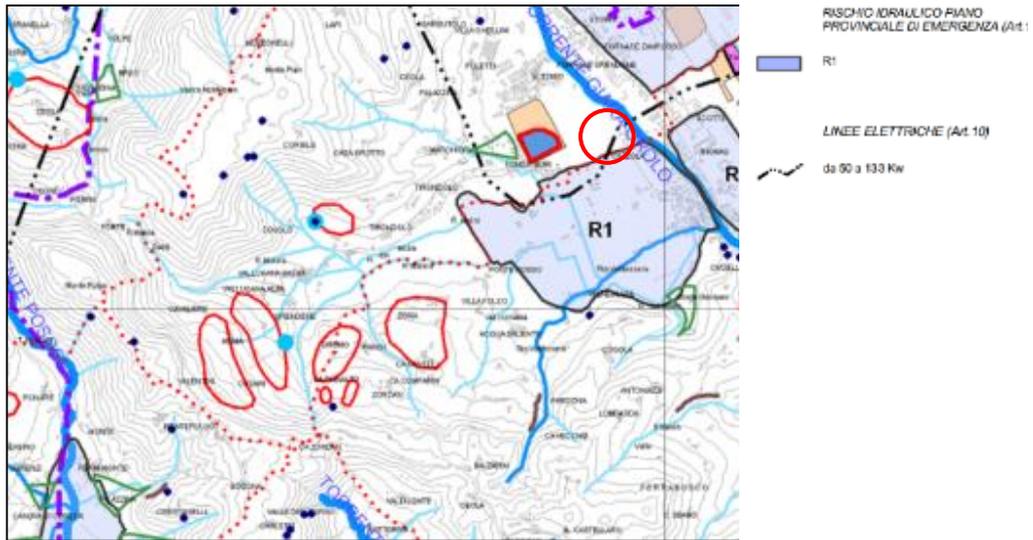
3.2.2.2 TAVOLA 1.2.B - CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Da questa carta non emergono particolari vincoli nell'area in esame. Nell'estratto sottostante si evidenziano tuttavia le particolarità poste nelle vicinanze.



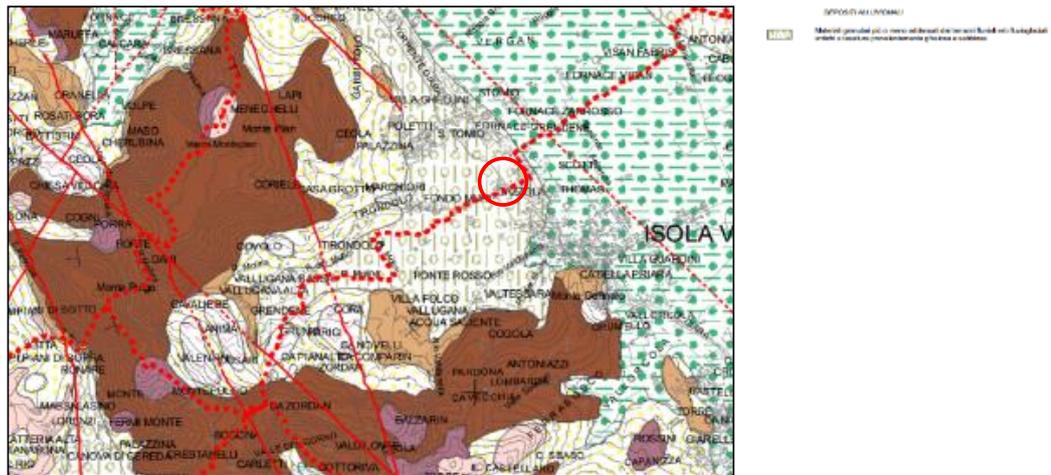
3.2.2.3 TAVOLA 2.1.B - CARTA DELLE FRAGILITÀ

La zona di interesse nel comune di Malo non presenta problematiche legate alle fragilità. Si evidenzia il passaggio di una *linea elettrica*, classificata nel range da 50 a 133 Kw.



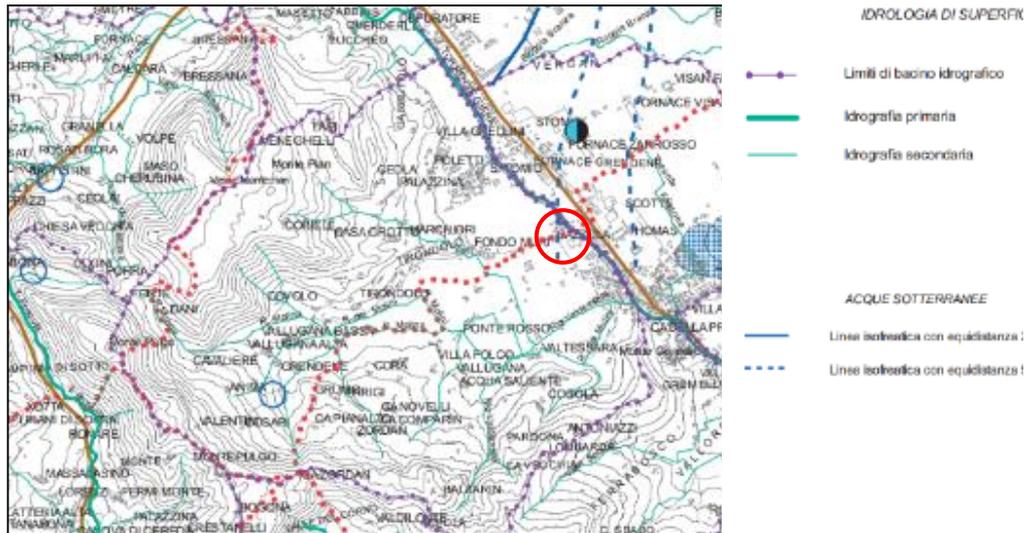
3.2.2.4 TAVOLA 2.2 - CARTA GEO LITOLOGICA

La geolitoologia dell'area è caratterizzata da depositi alluvionali composti da Materiali granulari più o meno addensati dei terrazzi fluviali e/o fluvioglaciali antichi a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa.



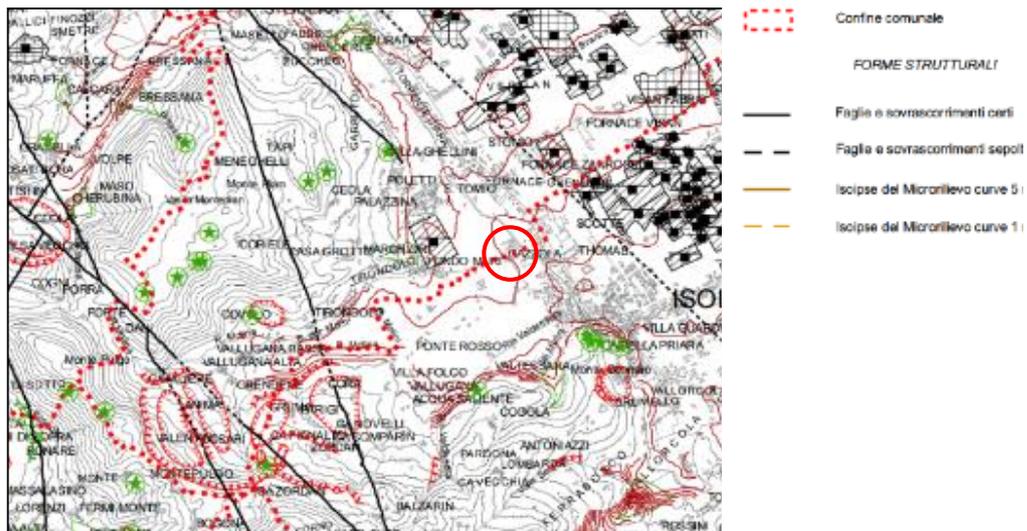
3.2.2.5 TAVOLA 2.3 - CARTA IDROGEOLOGICA

La zona di interesse nel comune di Malo non presenta problematiche legate agli aspetti idrogeologici.



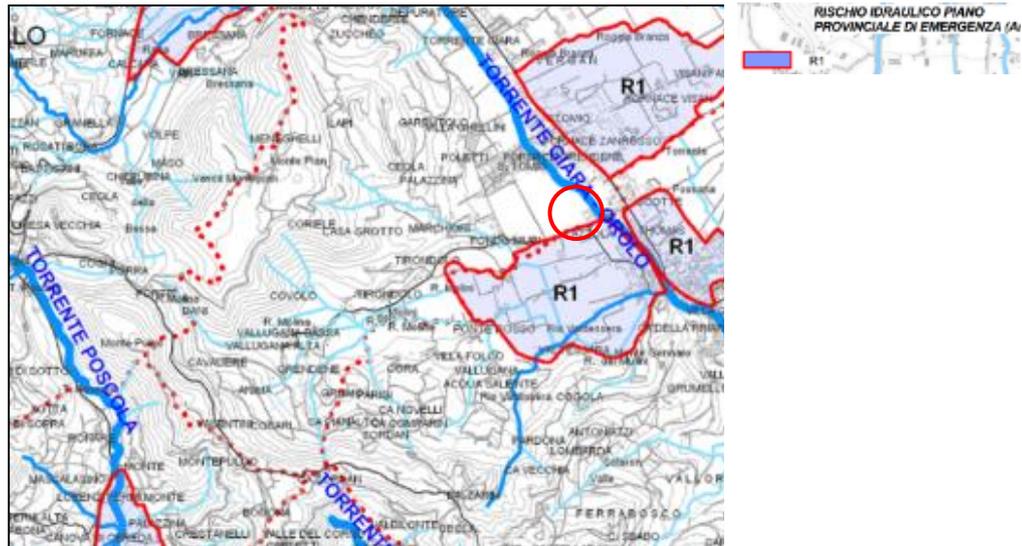
3.2.2.6 TAVOLA 2.4 - CARTA GEOMORFOLOGICA

La zona di interesse nel comune di Malo non presenta problematiche legate agli aspetti geomorfologici.



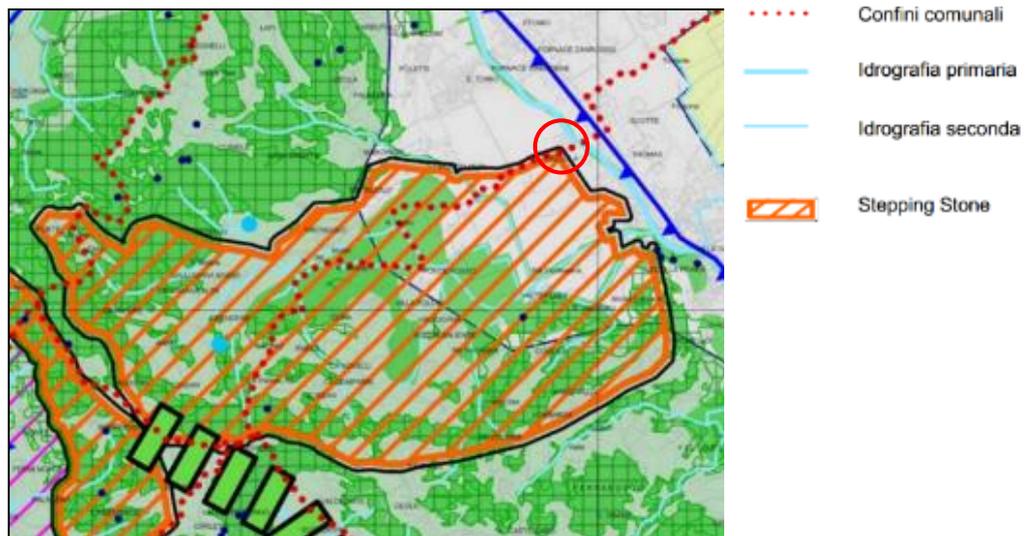
3.2.2.7 TAVOLA 2.5 - CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO

La zona di interesse nel comune di Malo non presenta problematiche legate al rischio idraulico.



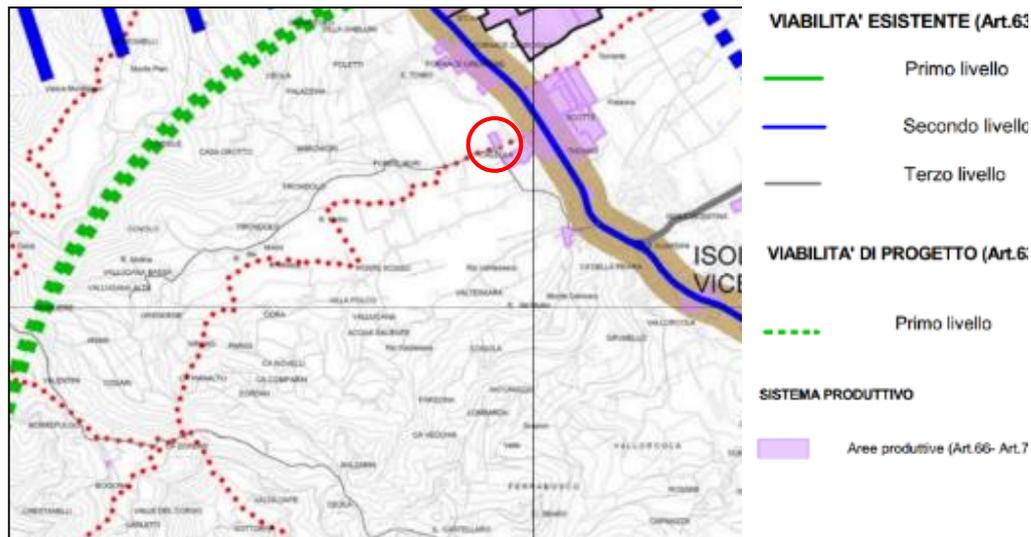
3.2.2.8 TAVOLA 3.1.B - SISTEMA AMBIENTALE

Per quanto riguarda il sistema ambientale, l'area di interesse non ricade in alcun ambito. Tuttavia, nei dintorni, è presente una zona classificata come *Stepping stone*.



