



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA N° 70 DEL 15/07/2016

Servizio VIA VINCA

**OGGETTO: MIGROSS S.P.A. E CASABELLA S.N.C.-REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA DI MQ 5.750
GIUDIZIO NEGATIVO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. 152/2006, LR 10/1999 E LORO SMI**

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

Premesso che:

- tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n. 4/2016 rientra, nell'Allegato A, la valutazione d'impatto ambientale e l'approvazione di progetti relativi alla realizzazione di centri commerciali;
- con D.G.R. n. 1539 del 27/09/2011 la Giunta regionale ha fornito gli indirizzi applicativi in materia di valutazione d'impatto ambientale di coordinamento tra le disposizioni della Legge Regionale n. 10/99 e le successive normative nazionali, confermando la suddetta competenza anche con riferimento alla tipologia degli interventi come individuata negli allegati III e IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06;
- pur essendo in vigore la L.R. 4/2016, la procedura rimane comunque subordinata alla L.R. 10/1999 secondo quanto disposto dall'art.22 della sopra citata L.R. 4/2016 e che quindi il giudizio di compatibilità per tali strutture commerciali risulta tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n.10/1999;

Visto che:

- la ditta Migross spa, con sede legale Via Pietro Vassanelli, 21/23 - Bussolengo (VR), e la ditta Casabella snc, con sede legale in Via Roma n. 3/c - Massanzago (PD), hanno presentato, in data 01/12/2015 con prot. n.81355, l'istanza per ottenere il giudizio di compatibilità ambientale per l'intervento relativo alla "Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 5.750", presso il sito di via Olmo in comune di Altavilla Vicentina;
- la suddetta istanza è relativa ad una tipologia ricompresa al punto 7 lettera b) di cui all'Allegato IV, della parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Costruzione di centri commerciali"

Considerato che:

- le ditte Migross spa e Casabella snc hanno provveduto alla pubblicazione dell'annuncio di

avvenuto deposito del progetto, in data 05/12/2015 sul quotidiano “Corriere del Veneto”, ed alla successiva presentazione al pubblico in data 10/12/2015;

- sono pervenute, ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n. 152/2006 le seguenti osservazioni:
 - 1) da parte dell'Autorità di bacino, con nota agli atti prot. 4604 del 25/01/2016;
 - 2) da parte del Comune di Vicenza, con nota agli atti prot. 5722 del 28/01/2016;
 - 3) da parte del Comune di Creazzo, con nota agli atti prot.7129 del 02/02/2016;
- le tre note sono state trasmesse al proponente per le considerazioni di pertinenza, con nota n.7836 del 04/02/2016, all'interno della comunicazione con la quale è stata inoltrata la richiesta di integrazione;
- le ditte Migross spa e Casabella snc hanno dato riscontro alle integrazioni richieste con nota agli atti prot. 28468 del 27/04/2016, comprendente anche le contro deduzioni alle osservazioni trasmesse;
- nella suddetta nota integrativa il proponente non ha ritenuto di fornire i dati tecnici ed ambientali richiesti dalla Commissione, ritenendoli poco significativi e/o non necessari, nè ha dato adeguato riscontro a quanto richiesto e proposto nelle osservazioni formulate dai Comuni di Creazzo e Vicenza; ciò, non ostante le criticità evidenziate fossero già state oggetto del precedente parere di assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale n.05/2014 del 23 luglio 2014, recepito con determina dirigenziale n.574 del 24 luglio 2014.

Visto e ritenuto di far proprio il parere contrario di impatto ambientale n.7/2016, richiamandolo esplicitamente nel presente atto, espresso dalla Commissione Valutazione Impatto Ambientale provinciale nella riunione del 29/06/2016, ai sensi della L.R. n. 10/1999 e allegato come parte integrante e sostanziale;

Tenuto conto, in particolare, della conclusione del parere 07/2016 come di seguito riportato:

CONCLUSIONI

Il progetto non presenta interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe. Considerazioni specifiche sono state svolte sugli impatti e risultano esplicitate nelle singole matrici ambientali sopra descritte.

Rilevato la presenza di puntuali e sostanziali osservazioni pervenute dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta, Bacchiglione e dai Comuni di Creazzo e Vicenza e valutate le controdeduzioni formulate dall'azienda.

L'analisi degli impatti porta a ritenere che l'attività proposta comporti impatti significativi per l'ambiente, anche potenziali, con particolare riferimento alla rilevanza ed alle sensibilità del contesto del sito individuato, piuttosto che all'intervento previsto; per alcuni di tali aspetti il proponente non ha ritenuto di fornire i dati tecnici ed ambientali richiesti dalla Commissione.