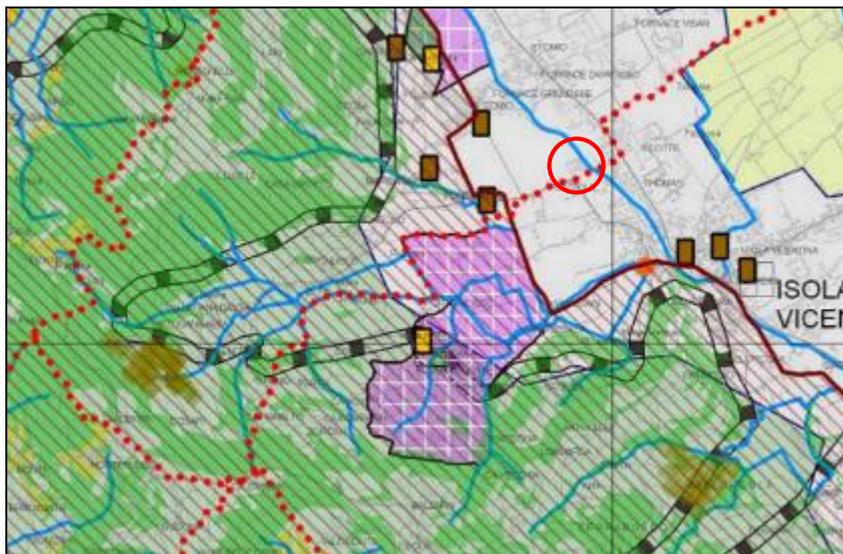
3.2.2.9 TAVOLA 4.1.B - SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE

L'ambito di intervento è classificato come *Area produttiva*.



3.2.2.10 TAVOLA 5.1.B - SISTEMA DEL PAESAGGIO

Non si riscontrano particolari criticità nell'area di interesse per il sistema del paesaggio.



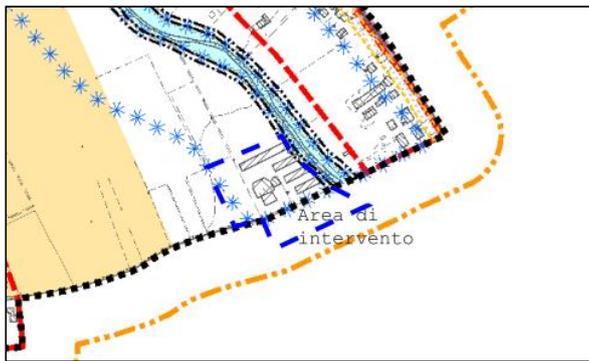
3.2.3 PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI MALO

3.2.3.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Malo è stato approvato con D.G.R. 2549 del 2 novembre 2010. Per la presente analisi si è fatto riferimento alla revisione 1.1, datata marzo 2011.

3.2.3.1.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

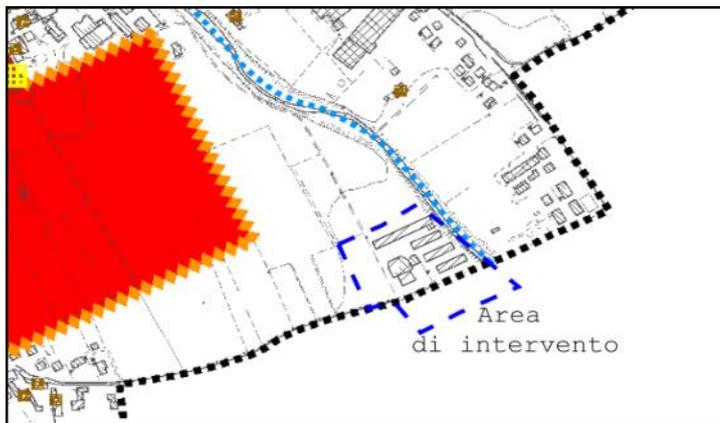
L'area di intervento ricade all'interno del *vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua*, e ad una fascia di rispetto idraulico. È inoltre prossima ad una zona a vincolo paesaggistico per interesse pubblico posta verso Ovest. L'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo sismico.



- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/04/ corsi d'acqua
80101021_VincolPaesaggi (TipoVinc=03)
- Vincolo sismico (O.P.C.M 3274/03)
80101011_Vincol (TipoVinc=00)
- Vincolo paesaggistico (D. Lgs. 42/04/ aree di notevole interesse pubblico)
80101021_VincolPaesaggi (TipoVinc=01)
- Viabilità e rispetto stradale (D.L. 285/92)
80103011_Vincol - 80105021_FasceRispetto (TipoRisp=02)
- Limite Centri Abitati (D.L. 285/92 - Circ. min LL.PP. 6709/97)
80103011_CentriAbitati
- Idrografia e rispetto idraulico (RD. 368/1907, R.D. 523/1904 D. Lgs 152/06)
80103041_Idrografia - 80101011_Vincol=03 - 80105021_FasceRispetto (TipoRisp=03)

3.2.3.1.2 CARTA DELLE INVARIANTI

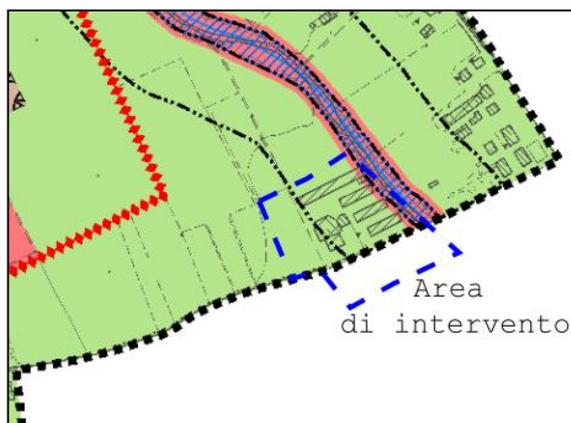
Non sono presenti invarianti nell'area di analisi.



- Parchi e giardini storici
b0204011_StoMonumentaleA
- Mura di recinzione di Villa
b0204012_StoMonumentaleL (TipStmon=003)
- Corsi d'acqua principali
b0203012_AmbienteL

3.2.3.1.3 CARTA DELLE FRAGILITÀ

La zona di intervento ricade nelle *aree idonee*, oltre che nella *fascia di profondità 100 m* (art. 41 L.R. 11/04).



- Aree idonee
b0301011_CompaiGeologica (TipoComp=01)
- Aree di interesse storico e ambientale
b0303011_Tutela (TipoTut=12)
- Corsi d'acqua
b0303011_Tutela (TipoTut=02)
- Aree non idonee
b0301011_CompaiGeologica (TipoComp=03)

3.2.3.1.4 CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

La zona di intervento si inserisce nelle *aree di urbanizzazione consolidata: aree produttive*. Indicata dai pallini verdi vi è la pista ciclabile che taglia in parte l'area di intervento. La zona definita dalla lettera "F" indica un'area per *infrastrutture di collegamento in programmazione - secondario*.

Il torrente Giara/Livergon viene classificato come *corridoio ecologico secondario*.



- Infrastrutture di collegamento in programmazione - secondario
b:0402092_InfrastrutturePR
- Mobilità lenta
(Pista ciclabile)
- Aree di urbanizzazione consolidata: Aree produttive
b:0402011_AreeUrbC (AreeUrbC=02)
- Aree idonee ad interventi diretti al miglioramento della qualità urbana: Progetti speciali**
- Livergon-Giara
b:0405011_TrasformAggA (Trash=01)
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
b:0403051_ConfComaMonument
- Corridoio ecologico secondario
b:0404022_ValoriTutelaNaturL (Tipo Tut=04)

3.2.3.2 PIANO DEGLI INTERVENTI

Si fa riferimento al Piano approvato con DCC 8 del 15 marzo 2014.

La zona interessata dai fabbricati è classificata *D4 (Destinate all'attività agroindustriale)*, circondato da zone agricole (ZTO E). Si segnala anche in questo caso la presenza del progetto della *pista ciclabile* che ricade all'interno dell'area di intervento e che si intende spostare a lato del futuro parcheggio dei camion.

L'intero ambito ricade nel *vincolo paesaggistico - corsi d'acqua*, oltre che, in parte, nel *vincolo di rispetto fascia di profondità*, al contempo è prossimo ad un'area sottoposta a vincolo paesaggistico per notevole interesse pubblico, posta ad Ovest.

Si evidenzia, infine, la *viabilità di progetto* data dalla "viabilità finestra" e "accesso mezzi di emergenza" per la Galleria Malo della Superstrada Pedemontana Veneta. Quest'opera in progetto impone conseguentemente un vincolo di rispetto stradale.



- Progetti speciali
- Pista ciclabile
- ZTO D4 Destinate all'attività agroindustriale
- Contorni comunali
- Idrografia
- VS Vincolo paesaggistico - aree di notevole interesse pubblico (art.138 DL 42/04)
- VS Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua (art.142 DL 42/04)
- ZTO F3 Aree per attrezzature a verde, parco e sport
- Viabilità esistente
- Viabilità di progetto
- V2-a Vincolo di rispetto stradale
- V2-c Vincolo di rispetto fascia di profondità

3.2.4 PIANO REGOLATORE DEL COMUNE DI ISOLA VICENTINA

Segue una valutazione della Pianificazione del Comune di Isola Vicentina in cui ricade parte del progetto.

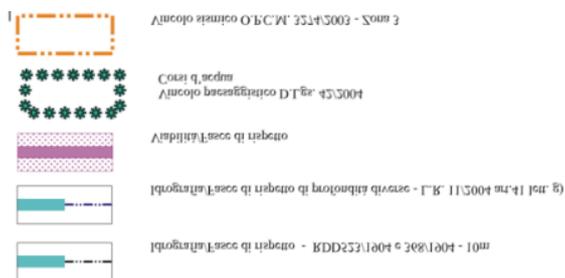
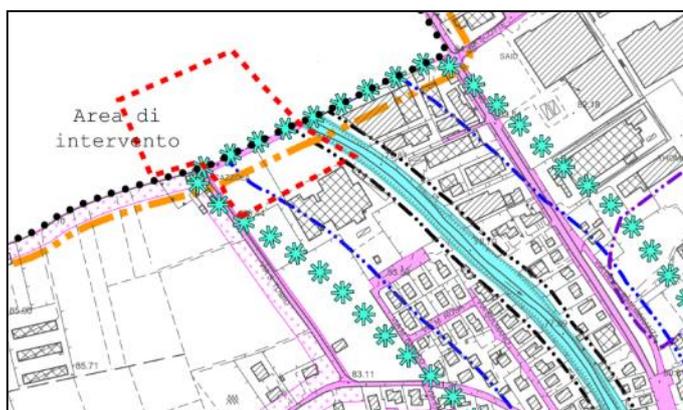
3.2.4.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il Piano di Assetto del Territorio del comune di Isola Vicentina è stato approvato con D.G.R. 3085 del 21 ottobre 2008.

3.2.4.1.1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

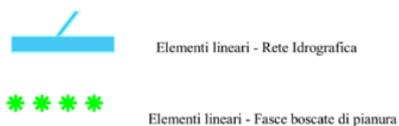
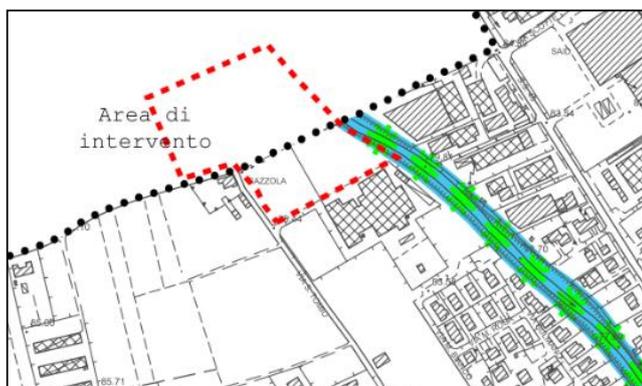
L'area di intervento ricade in zona di vincolo paesaggistico per corso d'acqua e all'interno di una fascia di rispetto per l'idrografia di profondità diverse. Una minima parte ricade nella fascia di rispetto per l'idrografia dei 10 m.

Infine, nella parte nord, l'intervento interseca una fascia di rispetto dovuta alla viabilità che si sviluppa tuttavia fuori dall'area di intervento. Tutto il territorio comunale ricade in vincolo sismico.



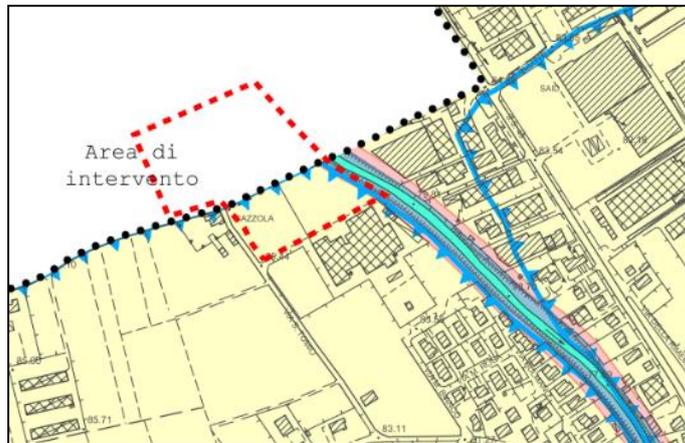
3.2.4.1.2 CARTA DELLE INVARIANTI

Per l'area interessata dal progetto non vi sono invarianti.



3.2.4.1.3 CARTA DELLE FRAGILITÀ

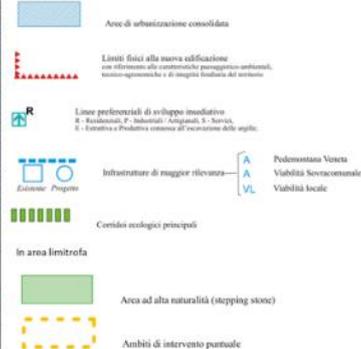
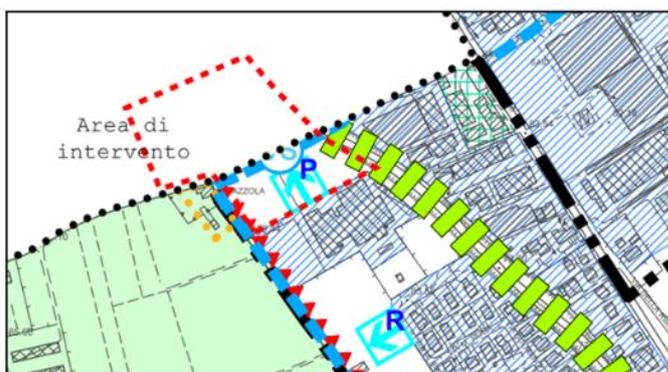
Il progetto ricade in una zona “idonea a condizione” e a ristagno idrico con rischio di esondazione.



3.2.4.1.4 CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

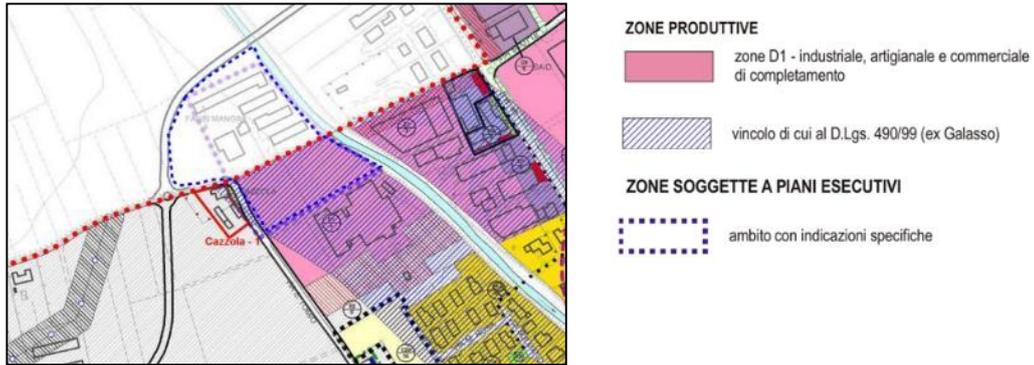
Il progetto ricade lungo una linea preferenziale di sviluppo insediativo di tipo Industriale, la zona è inoltre soggetta a limiti fisici alla nuova edificazione, nonché prossima ad un corridoio ecologico dovuto alla presenza del torrente.

Nel tratto a Nord infine è rilevato il tracciato della pedemontana (infrastruttura di maggiore rilevanza)



3.2.4.2 PIANO DEGLI INTERVENTI

Si fa riferimento alla variante n. 7 approvata con D.C.C. n. 07 del 03.05.2017. Il progetto ricade in zona di tipo industriale soggetta a vincolo di cui al Dlgs 490/99. La zona è inoltre soggetta a piano esecutivi.



3.2.5 NOTA ARCHEOLOGICA

L'area oggetto delle opere ricade in una zona connotata da diffuse presenze archeologiche protostoriche e insediamenti a carattere rustico e necropoli di età romana, censiti nella Carta Archeologica del Veneto, vol. II, 1990, F. 49, nn. 116 - 125 (in particolare n.124: tombe romane proprio in località Fondo Muri) e accertati altresì, nel comprensorio di riferimento, nel corso di recenti indagini archeologiche lungo il tracciato della Superstrada Pedemontana Veneta.

Ciò premesso, facendo riferimento anche ad altri pareri emessi dalla Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, si ritiene opportuno, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali evidenze archeologiche, che le opere di scavo in progetto siano effettuate con sorveglianza archeologica, sotto la Direzione scientifica della stessa Soprintendenza, con previsione di indagini archeologiche dei contesti antichi eventualmente emersi.

Alla Soprintendenza sarà inoltre consegnata la documentazione post-scavo che costituisce parte integrante dell'intervento archeologico.

3.2.6 SINTESI DEL QUADRO PROGRAMMATICO DI RIFERIMENTO

Si riporta un estratto con i riferimenti alle norme vigenti e alle eventuali prescrizioni o indicazioni da seguire per quanto riguarda la pianificazione territoriale. Sono inoltre riportate le tutele e vincoli presenti, soprattutto quello paesaggistico.

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
P.T.R.C. (2009 e 2013)	Tavola 1a - Uso del suolo / Terra (P.T.R.C. 2009)	Area agropolitana	9	<p>1. Nelle aree agro-politane in pianura la pianificazione territoriale ed urbanistica viene svolta perseguendo le seguenti finalità:</p> <p>a) garantire lo sviluppo urbanistico attraverso l'esercizio non conflittuale delle attività agricole;</p> <p>b) individuare modelli funzionali alla organizzazione di sistemi di gestione e trattamento dei reflui zootecnici e garantire l'applicazione, nelle attività agro-zootecniche, delle migliori tecniche disponibili per ottenere il miglioramento degli effetti ambientali sul territorio;</p> <p>c) individuare gli ambiti territoriali in grado di sostenere la presenza degli impianti di produzione di energia rinnovabile;</p> <p>d) prevedere, nelle aree sotto il livello del mare, la realizzazione di nuovi ambienti umidi e di spazi acquei e lagunari interni, funzionali al riequilibrio ecologico, alla messa in sicurezza ed alla mitigazione idraulica, nonché alle attività ricreative e turistiche, nel rispetto della struttura insediativa della bonifica integrale, ai sistemi d'acqua esistenti e alle tracce del preesistente sistema idrografico-naturale.</p> <p>2. Nell'ambito delle aree agropolitane i Comuni stabiliscono le regole per l'esercizio delle attività agricole specializzate (serre, vivai), in osservanza alla disciplina sulla biodiversità e compatibilmente alle esigenze degli insediamenti.</p>	Tali prescrizioni riguardano la stesura dei Piani provinciali e comunali, e non direttamente il progetto in essere. Ad ogni buon conto il PI di Malo ha recepito tale indicazione all'art. 32
		Tessuto urbanizzato	--	--	--
	Tavola 1b - Uso del suolo / Acqua (P.T.R.C. 2009)	Area vulnerabile ai nitrati	16	L'individuazione delle misure per la tutela qualitativa e quantitativa del patrimonio idrico regionale viene effettuata dal Piano di Tutela delle Acque (PTA), congiuntamente agli altri strumenti di pianificazione di settore a scala di bacino o distretto idrografico [...]	Tale prescrizione riguarda la stesura del PTA, e non direttamente il progetto. Si rimanda agli artt. 37 e 39 del PTA
		Area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi			
	Tavola 1c - Uso del suolo - Idrogeologia e Rischio Sismico (P.T.R.C. 2013)	Idrografia	--	--	--
Tavola 2 - Biodiversità (P.T.R.C. 2009)	Corridoio ecologico	25	1. Le Province definiscono le azioni necessarie per il miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie nei corridoi ecologici, individuano e disciplinano i corridoi ecologici sulla base dei perimetri indicati, ispirandosi al principio dell'equilibrio tra la finalità ambientale e lo sviluppo economico ed evitando, per quanto possibile, la compressione del diritto di	Tali prescrizioni riguardano la stesura dei Piani provinciali e comunali, e non	

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				iniziativa privata. 2. La Giunta Regionale, in sede di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, provvede ad aggiornare la banca dati territoriale relativa alla Rete ecologica. 3. I Comuni individuano le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure i Comuni promuovono attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica. 4. Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.	direttamente il progetto in essere. Ad ogni buon conto il PI di Malo ha recepito tale indicazione all'art. 38
	Tavola 3 - Energia e ambiente (P.T.R.C. 2009)	Area con possibili livelli eccedenti di radon	--	--	--
		Inquinamento da NOx (µg/mc - media luglio 2004 - giugno 2005) compreso tra 10 e 20	--	--	--
	Tavola 4 - Mobilità (P.T.R.C. 2013)	Densità territoriale compresa tra 0,30 e 0,60 abitanti/ettaro	--	--	--
		Superstrada pedemontana veneta	--	--	--
	Tavola 5a - Sviluppo economico produttivo (P.T.R.C. 2009)	Incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale minore o uguale a 0,05	--	--	--
	Tavola 5b - Sviluppo economico turistico (P.T.R.C. 2009)	Numero di produzioni DOC, DOP e IGP per comune compreso tra 4,1 a 6	--	--	--
		Ville Venete	60	La Regione, d'intesa con l'Ente Regionale Ville Venete, appoggia la costituzione di un sistema culturale diffuso rappresentato dalla rete delle dimore storiche del Veneto e favorisce l'elaborazione di strategie finalizzate alla tutela delle stesse, alla salvaguardia dei contesti paesaggistici storicamente connessi, alla promozione della loro conoscenza, al miglioramento della fruizione, allo sviluppo dell'offerta culturale-turistica, alla ricerca e all'incremento delle ricadute sullo sviluppo	Tali prescrizioni riguardano la stesura dei Piani provinciali e comunali, e non direttamente il

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico progetto in essere
				territoriale del contesto	
	Tavola 6 - Crescita sociale e culturale (P.T.R.C. 2009)	Elemento territoriale di riferimento: pianura	--	--	--
	Tavola 7 - Montagna del Veneto (P.T.R.C. 2009)	--	--	--	--
	Tavola 8 - Città, motore di futuro (P.T.R.C. 2013)	Ambito metropolitano regionale: pedemontano	--	--	--
		Ambito di riequilibrio territoriale	--	--	--
	Tavola 9 - Sistema del territorio rurale e della rete ecologica (P.T.R.C. 2013)	Corridoio ecologico	--	--	--
PAI (2014)	Carta della criticità idraulica del bacino del Brenta-Bacchiglione	Classe del fattore di pericolosità "C" ≤ 10	--	--	--
	Carta della pericolosità idraulica	--	--	--	
	Carta della pericolosità e rischio geologico	--	--	--	
	Pericolosità da valanga	--	--	--	
PTA (2015)	--	Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola	13	[...] Nelle zone vulnerabili devono essere applicati i programmi d'azione regionali, obbligatori per la tutela e il risanamento delle acque dall'inquinamento causato da nitrati di origine agricola, di recepimento del D.M. 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n. 152" e successive modificazioni e le prescrizioni contenute nel codice di	

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				buona pratica agricola. [...]	
		--	37	<p>1. Gli scarichi di acque reflue industriali che recapitano in corpi idrici superficiali sono soggetti al rispetto dei limiti della Tabella 1 riportata in Allegato B, colonna “scarico in acque superficiali” [...].</p> <p>2. È vietato lo scarico sul suolo di acque reflue industriali, fatta eccezione per i casi in cui sia accertata, da parte dei competenti uffici della provincia, l'impossibilità tecnica o l'eccessiva onerosità, a fronte dei benefici ambientali conseguibili, a recapitare in corpi idrici superficiali [...].</p>	L'intervento in progetto non prevede la realizzazione di nuovi scarichi. Quelli già presenti, utilizzati per le utenze civili, sono allacciati alla pubblica fognatura.
		--	39	<p>1. Per le superfici scoperte di qualsiasi estensione, facenti parte delle tipologie di insediamenti elencate in Allegato F, ove vi sia la presenza di:</p> <p>a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici;</p> <p>b) lavorazioni;</p> <p>c) ogni altra attività o circostanza, che comportino il dilavamento non occasionale e fortuito di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente come indicate nel presente comma, che non si esaurisce con le acque di prima pioggia, le acque meteoriche di dilavamento, prima del loro scarico, devono essere trattate con idonei sistemi di depurazione e sono soggette al rilascio dell'autorizzazione allo scarico [...]</p> <p>3. Nei seguenti casi:</p> <p>a) piazzali, di estensione superiore o uguale a 2000 mq, a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi e impianti di depurazione di acque reflue;</p> <p>b) superfici destinate esclusivamente a parcheggio degli autoveicoli delle maestranze e dei clienti, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva superiore o uguale a 5000 mq;</p> <p>c) altre superfici scoperte scolanti, diverse da quelle indicate alla lettera b), delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, in cui il dilavamento di sostanze pericolose di cui al comma 1 può ritenersi esaurito con le acque di prima pioggia;</p> <p>d) parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, nonché altri piazzali o parcheggi, per le parti che possono comportare dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, come individuate al comma 1, di estensione superiore o uguale a 5000 mq, con esclusione di cave, miniere e ogni altra attività che comporti movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di opere e manufatti, come i cantieri di</p>	L'attività in questione non rientra nei casi previsti dall'Allegato F: non viene quindi compresa nei commi 1 e 2. Per quanto riguarda il comma 3, per l'individuazione dell'eventuale tipologia di appartenenza, si deve far riferimento alle sostanze “pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente” (v. tabelle 3/A e 5, allegato 5, D. Lgs. 152/2006 a cui si aggiungono i parametri del comma 1). Si

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				<p>costruzione con movimento terra e gli impianti di lavorazione di inerti naturali; e) superfici esposte all'azione della pioggia, destinate al carico e/o alla distribuzione dei carburanti, anche senza vendita degli stessi, e ad operazioni connesse e complementari che comportino analogo rischio di dilavamento di oli, tensioattivi e altre sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia [...]</p> <p>5. Per tutte le superfici diverse da quelle previste ai commi 1 e 3 le acque meteoriche di dilavamento, le acque di prima pioggia e le acque di lavaggio, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico e fermo restando quanto stabilito ai commi 8 e 9. [...]</p> <p>7. Per tutte le acque di pioggia collettate, quando i corpi recettori sono nell'incapacità di drenare efficacemente i volumi in arrivo, è necessaria la realizzazione di sistemi di stoccaggio, atti a trattenerle per il tempo sufficiente affinché non siano scaricate nel momento di massimo afflusso nel corpo idrico. I sistemi di stoccaggio devono essere concordati tra il comune, che è gestore della rete di raccolta delle acque meteoriche, e il gestore della rete di recapito delle portate di pioggia. Rimane fermo quanto prescritto ai commi 1 e 3.</p> <p>10. È vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 mq. Fanno eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui al comma 1, e le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi, nonché altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative. La superficie di 2000 mq impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 mq deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo. I comuni sono tenuti ad adeguare i loro regolamenti in recepimento del presente comma. [...]</p> <p>13. Le acque di seconda pioggia, tranne che nei casi di cui al comma 1, non necessitano di trattamento, non sono assoggettate ad autorizzazione allo scarico fermo restando la necessità di acquisizione del nulla osta idraulico, possono essere immesse negli strati superficiali del sottosuolo e sono gestite e smaltite a cura del comune territorialmente competente o di altri soggetti da esso delegati</p>	<p>rimanda quindi al § Errore. L'origine riferimento non è stata trovata., che analizza le tipologie di eventuali inquinanti presenti per poter quindi progettare idonei sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia.</p>
PGRA (2016)	N05	--	--	--	--

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
PRTRA (2016)	--	--	--	--	--
P.T.C.P. Vicenza (2012)	Tavola 1.1.B - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Vincolo corsi d'acqua	34	[...] DIRETTIVE: a. I Comuni individuano, utilizzando la carta tecnica regionale a scala di maggior dettaglio, l'esatta delimitazione topografica dei vincoli e degli ambiti dei Piani di livello superiore che insistono sul proprio territorio. Sulla stessa cartografia dovranno essere riportate le delimitazioni delle aree alle quali non si applica la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m) dell'art. 142 del D. Lgs 42/2004. Copia della cartografia e dei relativi shape file, redatti secondo le codifiche regionali, devono essere trasmessi alla Provincia di Vicenza. b. I Comuni in applicazione dell'art. 142 del D. Lgs. 42/2004 provvedono ad aggiornare i propri strumenti urbanistici secondo le deliberazioni del Consiglio Regionale n. 84 dell'08.10.1998 e della Giunta Regionale 2186 del 16.07.2004 [...].	Tali prescrizioni riguardano la stesura dei Piani comunali, e non direttamente il progetto in essere. Ad ogni buon conto il PI di Malo ha recepito tale indicazione all'art. 13
	Tavola 1.2.B - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	--	--	--	--
	Tavola 2.1.B - Carta delle Fragilità	linea elettrica, da 50 a 133 KW	10	--	--
	Tavola 2.2 - Carta Geo Litologica	Materiali granulari più o meno addensati dei terrazzi fluviali e/o fluvioglaciali antichi a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa	--	--	--
	Tavola 2.3 - Carta Idrogeologica	--	--	--	--
	Tavola 2.4 - Carta Geomorfologica	--	--	--	--
	Tavola 2.5 - Carta del Rischio Idraulico	--	--	--	--
	Tavola 3.1.B - Sistema Ambientale	--	--	--	--