Le criticità evidenziate risultavano già esplicitate nella procedura di verifica di assoggettabilità intrapresa nel corso del 2014 e che aveva portato all'espressione di un parere di assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ma non sono state adeguatamente affrontate e risolte dal proponente.

Il parere espresso dalla Commissione è relativo alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE CONTRARIO

All'intervento, in considerazione delle motivazioni sopra descritte.

Si raccomanda al Comune di Altavilla Vicentina di proseguire nell'accertamento sul tema qualità ambientale del suolo/sottosuolo, considerato che non è stato possibile procedere alla valutazione, né pregressa né attuale, per assenza completa di dati, non ostante gli stessi fossero stati

dichiarati come disponibili nello S.I.A. e poi richiesti come integrazioni al proponente da parte della Commissione. Si tratta di una matrice ambientale fondamentale, visto il contesto territoriale interessato, e la definizione di una mera destinazione d'uso non garantisce assenza di contaminazione, contrariamente a quanto affermato dal proponente; tale aspetto risulta rilevante, tenendo altresì conto che avrebbe dovuto esservi una tracciabilità del terreno rimosso per attuare l'intervento e la precedente presenza nel sito di un'attività produttiva.

Visto che il presente provvedimento viene emanato nel rispetto della tempistica prevista dal succitato D.Lgs. 152/2006 e dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Deliberazione di Consiglio n. 37/2013) che è di giorni 270 (ID 176);

Visti:

- il D.Lgs. n.152/ 2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- la L.R. n.10/1999 “Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione di impatto ambientale” e s.m.i.;
- la L.R. 4/2016 “Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale”.

Visto l'art. 1 comma 55 della Legge 07.04.2014 n. 56 riguardante le prerogative e competenze del Presidente della Provincia.

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.10 del 19/02/2015, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

Preso atto del parere dal dirigente interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto del visto di legittimità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale di cui al Decreto presidenziale n. 11 del 27/10/2014;

DECRETA

1. di prendere atto, facendolo proprio, del parere n.07/2016 contrario espresso nella seduta del 29/06/2016 dalla Commissione Provinciale V.I.A., Allegato A al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale, ai fini del rigetto della domanda di Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 5.750”, presso il sito di via Olmo in comune di Altavilla Vicentina;
2. di esprimere, conseguentemente, ai sensi del del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 10/1999, giudizio contrario di compatibilità ambientale sul progetto, per gli impatti negativi e significativi che l'intervento comporterebbe per l'ambiente e per contrasto con i vincoli territoriali esistenti;
3. di informare che:
 - a) avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) del Veneto entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
 - b) la documentazione oggetto dell'istruttoria è visionabile presso il Settore Tutela e valorizzazione risorse naturali- Ufficio VIA della Provincia di Vicenza, contra' Gazzolle n.

1, Vicenza;

4. di dare altresì atto che:
 - a) il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web provinciale www.provincia.vicenza.it;
 - b) la ditta dovrà pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto un estratto del presente provvedimento concordato preventivamente con gli Uffici provinciali, nel quale sarà indicata l'opera, l'esito del provvedimento e i luoghi ove lo stesso può essere consultato nella sua interezza;
 - c) dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione decorrono i termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte di soggetti interessati;
 - d) la presente deliberazione non comporta spese, minori entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);
5. di trasmettere il presente provvedimento alla ditta Migross s.p.a., Casabella s.n.c., comune di Altavilla Vicentina, comune di Vicenza, comune di Creazzo, Dipartimento Provinciale ARPAV, ULSS n. 6, Società Acque Vicentine s.p.a., Veneto Strade s.p.a., Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, Regione del Veneto, Rete Ferroviaria Italiana, Italferr s.p.a. - gruppo Ferrovie dello Stato Italiane, arch Michele SEGALA;
6. di dare mandato al Responsabile del procedimento alla pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi e per gli effetti D.L. 33/2013.

Vicenza, 15/07/2016

**Sottoscritta dal Presidente della Provincia
(MARTINI MORENA)
con firma digitale**

Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

Proposta di Decreto Presidenziale

Servizio VIA VINCA
proposta n. 609/2016

**OGGETTO: MIGROSS S.P.A. E CASABELLA S.N.C.-REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA DI MQ 5.750
GIUDIZIO NEGATIVO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. 152/2006, LR 10/1999 E LORO SMI**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
SULLA PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 13/07/2016

**Sottoscritto dal Dirigente
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

Proposta di Decreto Presidenziale

Servizio VIA VINCA
proposta n. 609/2016

OGGETTO: MIGROSS S.P.A. E CASABELLA S.N.C.-REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA DI MQ 5.750 GIUDIZIO NEGATIVO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. 152/2006, LR 10/1999 E LORO SMI

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI
SULLA PROPOSTA DI DECRETO PRESIDENZIALE
(ai sensi del Decreto del Presidente n. 11 del 27/10/2014)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 14/07/2016