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
	Tavola 4.1.B - Sistema Insediativo Infrastrutturale	Area produttiva	66	[...] Le nuove superfici produttive debbono essere previste solamente in ampliamento ad aree esistenti, realizzate in continuità e aderenza ad esse. [...] PRESCRIZIONI per le aree produttive ampliabili e non ampliabili. Tutte le trasformazioni non devono, in ogni caso, pregiudicare il regolare deflusso delle acque, garantendo una adeguata permeabilità dei terreni. A tal proposito deve essere riservata una particolare cura ed attenzione alle superfici scoperte adibite a parcheggio, aree di manovra, cortili interni o esterni di pertinenza dei fabbricati, per i quali è preferibile l'uso di materiali drenanti ed assorbenti, posati su appositi sottofondi che garantiscono una buona infiltrazione del terreno [...]	L'ampliamento del fabbricato avviene in aderenza all'esistente. Al momento le aree di manovra e i parcheggi risultano già asfaltati. Le nuove aree di parcheggio avranno superfici permeabili e una rete di captazione delle acque meteoriche.
	Tavola 5.1.B - Sistema del Paesaggio	--	--	--	--
PAT Malo (2011)	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua	13	[...] PRESCRIZIONI E VINCOLI 6. Gli obiettivi di tutela e di qualità paesaggistica contenuti nel P.A.T. e nella V.A.S. sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. 7. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni di tutela e qualità paesaggistica sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti, nelle disposizioni di pianificazione urbanistica ed edilizia e devono essere obbligatoriamente applicate nell'ambito dei procedimenti di approvazione di P.U.A., di rilascio dei titoli abilitativi e della Denuncia di Inizio Attività. 8. Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla pianificazione vigente per l'intero territorio comunale, con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo. Tutti gli interventi che incidono sull'aspetto esteriore degli immobili ricadenti all'interno del vincolo individuato a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo nulla osta da parte degli organi competenti. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.	La tipologia di intervento prescelta ha tenuto in considerazione i vincoli paesaggistici vigenti nell'area, cercando di armonizzare il più possibile l'intervento. Il S.I.A. relativo la V.I.A. che seguirà il presente studio di fattibilità includerà la Valutazione paesaggistica. Si otterrà quindi idonea Autorizzazione.
		Idrografia-zone di tutela e fasce di rispetto	20	[...] PRESCRIZIONI E VINCOLI 5. All'interno delle aree urbanizzate (urbanizzazione consolidata e degli ambiti di	Il progetto non prevede costruzioni

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				<p>edificazione diffusa) ed a quelle alle stesse contigue di cui al co. 3, si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.</p> <p>6. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co. 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004, non sono ammesse nuove costruzioni. Per le costruzioni esistenti si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico.</p> <p>7. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente (...)</p> <p>9. Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione, con particolare riferimento a fabbricazioni, piantagioni e/o movimentazioni del terreno, depositi di materiali, all'interno della fascia di servitù idraulica di 10 ml dai cigli esistenti o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente se arginati, sarà oggetto, anche ai fini della servitù di passaggio, a quanto previsto dal Titolo VI (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. n. 368/04 e dal R.D. n. 523/04, e dovrà quindi essere specificamente autorizzato a titolo precario dal Consorzio (autorizzazione/concessione da parte del Genio Civile per la rete idrografica di sua competenza), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombera da ostacoli e impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione e all'eventuale deposito di materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 ml; saranno inoltre da ritenersi vietate nuove edificazioni a distanze inferiori a 10 ml a meno di giustificate motivazioni acquisite dal Consorzio di Bonifica competente, tranne che per Acque Pubbliche superiori nel qual caso i 10 ml saranno inderogabili ai sensi del R.D. n. 523/04; si specifica inoltre che per eventuali scarichi di acque trattate di qualsiasi genere in corpi idrici superficiali dovrà essere richiesta apposita concessione ai sensi dell'articolo 15 della L.R. n. 1/91 e acquisiti gli ulteriori atti autorizzativi di competenza di Enti, in particolare ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e al Piano di Tutela delle Acque.</p>	<p>nuove all'interno dell'area sottoposta a vincolo.</p>
		Vincolo sismico	12	<p>L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi del D.P.C.M. 3274/2003. Vanno rispettate le specifiche prescrizioni di legge vigenti e le disposizioni di cui alla D.G.R.V. n. 67/2003 e D.G.R.V. n. 71/2008.</p>	<p>I progetti di opere da realizzarsi in zona 3 devono essere redatti secondo la normativa tecnica per le zone</p>

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
					sismiche, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile;
	Carta delle Invarianti	--	--	--	--
	Carta delle Fragilità	Aree idonee	29	[...] Sono state valutate idonee all'utilizzazione urbanistica le aree di pianura costituite da depositi alluvionali derivanti dalle deposizioni quaternarie dei corsi d'acqua presenti in zona; tali depositi sono costituiti da livelli limosi, limo-argillosi, argillosi, argilloso-limoso sabbiosi e sabbiosi con ghiaia variamente alternati e frammentati per spessori variabili da 1 a 5 m circa, mentre più in profondità sono presenti terreni a granulometria più grossolana, di tipo ghiaioso-sabbioso con una percentuale talora sensibile di frazione fine. Si tratta di terreni stabili, non soggetti a dissesto idrogeologico e con sottosuolo stratificato a drenaggio variabile e falda freatica profonda.	Date le buone condizioni del contesto geologico - idraulico, il grado di approfondimento delle indagini necessarie alla definizione del modello geologico ed alla caratterizzazione geotecnica dei terreni sarà funzione dell'importanza dell'opera. Ai fini della V.I.A. che seguirà il presente Studio di fattibilità sarà predisposta un'adeguata valutazione geologica.
		Fascia di profondità 100 m	20	[...] 6. All'esterno delle aree urbanizzate ed all'interno delle zone di tutela previste dall'articolo 41, co. 1, lettera g), della L.R. n. 11/2004, non sono ammesse nuove costruzioni. Per le costruzioni esistenti si applicano i limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico. 7. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente: a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'articolo 3,	Il progetto rientrerebbe nei casi di esclusione secondo i commi 6 e 7 dell'articolo di riferimento. Tuttavia, ai sensi del comma 8, l'autorità preposta

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				co. 1, lett. a), b), c) e d) del D.P.R. 380/2001; b) gli interventi previsti dal titolo V della L.R. n. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004, limitatamente a quanto previsto dall'articolo 44, co. 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche; c) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente, o atto all'eliminazione delle barriere architettoniche; d) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela; e) la realizzazione di piste ciclabili e/o percorsi pedonali. 8. Gli interventi edilizi di cui al precedente co. 7, lett. a), b) e c) potranno essere autorizzati: a) purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto; b) previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico, secondo i rispettivi ambiti di competenza. [...]	alla tutela della polizia idraulica (Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione - Sezione di Vicenza) ha concesso il parere positivo all'opera presentata per la Valutazione di Screening VIA. L'azienda richiederà nuovo parere in riferimento al nuovo progetto oggetto della presente analisi, successivamente allo Studio di Fattibilità.
	Carta delle Trasformabilità	Aree di urbanizzazione consolidata: aree produttive	33	[...] 10. Negli ambiti di urbanizzazione consolidata, qualora gli interventi non siano già subordinati dal P.R.G. vigente a P.U.A., sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti, nel rispetto delle presenti norme, delle prescrizioni e vincoli degli articoli nelle stesse riportati e del P.R.G. vigente, qualora non in contrasto con il P.A.T. [...]	Il progetto è coerente alle prescrizioni.
		Mobilità lenta	44	[...] 9. Gli interventi relativi ai tratti degli argini esistenti non dovranno apportare alcuna modifiche alla morfologia dell'argine esistente e dovranno essere conformi a quanto previsto nelle presenti norme. 10. Le piste ciclabili previste dal vigente P.R.G. possono essere direttamente attuate, se non in contrasto con le direttive dettate dal P.A.T.. 11. Non costituirà variante al P.A.T. la modifica e/o l'integrazione di nuove piste ciclabili, di sentieri e di percorsi.	Il progetto prevede lo spostamento della pista ciclabile lungo la futura area di parcheggio dei camion.

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
		Infrastrutture di collegamento in programmazione - secondario	43-45	<p>Art. 43 (...)</p> <p>10. Devono essere rispettate le prescrizioni e le condizioni riportate nei progetti delle opere e nei rispettivi provvedimenti di approvazione delle stesse.</p> <p>11. Sono vietati gli interventi che possono interferire con la viabilità di progetto riportata nella tavola 4 - Carta delle Trasformabilità, se non preventivamente concordati con gli Enti competenti.</p> <p>12. Le modifiche e/o integrazioni alla rete comunale e intercomunale, da concordarsi con gli Enti competenti, potranno essere indicate dal P.I. o da specifici provvedimenti, e pertanto non costituiranno variante al P.A.T.</p> <p>Art. 45 (...)</p> <p>2. Il P.I. regolerà le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - individuare i punti in cui, in fase progettuale, sarebbe opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l'isolamento della fauna locale; - prevedere l'inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l'inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, etc.. <p>3. Lungo le principali infrastrutture dovranno essere adottate barriere arboree con lo scopo di impedire e/o ridurre l'impatto dei flussi inquinanti. Si dovrà privilegiare la scelta di specie arboree autoctone ad alto fusto. Maggiori specifiche sulle barriere arboree sono definite nel Rapporto Ambientale della V.A.S. - Mitigazioni (mitigazione VI Barriere Arboree).</p> <p>4. Ove lo spazio lo permette si dovrà privilegiare la realizzazione di schermature e zone tampone.</p>	Il progetto prevede la realizzazione di una pista ciclabile a lato del nuovo parcheggio camion in progetto. Tale viabilità sarà protetta da nuove piantumazioni.
		Corridoio ecologico secondario	51	<p>(...)</p> <p>10. Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica. Al fine di garantirne l'efficacia, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno comprendere la valutazione degli effetti sulla rete ecologica e qualora si evidenzino effetti significativi negativi prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la</p>	Il progetto non prevede modificazioni al corridoio ecologico.

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico										
				<p>funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta.</p> <p>11. Per gli elementi progettuali di cui alle presenti norme e ai corrispondenti elaborati grafici sono ammesse limitate modifiche motivate dalla risoluzione di problemi pratici evidenziatisi nella stesura del progetto esecutivo (problemi legati alle proprietà, a diversa soluzione di attraversamento stradale, alla opportunità o meno della realizzazione di manufatti particolari come sottopassi o ponticelli, etc....).</p> <p>12. Fino all’approvazione del P.I. restano confermate le previsioni del P.R.G. vigente e le norme sovracomunali; è vietata comunque ogni attività o intervento che possa alterare permanentemente o danneggiare la consistenza e lo stato dei luoghi.</p> <p>13. Si richiamano le norme di tutela del P.T.C.P. relativamente agli elementi individuati dallo stesso.</p> <p>14. Il P.I. regola la modalità di accesso ai crediti edilizi derivati dalla realizzazione di interventi strutturali in grado di attuare una ricostruzione di reti ecologiche.</p>											
PI Malo (2014)		Zona D4 (Destinate all’attività agroindustriale)	32	<p>1. Comprende porzioni di territorio edificato nelle quali sono consentite le sole attività agroindustriali comprendenti l’eventuale spazio per l’esposizione e la vendita di prodotti di propria produzione, a condizione che la superficie di vendita non superi la superficie lorda di pavimento destinata alla produzione.</p> <p>2. È ammessa l’edificazione, per ciascuna area, di un’abitazione fino al volume massimo di 500 mc per il titolare dell’attività e/o per il personale addetto alla sorveglianza e alla manutenzione degli impianti.</p> <p>3. Il PI si attua mediante I.E.D. nel rispetto dei seguenti indici:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Z.T.O.</th> <th>Descrizione</th> <th>Indice di utilizzazione fondiario</th> <th>Rapporto Copertura Fondiaria</th> <th>Altezza massima</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>D4</td> <td>Zone destinate all’attività agroindustriale</td> <td>0,50 mq/mq</td> <td>40%</td> <td>10,50 m esistente</td> </tr> </tbody> </table> <p>4. Standard Urbanistici: vedi art. 16 delle presenti norme.</p>	Z.T.O.	Descrizione	Indice di utilizzazione fondiario	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima	D4	Zone destinate all’attività agroindustriale	0,50 mq/mq	40%	10,50 m esistente	Come descritto in premessa al presente Studio, gli standard urbanistici di riferimento sono in fase di variante secondo la Legge Regionale n. 55 del 31 dicembre 2012, art. 4. I nuovi parametri richiesti soddisfano le esigenze di progetto.
		Z.T.O.	Descrizione	Indice di utilizzazione fondiario	Rapporto Copertura Fondiaria	Altezza massima									
D4	Zone destinate all’attività agroindustriale	0,50 mq/mq	40%	10,50 m esistente											
Viabilità	67	<p>(...)</p> <p>1.2 L’indicazione dei percorsi della viabilità di progetto determina l’individuazione della corrispondente fascia di rispetto. Successivamente alla realizzazione dell’opera viene determinata la definitiva fascia di rispetto in relazione alle caratteristiche dell’opera stessa. La tipologia dell’opera è indicativa: qualsiasi modifica deve essere preventivamente concordata con gli enti competenti. Si ribadisce che:</p> <p>- il tracciato della superstrada a pagamento “Pedemontana” dovrà essere</p>	Il progetto non interferisce con il percorso della superstrada.												

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				<p>attentamente verificato in relazione all'impatto derivante nell'attraversamento degli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica censiti dal PI, del costo di sottrazione subito dal settore agricolo e del progetto di riqualificazione della S.P. n. 46;</p> <p>- la realizzazione sia della superstrada a pagamento "Pedemontana" che della nuova S.P. 46, dovrà essere necessariamente eseguita in trincea al fine di ridurre l'impatto sul pregevole paesaggio agricolo attraversato.</p> <p>(...)</p>	
		Pista ciclabile	67	<p>(...) 2.1 I percorsi indicati nelle planimetrie di Piano costituiscono una maglia realizzabile per stralci che si raccorda con quanto esistente o previsto nei comuni limitrofi; le caratteristiche costruttive sono quelle indicate negli schemi riportati nell'allegato "A" alle N.T.A.</p> <p>2.2 In sede di progetto esecutivo potranno adottarsi soluzioni parzialmente diverse in relazione all'esatta situazione dei luoghi.</p>	Il progetto prevede lo spostamento della pista ciclabile lungo la futura area di parcheggio dei camion.
		Vincolo paesaggistico - corsi d'acqua	12	<p>[...] Gli interventi consentiti sono quelli previsti dalla zonizzazione di Piano per l'intero territorio comunale: tutti gli interventi, compresi i movimenti terra, sugli immobili soggetti a vincolo monumentale ed archeologico (D. Lgs. 22/01/2004, n. 42) riportati a titolo ricognitivo nelle tavole di Piano, sono subordinati a preventivo parere da parte della Competente Soprintendenza. Si richiama il rispetto delle norme di legge in materia e dei piani di settore quali il P.T.R.C.. [...]</p>	Sarà richiesta Autorizzazione paesaggistica.
		Vincolo di rispetto fascia di profondità	12	<p>[...] All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:</p> <p>a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;</p> <p>b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;</p> <p>c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dalle norme della ZTO di appartenenza;</p> <p>d) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R.11/04, sulla scorta di un piano aziendale.</p> <p>Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua. [...]</p>	Il progetto rientrerebbe nei casi di esclusione. Tuttavia, ai sensi dell'ultimo comma, l'autorità preposta alla tutela della polizia idraulica (Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione - Sezione di Vicenza) ha concesso il parere positivo all'opera presentata per la Valutazione di

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
					Screening VIA. L'azienda richiederà nuovo parere in riferimento al nuovo progetto oggetto della presente analisi, successivamente allo Studio di Fattibilità.
PAT Isola Vicentina (2008)	Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale	Vincolo paesaggistico per i corsi d'acqua	7	[...] Fino all'approvazione del P.I. con previsioni conformi alle direttive, prescrizioni e vincoli di cui al presente articolo, sugli immobili oggetto di tutela sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nonché quanto specificamente stabilito dagli strumenti urbanistici vigenti, previa autorizzazione da parte dell'autorità preposte. Si richiama il rispetto della legislazione vigente in materia.	In fase di V.I.A. la ditta presenterà richiesta di Valutazione paesaggistica al fine di ottenere idonea autorizzazione.
		Vincolo sismico	9	L'obbligo della progettazione antisismica e del deposito dei corrispondenti elaborati grafici e delle relazioni di calcolo, ovvero, nei casi consentiti ed in sostituzione del predetto deposito, della dichiarazione resa dal progettista, attestante la conformità dei calcoli alle normative antisismiche vigenti, sono disciplinate dai competenti provvedimenti statali e regionali in materia.	La progettazione rispetterà le normative antisismiche.
		Idrografia/Fasce di rispetto-RDD523/1904 e 368/1904-10m	10	PRESCRIZIONI E VINCOLI All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente: a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi; b) copertura di scale esterne; c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n.	Il progetto prevede la realizzazione di un bacino di laminazione, quest'opera non sarebbe prevista dal PAT. Con il precedente progetto presentato, la ditta aveva già ottenuto parere favorevole da parte

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				<p>3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;</p> <p>d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;</p> <p>e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;</p> <p>Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.</p> <p>Il P.I. dovrà adeguare le disposizioni di tutela alle previsioni del Piano dell'Assetto Idrogeologico, approvato dall'Autorità di Bacino.</p>	<p>dell'Autorità di Bacino (si veda il punto successivo). Con il nuovo progetto sarà rivalutato anche il bacino di invaso.</p>
		Fascia di profondità 100 m	10	<p>[...] All'esterno delle aree urbanizzate o di trasformazione indicate dal PAT ed all'interno delle fasce di rispetto previste dall'art. 41, comma 1, lettera g), della L.R. 11/2004, oltre ai limiti all'attività edilizia previsti dalle norme vigenti in materia di Polizia Idraulica e di tutela dal rischio idraulico, non sono ammesse nuove costruzioni. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:</p> <p>a) interventi edilizi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 nonché l'accorpamento dei volumi pertinenziali esistenti, purché legittimi;</p> <p>b) copertura di scale esterne;</p> <p>c) gli interventi previsti dal titolo V° della L.R. 11/2004, in conformità con i criteri di cui alla D.G.R.V. n. 3178 del 08.10.2004, limitatamente a quanto previsto dall'art. 44, comma 4, lett. a), mediante recupero dell'annesso rustico posto in aderenza al fabbricato esistente e con le medesime caratteristiche architettoniche;</p> <p>d) ogni altro ampliamento necessario per adeguare l'immobile alla disciplina igienico-sanitaria vigente;</p> <p>e) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;</p> <p>Gli interventi edilizi di cui al precedente comma, potranno essere autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente verso il fronte di rispetto e previo nulla osta dell'autorità preposta alla tutela di polizia idraulica e/o dal rischio idraulico.</p>	<p>Il progetto rientrerebbe nei casi di esclusione. Tuttavia, ai sensi dell'ultimo comma, l'autorità preposta alla tutela della polizia idraulica (Sezione Bacino idrografico Brenta Bacchiglione - Sezione di Vicenza) ha concesso il parere positivo all'opera (Nota dell'Unità Organizzativa Genio Civile di Vicenza n. 351125 del 19 settembre 2016; con oggetto: Inserimento nuovi silos, fosse di scarico e tettoie di copertura e</p>

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
					innalzamento delle strutture esistenti sull'immobile sito in Via Fondo Muri n. 43 - Comune di Malo - Ditta: Fanin Srl - D.G.R. n. 2948 del 6/10/2009 "Indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici". Rilascio parere.)
	Carta delle Invarianti	--	--	--	--
	Carta delle Fragilità	Area idonea a condizione	23	Ogni intervento urbanistico o progettuale in genere che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da un'indagine geologica opportunamente estesa alle aree contermini; inoltre gli interventi che ricadono all'interno di una o più delle perimetrazioni di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" dovranno contenere gli approfondimenti di seguito specificati. Nel caso di interventi urbanistici o progettuali in genere che ricadono all'interno di più perimetrazioni di "Aree soggette a dissesto idrogeologico" questi dovranno recepire tutti i vincoli e le prescrizioni previste per ogni singolo perimetro.	Si rimanda alla relazione geologica allegata al presente progetto.
		Area esondabile o a ristagno idrico	23	Oltre alle previste norme per le "aree idonee a condizione" e per le "aree non idonee" nel caso di realizzazione di vani interrati i progetti dovranno essere accompagnati da una relazione idraulica che introduca sistemi atti ad evitare l'allagamento della parte interrata. È vietata ogni forma di scarico diretto delle acque meteoriche nel sistema idrografico superficiale.	Nel comune di Isola Vicentina non sono previsti vani interrati. Il progetto prevede la realizzazione di un bacino di accumulo, per evitare lo scarico diretto delle acque meteoriche.
	Carta delle Trasformabilità	Linee preferenziali di sviluppo insediativo Industriale/Artigianale	34	Prima dell'approvazione del P.I. sono fatte salve le previsioni del previgente PRG, comprese le zone di espansione con i relativi parametri edificatori, per le quali il PUA dovrà comunque adottare le direttive dettate dal presente articolo.	Prescrizione relativa principalmente al PI, piuttosto che al progetto in sé

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico medesimo.
		Corridoio ecologico principale	38	Non sono consentiti interventi che possano occludere o comunque limitare significativamente la permeabilità della rete ecologica e la chiusura dei varchi ecologici. Al fine di garantire l'efficacia della rete ecologica, le opere di nuova realizzazione, sia edilizia che infrastrutturale, dovranno prevedere interventi contestuali e/o preventivi di mitigazione e compensazione in modo tale che, al termine di tutte le operazioni, la funzionalità ecologica complessiva risulti accresciuta. Si richiamano le norme di tutela del P.T.C.P. relativamente agli elementi individuati dallo stesso.	Il progetto non prevede l'interruzione della rete ecologica. Inoltre, all'interno delle mitigazioni sono compresi degli interventi di aumento della cortina arborea lungo il torrente, implementando quindi il corridoio ecologico.
PI Isola Vicentina (201)	--	Zona D1 (industriale, artigianale, commerciale di completamento)	28	<p>Sono le zone industriali, artigianali e commerciali esistenti ed in via di completamento. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> - impianti industriali ed artigianali; - servizi tecnici ed amministrativi degli impianti industriali ed artigianali; - depositi e magazzini; - attività commerciali e di servizio in misura non superiore al 25% della superficie coperta massima realizzabile nell'intera zona; - alloggio del custode o del titolare, fino ad una cubatura abitativa massima di 500 mc, da realizzarsi in corpo unico con l'edificio produttivo a condizione che l'unità produttiva, funzionalmente collegata all'alloggio, raggiunga una superficie di almeno 500 mq. <p>Gli impianti devono risultare in regola con le prescrizioni di legge relative all'eventuale produzione di agenti inquinanti di tipo aeriforme, liquido, solido ed acustico.</p> <p>In queste zone, il P.I. si attua per Intervento Edilizio Diretto e il permesso a costruire è subordinato alla migliore utilizzazione degli indici edificatori. [...]</p>	Il progetto è conforme a quanto previsto a questa zona.
		Ambito con indicazioni specifiche	28	<p>Ampliamento zona D1/5 (via San Tomio): l'ampliamento è subordinato alla presentazione di un unico progetto unitario coordinato con il Comune, comprendente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la rettifica delle viabilità in prossimità della curva, finalizzata al miglioramento della visibilità e della sicurezza stradale e, al contempo, alla creazione di una zona "filtro" da sistemare a verde a protezione del vecchio immobile; 	Il progetto è conforme a quanto previsto a questa zona.

Piano	Tavola	Vincolo/indicazione	Articolo	Prescrizioni/indicazioni	Rapporto del progetto con il Quadro Programmatico
				<ul style="list-style-type: none"> - la riorganizzazione degli accessi che potranno essere localizzati a nord, migliorando quello attuale, e/o a confine con la proprietà a sud; - verso il torrente Timonchio dovrà essere osservata una fascia di protezione non inferiore a 20,0m, da mantenere scoperta e preferibilmente con superfici piantumate e permeabili; - lungo il confine con via San Tomio dovrà essere messo a dimora un filare alberato la cui funzione di mitigazione nei confronti dei fabbricati residenziali posti ad ovest, potrà essere adeguatamente rafforzata con architetture di terra o particolari tipologie di recinzioni. <p>L'intervento dovrà rispettare le prescrizioni di compatibilità idraulica del Genio Civile e del Consorzio di Bonifica riportate all'art. 55bis delle presenti norme.</p>	
		Vincolo di cui al D. Lgs. 490/99 (ex Galasso)	53	<p>Si riferisce alle aree destinate al rispetto dei fiumi e dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi di cui al testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11.12.1933, n. 1775, compreso quanto disposto con provvedimento del Consiglio Regionale 28.6.1994, n. 940, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna.</p>	In fase di V.I.A. la ditta presenterà richiesta di Valutazione paesaggistica al fine di ottenere idonea autorizzazione.

3.3 VALUTAZIONI SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO (STATO DI FATTO)

Si andranno ora a definire in sintesi i valori paesaggistici, secondo i principi di rilevanza ed integrità, ed in riferimento ai seguenti parametri di lettura delle qualità paesaggistiche:

Identità - diversità	Presenza di caratteri/elementi peculiari e distintivi (connotativi)
Integrità	Permanenza dei caratteri peculiari e distintivi
Qualità visiva	Presenza di particolari qualità sceniche - panoramiche (singolari o rare)
Rarietà	Presenza di caratteri/elementi peculiari rari
Stabilità	Capacità di conservare l'efficienza dei sistemi ecologici o di assetti antropici

3.3.1 SINTESI DEI VALORI STORICO - CULTURALI

L'ambito d'intervento in senso stretto non coinvolge beni dal valore storico-culturale.

Nei pressi dello stabilimento è presente Corte dei Loschi e Villa Checcozi Dalle Rive.

3.3.2 SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO - NATURALISTICI

L'area con maggior pregio naturalistico presente è quella denominato "fossi di Vallugana". È inoltre presente il corridoio ecologico dato dal torrente Livergon.

3.3.3 SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI

Si possono considerare valori di tipo percettivo e risorse identitarie, oltre alle scene panoramiche che fanno da sfondo alla quotidianità, i caratteri figurativi e formali conformati su un uso tradizionale o tipico del territorio, i luoghi della socialità, dei riti e dell'immaginario collettivo.

Nel territorio comunale di Isola Vicentina è presente un'area industriale con un lotto libero, al momento già occupato dal parcheggio dell'attività in esame.

Il colore attuale del sito produttivo è verde, molto impattante a livello percettivo. Inoltre, i capannoni ex avicoli presentano un'aria di disordine generale dell'area.

Infine, la realizzazione della strada di emergenza di SPV ha configurato una tara produttiva sul fondo agricolo confinante con il sito produttivo, sminuendo di fatto il proprio valore e facendo perdere la lettura della trama fondiaria pre-esistente.

3.3.4 SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ

Le valutazioni sulla qualità, rischio e criticità, si concludono con una definizione della vulnerabilità del paesaggio considerato, sia del contesto che dell'ambito di intervento, quale premessa per le valutazioni di compatibilità degli interventi proposti.

Vengono utilizzati i seguenti parametri per la lettura del rischio e criticità del paesaggio:

Parametro	Descrizione	Sintesi
Degrado	Perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali	Non sono presenti risorse naturali in gradi di essere direttamente deturpate da un possibile intervento. Si sottolinea la presenza di Corte dei Loschi e Villa Checcozzi Dalle Rive a Santomio
Fragilità	Condizione di facile alterazione e distruzione dei caratteri connotativi	Il territorio in esame non presenta elementi connotativi con condizioni di fragilità
Instabilità	Situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici	Il territorio in esame non presenta componenti fisiche e biologiche instabili
Sensibilità	Capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado	Data la presenza di un'area industriale, demarcata dalla realizzazione della nuova strada di emergenza di SPV, si prevede una buona capacità di accoglimento di cambiamenti, se situati all'interno delle aree urbanizzate già presenti
Assorbimento visuale	Attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità	Dato l'inserimento nel contesto industriale già presente, si prevede un rapido assorbimento visuale

3.3.5 VULNERABILITÀ DEL PAESAGGIO

Presi tutti i valori paesaggistici finora rilevati, l'area di progetto, demarcata dalla presenza della strada di emergenza della SPV e dalla cortina di fabbricati industriali posti sia in destra che in sinistra idrografica del torrente Livergon, non presenta una vulnerabilità elevata.

3.4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Per la documentazione fotografica, si rimanda alla relativa tavola presente nella documentazione di progetto.

4 PROGETTO

4.1 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA

Pagina | 50

Per meglio descrivere l'intervento risulta utile mettere a confronto lo stato attuale (Figura 4-1) con quello di progetto (Figura 4-2).

Come definito al capitolo precedente, al momento è presente un edificio produttivo (A e B in Figura 4-1), e una serie di edifici secondari, adibiti principalmente a magazzini (C, D, E e F in Figura 4-1), tutti sono ubicati in comune di Malo.

Il progetto prevede l'ampliamento dell'edificio produttivo, la demolizione dei capannoni ex avicoli e la successiva costruzione di un deposito officina, il mantenimento dei magazzini a nord della proprietà, ad eccezione della demolizione di una porzione - già oggetto di autorizzazione edilizia - e la realizzazione di un nuovo edificio a uso magazzino in comune di Isola.

Si prevede inoltre la realizzazione di un parcheggio per i mezzi pesanti nell'appezzamento agricolo a ovest dell'impianto.

Completano l'intervento un bacino di laminazione situato a fianco dell'edificio E di progetto e una pista ciclabile a fianco della bretella della Superstrada Pedemontana Veneta.

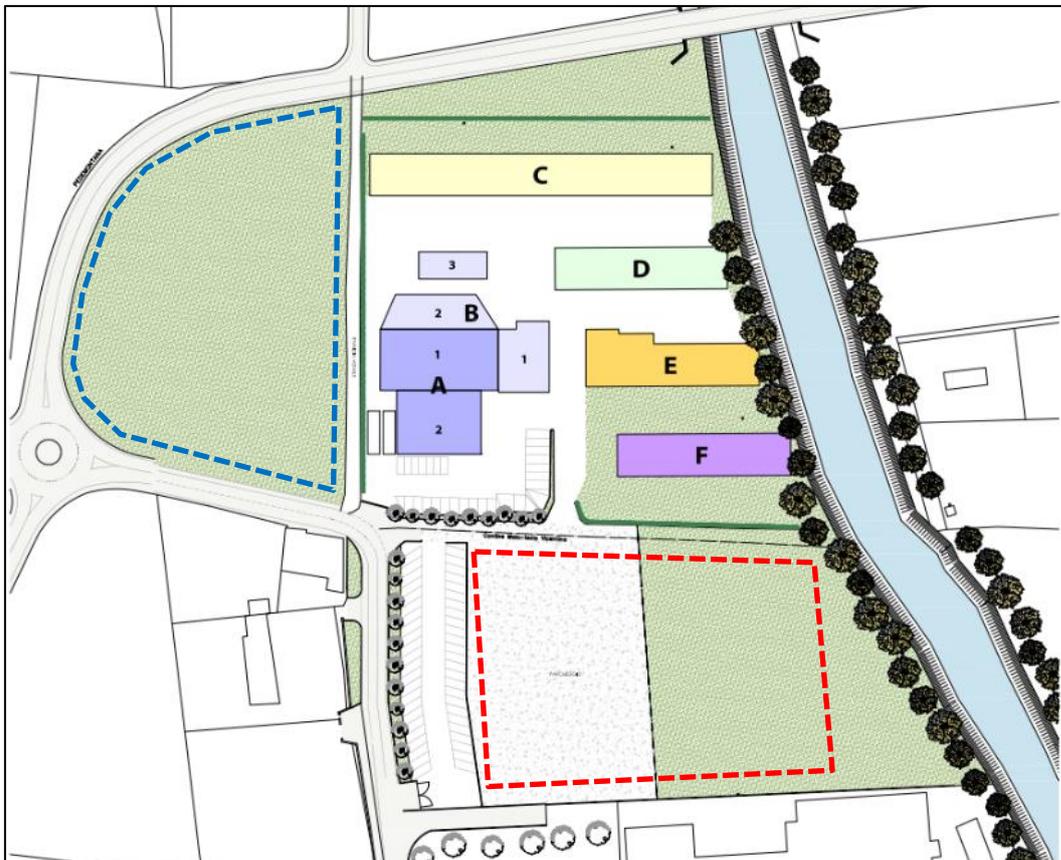


FIGURA 4-1. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO

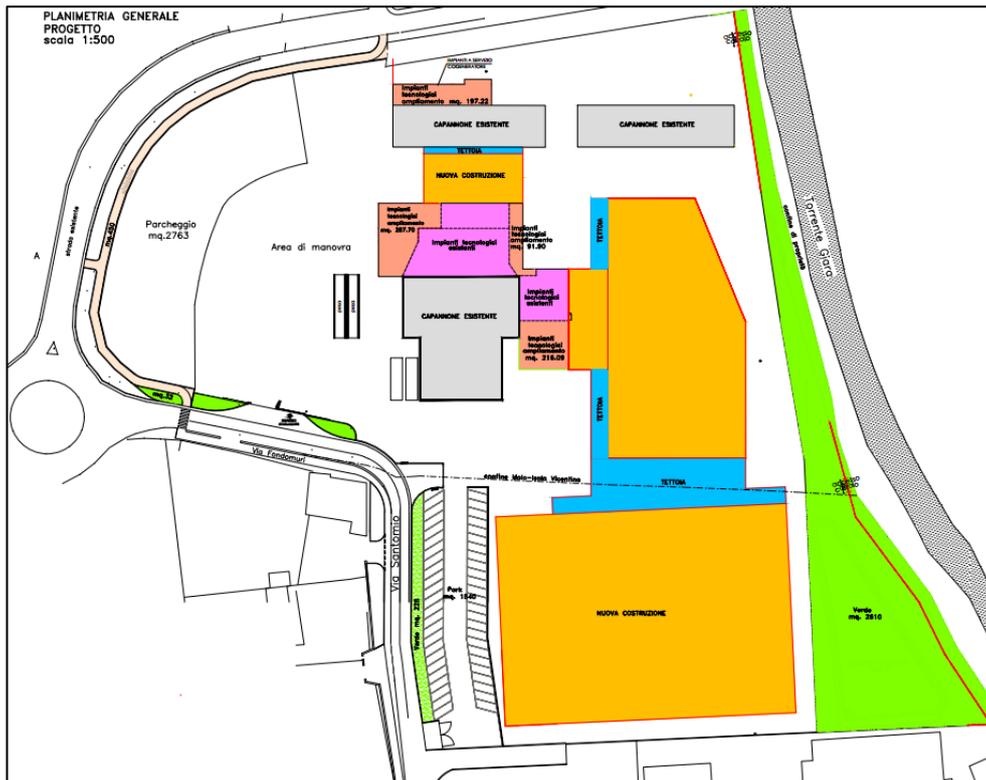


FIGURA 4-2. PLANIMETRIA DI PROGETTO

Per quanto riguarda il calcolo delle superfici, si rimanda alla Figura 4-3.

Legenda zona E*									
Zona	Superficie Territoriale	Ind. utilizz. Fondiario	Sup. max copribile	Superficie Coperta Esist.	Superficie Cop. demol.	Superficie Cop. Progetto	Superficie Cop. Totale	Park/verde min. 10% s.f.	Park./verde progetto
E*	Mq. 19465	60%	Mq. 11679	Mq.3097.90	Mq.1953.59	Mq.3575.42	Mq.4719.73 (esist.+nuova)	Mq. 1946.50	Mq. 3971.00

Legenda zona D4									
Zona	Superficie Territoriale	Ind. utilizz. Fondiario	Sup. max copribile	Superficie Coperta Esist.	Superficie Cop. demol.	Superficie Cop. Progetto	Superficie Cop. Totale	Park/verde min. 10% s.f.	Park./verde progetto
D4	Mq. 5700	50%	Mq. 2850	Mq.1143.90	Mq.68.47	Mq.845.82	Mq.1921.25 (esist.+nuova)	mq. 570	0

Legenda zona E+D4									
Zona	Superficie Territoriale	Ind. utilizz. Fondiario	Sup. max copribile	Superficie Coperta Esist.	Superficie Cop. demol.	Superficie Cop. Progetto	Superficie Cop. Totale	Park/verde min. 10% s.f.	Park./verde progetto
E*+D4	Mq 25165	E*=60% D4=50%	Mq. 14529	Mq.4241.80	Mq.2022.06	Mq. 4421.24	Mq.6640.98 (esist.+nuova)	Mq. 2516.50	mq. 3971.00

Sup. coperta esistente capannone in zona E*

- ml. 101.65x12.55 =mq.1275.71 (capannone)
- ml. 50.10x12.20 =mq. 611.22 (capannone)
- ml. 46.00x12.20 =mq. 561.20 (capannone)
- ml. 10.10x3.00 =mq. 30.30 (capannone)
- ml. (9.60-4.10)x1.50 =mq. 8.25 (capannone)
- ml. 50.10x12.20 =mq. 611.22 (capannone)

mq. 3097.90

Sup. coperta progetto capannone in zona E*

- ml. 41.00x41.00 =mq.1681.00 (capannone)
- ml. (78.00-41.00)x25.97 =mq. 960.89 (capannone)
- ml. (41.00-25.97)x37.00/2 =mq. 278.06 (capannone)
- ml.41.00x(8.06+9.58)/2 =mq. 361.62 (tettoia)
- ml. 9.80x9.00 =mq. 88.20 (capannone)
- ml. 20.40x4.10 =mq.-83.64 (capannone)
- ml.21.20x5.00 =mq. 106.00 (tettoia)
- ml.26.60x5.00 =mq. 133.00 (tettoia)
- ml.11.71x(1.45+0.35)/2= =mq. 10.54 (tettoia)
- ml.5.00x(8.06+7.83)/2= =mq. 39.75 (tettoia)

mq. 3575.42

Sup. coperta esistente capannone in zona D4

- mq. da conteggi 22/05/1995 =mq.1075.43 (capannone vedi tabella in alto)
- ml. 16.70x4.10 =mq.68.47 (capannone)

mq.1143.90

Sup. coperta progetto capannone in zona D4

- ml. 29.50x14.90 =mq.439.55 (capannone)
- ml. 20.40x(11.65+4.10) =mq.321.30 (capannone)
- ml. 9.80x2.65 =mq.25.97 (capannone)
- ml.29.50x2.00 =mq.59.00 (tettoia)

mq.845.82

FIGURA 4-3. CONFRONTO DELLE SUPERFICI DELLO STATO DI FATTO E DI PROGETTO

4.1.1 L'EDIFICIO PRODUTTIVO

L'attuale edificio produttivo, suddiviso nelle due sezioni A (area produttiva) e B (area tecnica), subirà un ampliamento sia in termini planimetrici che volumetrici.

Difatti, l'attuale lato nord, al momento occupato dai silos, verrà inglobato all'interno della struttura, permettendo una razionalizzazione del comparto di stoccaggio delle materie prime e al contempo un loro mascheramento.

Per quanto riguarda l'ampliamento in volume, l'attuale struttura, con altezza massima di 26 m, verrà innalzata, nel punto più alto, a 42,5 m. Tale innalzamento, tuttavia, non riguarderà l'intera struttura produttiva, ma solo alcune parti. Ciò è dovuto a esigenze di produzione (la produzione di mangimi richiede una lavorazione di tipo "a caduta"): tuttavia attente scelte progettuali hanno permesso di limitare la spinta verso l'alto dell'edificio.

Di fatti solo il mascheramento dei camini raggiungerà i 42,5 m, mentre la struttura di mascheramento dei nuovi silos si attesterà a 36,5 m. Le aree restanti rimarranno a 26 m.

Per una maggiore comprensione si rimanda agli elaborati progettuali e alla Figura 4-4.

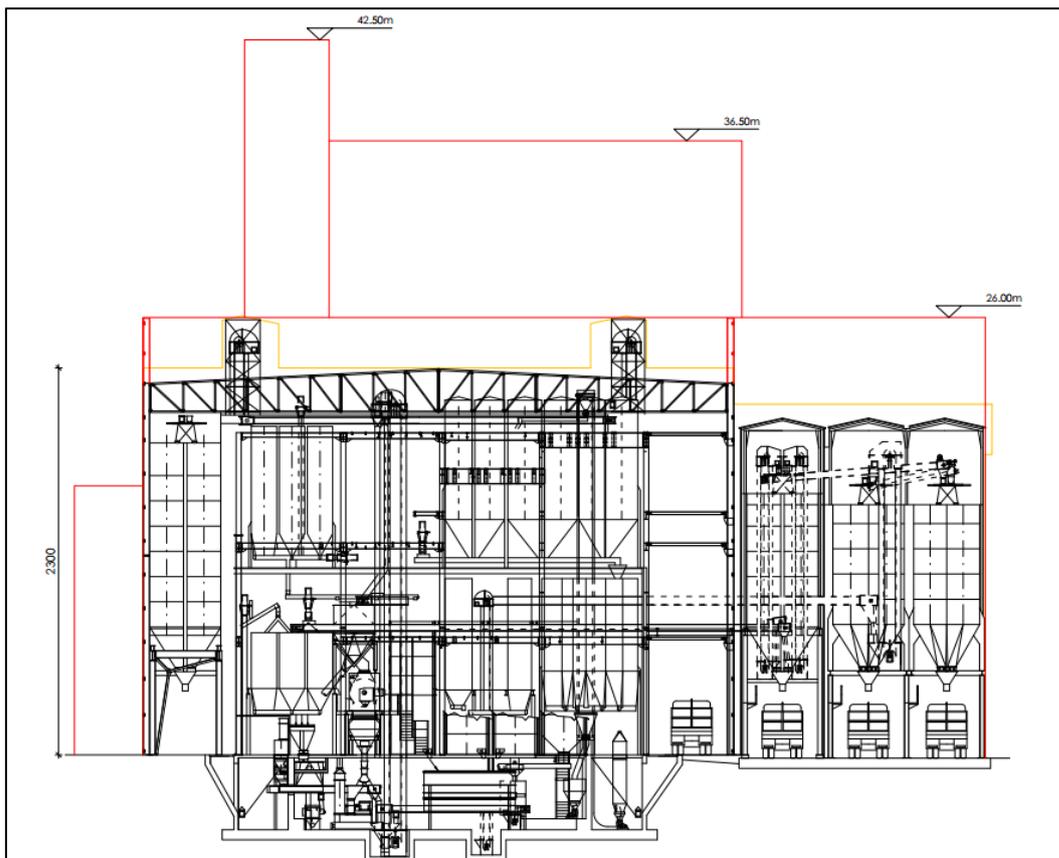


FIGURA 4-4. SEZIONE LATERALE DELL'INTERVENTO CON VISUALIZZATE LE VARIE QUOTE DELL'EDIFICIO PRODUTTIVO (A E B)

In merito alla struttura, in questa fase preliminare la committenza e i progettisti hanno optato per mantenere la stessa configurazione strutturale, ossia una struttura portante in travi d'acciaio e una pannellatura metallica.

4.1.2 IL DEPOSITO OFFICINA

Il deposito officina verrà realizzato a seguito della demolizione dei vari capannoni un tempo utilizzati per l'allevamento del pollame e situati nella parte orientale della proprietà.

Tale edificio, con struttura in cls, avrà un'altezza esterna di 12 m, mentre quella urbanistica sarà di 10 m.

4.1.3 I MAGAZZINI

I magazzini non subiranno modifiche rispetto all'attuale conformazione. Difatti, la demolizione della parte centrale è già stata approvata con titolo abilitativo edilizio del comune di Malo n. 17/AU/013 del 12/09/2017.

In tali aree rimarranno le funzioni tecnologiche dell'azienda (Magazzino materie prime, Magazzino prodotti finiti, Cogeneratore, Centrale Termica a uso produzione vapore, Centrale compressori d'aria e Cabina Elettrica).

4.1.4 IL MAGAZZINO

Il nuovo magazzino, che sorgerà in comune di Isola Vicentina, avrà un'altezza sul fronte di 14,5 m.

Questo edificio sarà deputato all'immagazzinamento delle materie prime (mais e materiale da agricoltura biologica) e dei sacchi. Saranno inoltre presenti gli uffici su 3 piani, andando quindi a spostare le funzioni amministrative dall'edificio A a questa nuova realizzazione.

4.1.5 I PARCHEGGI

Il nuovo sito produttivo sarà dotato di 2 parcheggi. Il primo, già realizzato con Permesso di Costruire del comune di Isola Vicentina n. 40 del 06/10/2016, sarà a disposizione dei dipendenti e dei clienti.

Il secondo, invece, andrà a insistere sugli attuali mappali 212 e 405 del foglio 30 del comune di Malo. Una recente compravendita ha infatti permesso alla committenza di poter disporre di questi spazi per poter garantire il parcheggio ai mezzi pesanti.

L'attuale strada vicinale, di proprietà comunale, in fase di affidamento alla committenza, in cambio della realizzazione di una nuova pista ciclabile a fianco della realizzanda bretella della Superstrada Pedemontana Veneta. Questa opera è stata inserita nel presente progetto.

4.1.6 L'ALLARGAMENTO STRADALE

La realizzazione dell'intervento ha comportato una serie di accordi tra la committenza e le Amministrazioni comunali coinvolte. Il principale tra questi è l'allargamento di via Fondomuri (a Malo) / via San Tomio (a Isola Vicentina).

L'allargamento del tratto nel comune di Isola Vicentina è già stato effettuato con Permesso di Costruire del comune di Isola Vicentina n. 24 del 30/07/2015.

L'allargamento del tratto maladense è invece inserito in questo progetto, così come si nota dalla Figura 4-5 e nell'elaborato V04.

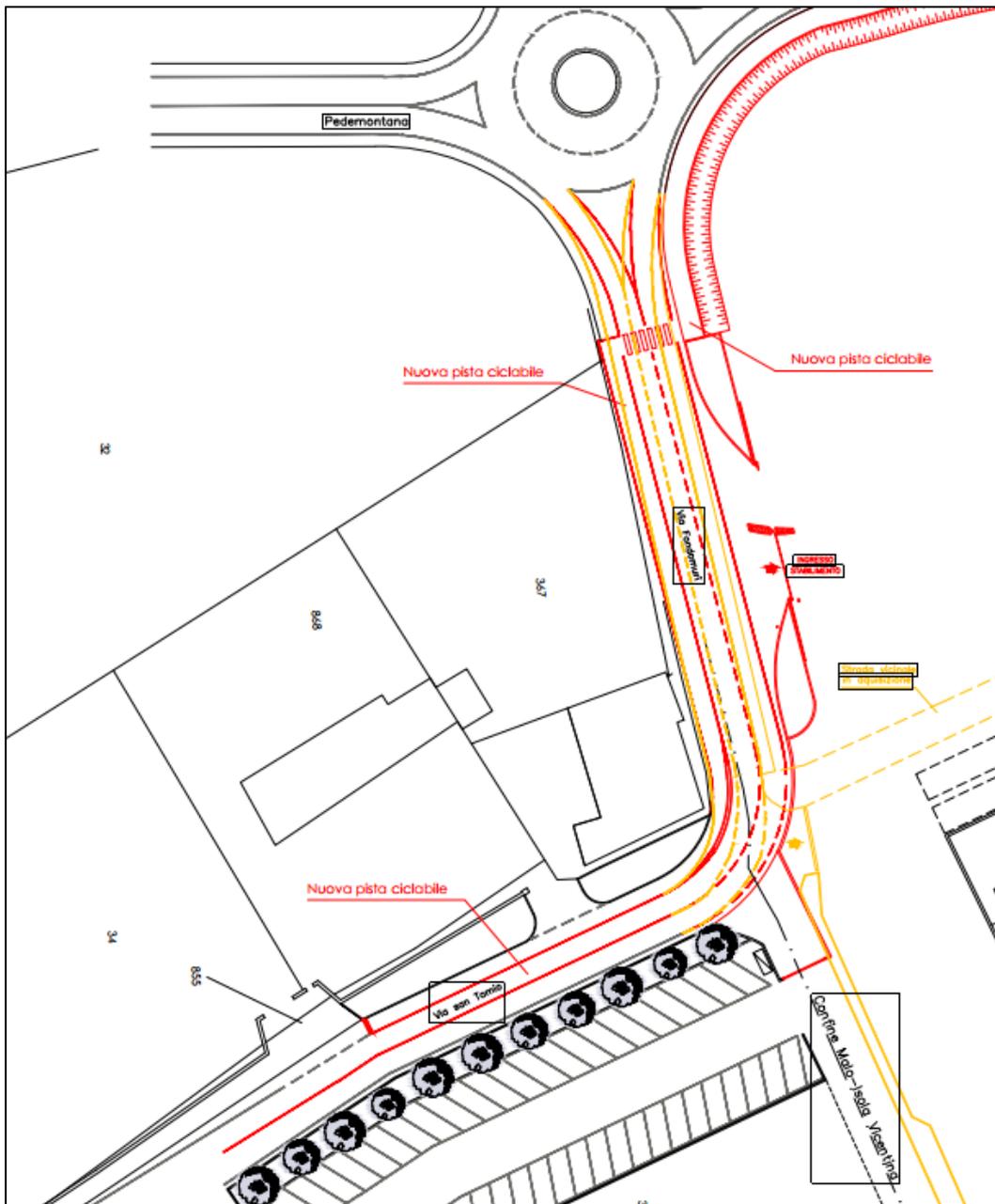


FIGURA 4-5. ALLARGAMENTO DI VIA FONDOMURI A MALO

4.1.7 LA GESTIONE DELLE ACQUE METEORICHE

Date le grandi superfici impermeabilizzate, nella prima definizione dell'attuale progetto era stato previsto un bacino di accumulo, per la successiva laminazione all'interno del torrente Livergon/Giara.

Il nuovo progetto prevede il mantenimento di questa soluzione, nella quale quindi andranno convogliate tutte le acque meteoriche provenienti dalle falde degli edifici e dai piazzali.

Opportuni disoleatori provvederanno alla corretta gestione delle acque meteoriche.

Un maggior dettaglio è visibile negli elaborati progettuali. In fase di progettazione definitiva verrà poi aggiornata la progettazione del bacino di accumulo e la relativa Valutazione di Compatibilità Idraulica.

5 ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

5.1 EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

Gli effetti conseguenti alla realizzazione dell'opera o dell'intervento, in particolare nei confronti dei Beni Paesaggistici di cui all'art. 134, dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, o tutelati per legge ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. 42/4 e ss.mm.ii., nonché dei Beni Culturali di cui alla parte seconda dello stesso, vengono ora valutati dal confronto fra i contenuti del progetto e gli obiettivi della tutela espressi nei decreti di vincolo, o negli obiettivi di qualità individuati nell'Atlante dei Paesaggi del Veneto, con la reale consistenza dei beni paesaggistici derivante dall'analisi dello stato di fatto in termini di valori i rischi e criticità del paesaggio.

Gli effetti degli interventi in progetto sono quindi confrontati con i parametri di lettura del rischio e criticità del paesaggio, sia in termini di perdita, o deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali, che di alterazione e/o distruzione dei caratteri connotativi.

Viene inoltre accertato in quale misura gli interventi rientrano nelle condizioni di sensibilità ed assorbimento visuale senza aggravare le condizioni di instabilità eventualmente presenti.

5.1.1 SINTESI DEI VALORI STORICO - CULTURALI

Come già ricordato, nei pressi dello stabilimento è presente Corte dei Loschi e Villa Checuzzi Dalle Rive. A seguito dell'intervento proposto non si andrà ad alterare questi beni (sia dal punto di vista dell'integrità che della stabilità).

Dato l'attuale assetto dello stabilimento, preso nel complesso paesaggistico, si avrà con il progetto un miglioramento della qualità visiva dell'area.

5.1.2 SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO - NATURALISTICI

L'intervento non prevede azioni tali da avere effetti diretti e indiretti sulla conservazione degli habitat nelle aree di interesse naturalistico, né, in generale, sull'intero territorio.

5.1.3 SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI

L'intervento in progetto va a sistemare e organizzare una situazione già presente, operando quindi al miglioramento della percezione del territorio coinvolto.

La realizzazione del capannone nel territorio comunale di Isola Vicentina andrà a saturare un'area industriale già esistente, non deteriorando quindi la percezione complessiva.

L'ampliamento del sito produttivo, con la demolizione dei capannoni ex avicoli e la successiva realizzazione di un nuovo fabbricato ad uso magazzino, migliorerà l'aspetto estetico della parcella di territorio in esame, soprattutto in merito alle finiture dei fabbricati.

Infine, la realizzazione del parcheggio andrà a utilizzare un'area che, a seguito della realizzazione della strada di emergenza di SPV, andava a configurarsi come una tara produttiva, sminuendo di fatto il proprio valore. Il progetto del verde per il parcheggio andrà a migliorare di fatto la situazione ambientale e paesaggistica attuale, come di seguito esplicitato.

5.1.4 SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ

Vengono riutilizzati i parametri per la lettura del rischio e criticità del paesaggio:

Parametro	Sintesi stato di fatto	Sintesi stato di progetto
Degrado	Non sono presenti risorse naturali in gradi di essere direttamente deturpate da un possibile intervento. Si sottolinea la presenza di Cortei dei Loschi e Villa Checcozi Dalle Rive a Santomio	Il progetto non comporterà il degrado del territorio circostante. Semmai ne prevede un miglioramento della percezione
Fragilità	Il territorio in esame non presenta elementi connotativi con condizioni di fragilità	Il territorio in esame non presenta elementi connotativi tali da essere alterati/distrutti dal progetto
Instabilità	Il territorio in esame non presenta componenti fisiche e biologiche instabili	Il territorio in esame non presenta componenti fisiche e biologiche tali da essere alterati/distrutti dal progetto
Sensibilità	Data la presenza di un'area industriale, demarcata dalla realizzazione della nuova strada di emergenza di SPV, si prevede una buona capacità di accoglimento di cambiamenti, se situati all'interno delle aree urbanizzate già presenti	Dato il posizionamento dell'intervento in un'area industriale, demarcata dalla realizzazione della nuova strada di emergenza di SPV, si prevede una buona capacità di accoglimento del progetto
Assorbimento visuale	Dato l'inserimento nel contesto industriale già presente, si prevede un rapido assorbimento visuale	Dato l'inserimento nel contesto industriale già presente, si prevede un rapido assorbimento visuale

5.2 SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI

Per la documentazione fotografica di simulazione, si rimanda al relativo elaborato presente nella documentazione di progetto.

5.3 PREVISIONE DEGLI EFFETTI

La previsione degli effetti degli interventi dal punto di vista paesaggistico, tiene in considerazione le trasformazioni:

- dirette e indotte;
- reversibili e irreversibili;
- a breve e medio termine;
- nell'area di intervento e nel contesto paesaggistico;

- in fase di cantiere e a regime.

Pertanto, la simulazione degli effetti viene rappresentata anche nelle varie condizioni e fasi del cantiere dalla quale sia riconoscibile l'insieme le modificazioni indotte al paesaggio originario:

- la morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.
- la compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ...);
- modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento);
- la funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali sull'assetto paesistico;
- l'assetto percettivo, scenico o panoramico;
- l'assetto insediativi-storico;
- i caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo);
- l'assetto fondiario, agricolo e colturale;
- i caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.).

La simulazione degli effetti inoltre ha considerato le alterazioni agli equilibri storicamente consolidati tra gli ambienti naturali e le attività umane, che possono avere effetti totalmente o parzialmente distruttivi, reversibili e non reversibili, come di seguito illustrato.

Alterazione	Descrizione	Sintesi
Intrusione	inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico	L'inserimento dei nuovi fabbricati previsti da progetto si pone come completamento di un'area di tipo industriale, non generando quindi incongruità con il paesaggio circostante. Tuttavia, l'innalzamento del sito produttivo potrebbe generare un'intrusione tale da estraniarsi dal contesto circostante. Tale eventualità viene mitigata dalla tipologia di finitura scelta, che va a migliorare l'impatto visivo rispetto alla versione attuale. La finitura di progetto va quindi ad agire verso una migliore accettazione dell'opera da parte degli osservatori
Suddivisione	per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti	Non sono previsti interventi di suddivisione o frammentazione del paesaggio. Anzi, la frammentazione del contermino fondo agricolo operata dalla strada di emergenza di Superstrada Pedemontana Veneta viene usata come nuovo limite per lo sviluppo insediativo, e mitigata dalla valorizzazione del

Alterazione	Descrizione	Sintesi
		verde ornamentale
Frammentazione	per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti	Si veda quanto scritto al punto precedente
Riduzione	progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.	Si veda quanto scritto al punto precedente
Eliminazione	progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema	Non si prevede l'eliminazione di relazioni visive. Le eventuali relazioni già compromesse dallo sviluppo territoriale esistente possono essere in parte mitigate dalla scelta di finiture nel nuovo edificio tali da "abbellire" il contesto insediativo di tipo industriale
Concentrazione	eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto	Non si può, con l'intervento in progetto, andare a diminuire la concentrazione di opere di tipo industriale nell'area. Si è quindi scelto di optare per azioni di miglioramento della qualità paesaggistica dei nuovi fabbricati
Interruzione	processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale	Si veda quanto scritto al punto relativo alla Suddivisione
Destutturazione	quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...	Si veda quanto scritto al punto relativo alla Suddivisione
Deconnotazione	quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi e di riconoscibilità	L'intervento, data la descrizione dell'area e dei propri connotati paesaggistici, non andrà ad alterare gli elementi costitutivi e di riconoscibilità

5.4 MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

L'alterazione paesaggistica è data, principalmente, dall'innalzamento della struttura esistente. Tuttavia, come segnalato nella descrizione di progetto e del contesto, le scelte effettuate portano a una mitigazione dell'effetto paesaggistico.

In particolare, la struttura produttiva sarà coperta da pannelli schermanti in lamiera metallica forata che riflettono il colore del cielo pertanto, la colorazione della struttura sarà simile a quella dell'ambiente a cui si contrappone. Nella documentazione allegata inerente alla simulazione del progetto è visibile quanto appena descritto.

Anche le aree a verde saranno oggetto di particolare cura, in modo da valorizzare il sito produttivo. L'intero complesso è stato suddiviso in tre aree, come rappresentato

in Figura 5-1. Nelle successive figure è possibile vedere i prospetti e la localizzazione delle opere di mitigazione con il verde ornamentale.

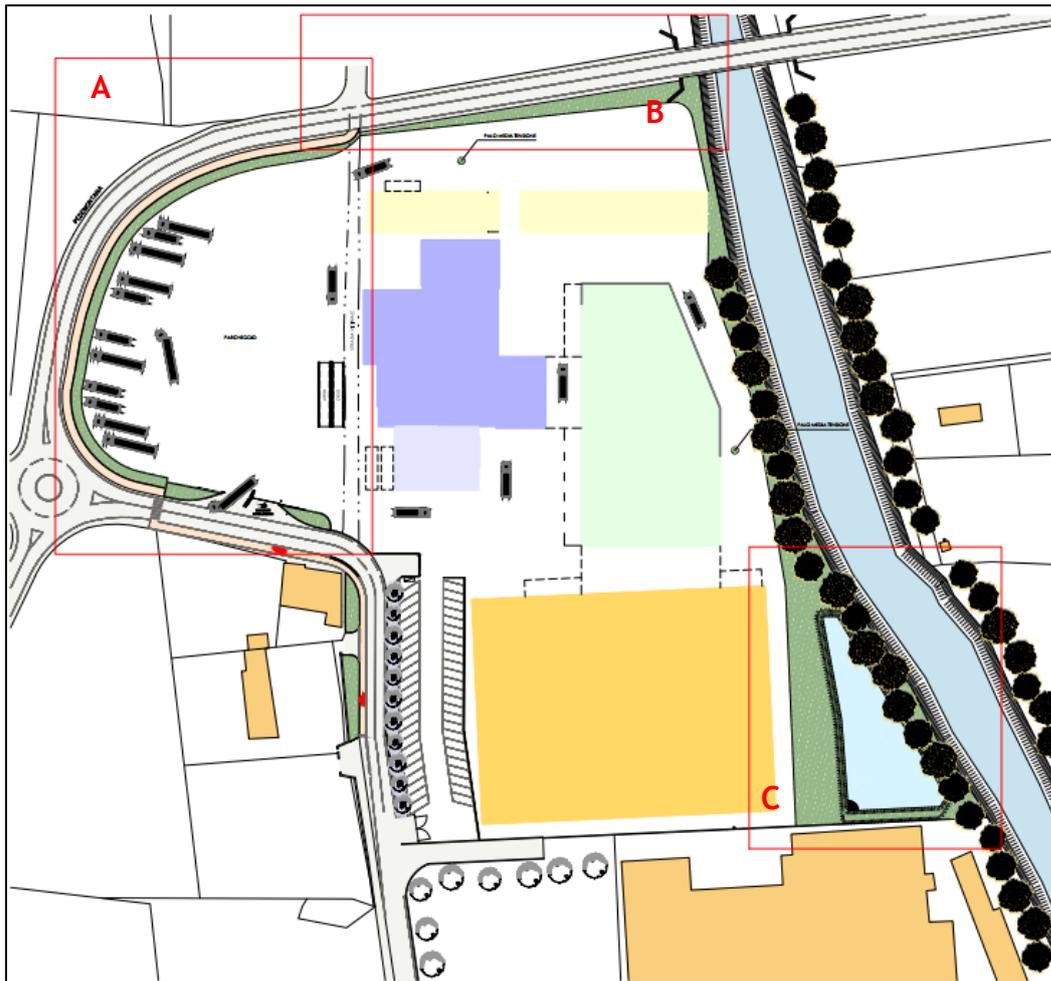


FIGURA 5-1. DIVISIONE DELLE AREE A VERDE, OGGETTO DI SINGOLE PROGETTAZIONI

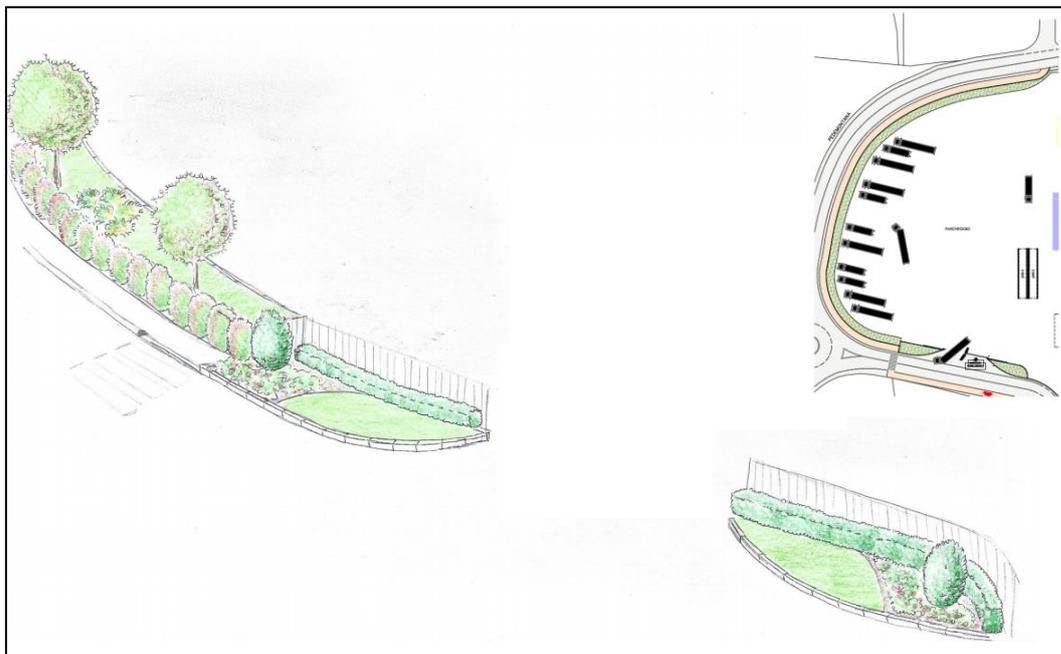


FIGURA 5-2. ENTRATA DEL PARCHEGGIO

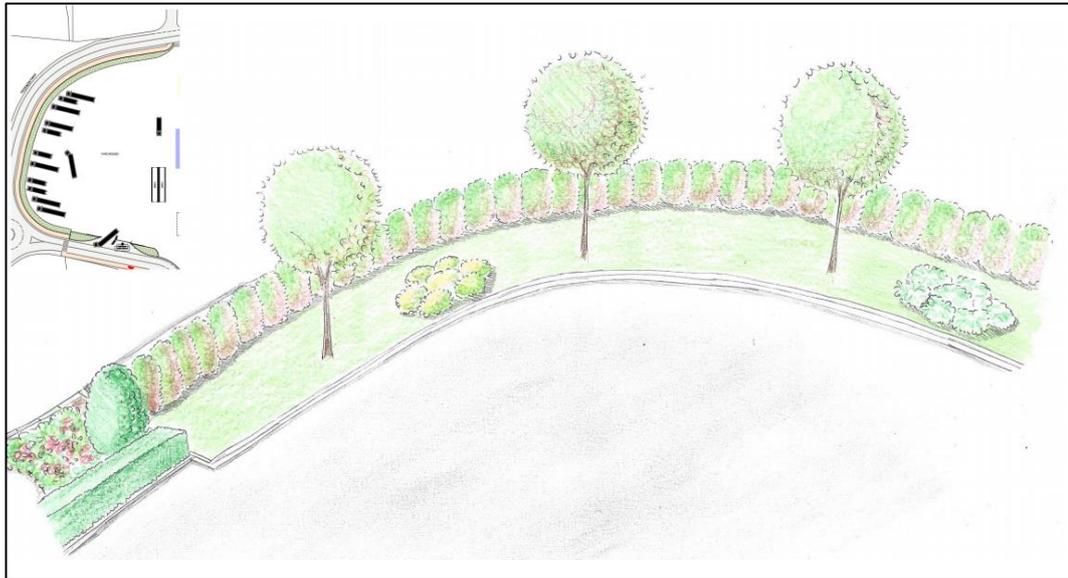


FIGURA 5-3. PARTICOLARE DELLA SIEPE A PROTEZIONE DEL PARCHEGGIO

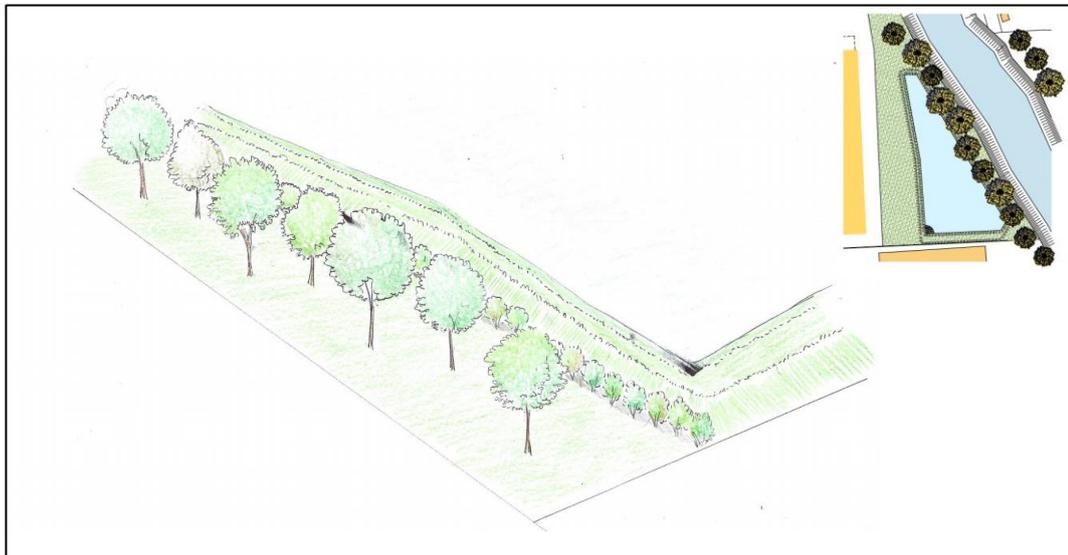


FIGURA 5-4. OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE NEI PRESSI DEL BACINO DI LAMINAZIONE IN PROGETTO

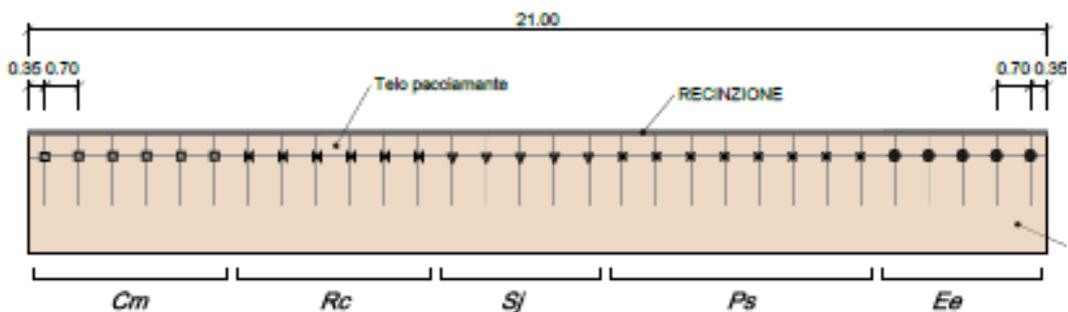
In merito, infine, delle specie previste per le aree a verde, si precisa quanto segue:

- **Area a parcheggio (Area A):**
 - Aiuola di ingresso:
 - Prato
 - Rose paesaggistiche
 - *Osmanthus Acquifolium*
 - Siepe *Buxus falkner*
 - Area verde interna:
 - *Acer platanoides*
 - *Acer Crimson King*
 - Macchie arbustive:
 - *Spiraea golflame*
 - *Abelia grandiflora*

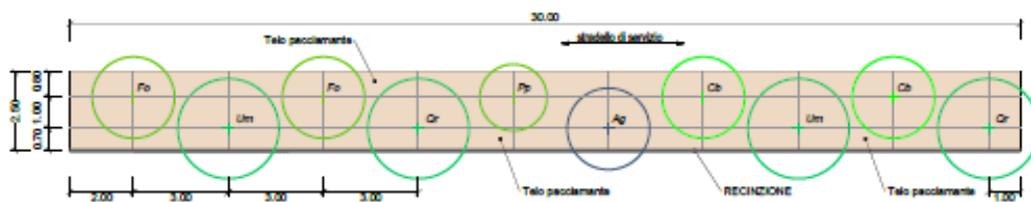
- *Viburno tinus*
- *Nandina firepower*
- Siepe:
 - *Photinia fraserii*
- **Siepe arbustiva (Area B):**
 - *Crataegus monogyna* (Cm)
 - *Rosa canina* (Rc)
 - *Spartium junceum* (Sj)
 - *Prunus spinosa* (Ps)
 - *Euonimus europaeus* (Ee)
- **Area di mitigazione (Area C):**
 - *Fraxinus ornus*
 - *Ulmus minor*
 - *Alnus glutinosa*
 - *Quercus Robur*
 - *Carpinus betulus*
 - *Prunus padus*.

Pagina | 62

In merito ai sestri d'impianto, per l'area B si prevede il seguente schema:



Mentre per l'area C il seguente:



Firma del Richiedente

Malo, 16/04/2019

Andrea Fanin

Firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Firma del Progettista dell'intervento

Malo, 16/04/2019

ing. Claudio Faccio

Firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Firma dei redattori dello studio

Cornedo Vicentino,
16/04/2019

dott. for. Marco Grendele
Firmato digitalmente ai sensi del
D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82

Pagina | 63