**Sottoscritto dal Segretario
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

VERBALE DELLA COMMISSIONE PROVINCIALE VIA DEL 29/06/2016

L'anno DUEMILASEDICI, il giorno VENTNOVE del mese di GIUGNO alle ore 10:10 la Commissione Provinciale di Valutazione Impatto Ambientale si è riunita nella sede provinciale, a seguito di regolare convocazione, per trattare il seguente argomento: *Domanda di compatibilità ambientale ai sensi del D.Lgs 152/06 e ss. mm. e ii. di MIGROSS SPA e CASABELLA SNC per il Progetto "Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 5.750." localizzato presso il comune di Altavilla Vicentina in via Olmo.*

All'appello risultano:

MACCHIA ANGELO	Presidente	Assente
BALDISSERI ANDREA	Vicepresidente	Presente
CORTESI ANGELO	Commissario	Presente
DE MARCHI ROBERTO	Commissario	Presente
FRANCHETTI PAOLO	Commissario	Assente
MILANESE SABRINA	Commissario	Assente
MONTANARI RICCARDO	Commissario	Presente
PELLIZZER FABIO	Commissario	Assente
SALVIATI STEFANO	Commissario	Assente
SOTTANI ANDREA	Commissario	Presente
VICENTIN ALBERTO	Commissario	Assente
SARTORI GIUSEPPE	Commissario	Presente

La Commissione viene presieduta da Andrea Baldisseri, giusta delega del Presidente prot. 44427 del 29/06/2016, che riconosce la legalità dell'adunanza in conformità dell'art. 7 del Regolamento per il funzionamento della commissione provinciale VIA, udita la relazione istruttoria, accertata la completezza delle informazioni e preso atto della proposta progettuale contenuta nella documentazione tecnica presentata, esprime congiuntamente alla Commissione Provinciale Valutazione Impatto Ambientale parere unanime, per la pratica in oggetto, nel parere sotto riportato.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

MIGROSS S.P.A. E CASABELLA S.N.C.

PARERE N. 07/2016

Oggetto: Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 5.750.

PROPONENTE:	MIGROSS S.P.A.
SEDE LEGALE:	Via Pietro Vassanelli, 21/23 - Bussolengo (VR)
PROPONENTE:	CASABELLA S.N.C.
SEDE LEGALE:	Via Roma n. 3/c - Massanzago (PD)
SEDE INTERVENTO:	Via Olmo – Altavilla Vicentina
TIPOLOGIA ATTIVITÀ:	Centro commerciale
PROCEDIMENTO:	Valutazione di Impatto Ambientale ex art.26 del D.Lgs. 152/2006.
MOTIVAZIONE V.I.A:	ALLEGATO IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - 7. Progetti di infrastrutture: b) Costruzione di centri commerciali.
COMUNI INTERESSATI:	Creazzo e Vicenza
DATA DOMANDA:	01 dicembre 2015
DATA PUBBLICAZIONE:	05 dicembre 2015
DATA INTEGRAZIONI:	27 aprile 2016

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI PRESENTATA:

PROGETTO DEFINITIVO ~ ELABORATI GRAFICI;
TAV 1.0 - PLANIMETRIA GENERALE;
TAV 2.0 - PIANTE PIANO INTERRATO;
TAV 3.0 - PIANTE PIANO TERRA;
TAV 4.0 - PIANTE PIANO PRIMO;
TAV 5.0 - PIANTE PIANO COPERTURA;
TAV 6.0 – PROSPETTI SEZIONI;
STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE;
CAPITOLO 1 INTRODUZIONE + ALLEGATI;
CAPITOLO 2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO + ALLEGATI;
CAPITOLO 3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE + ALLEGATI;
CAPITOLO 4 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE + ALLEGATI;
BIBLIOGRAFIA SOFTWARE E NORMATIVA DI RIFERIMENTO;
DICHIARAZIONE DI NON AVVIO PROCEDURA VINCA;
SINTESI NON TECNICA;
DOCUMENTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO;
RT-O1 SIV MIGROSS - CASABELLA REV.B 12.10.2015;
LR 50 VALUTAZIONE INTEGRATA DEGLI IMPATTI.

PREMESSE

Il progetto Migross-Casabella propone la realizzazione di un centro commerciale con superficie SLP pari a mq. 9.500, con una superficie di vendita di mq. 5.750 ed una porzione al piano primo destinata a ristorazione e ad uffici, per mq. 1.000, circa in località Olmo nel Comune di Altavilla (VI).
Nel corso del 2014 è stata presentata alla Provincia di Vicenza una richiesta di verifica di assoggettabilità relativa all'intervento, che prevedeva una superficie di vendita maggiore, pari a 6500 mq.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

In base all'analisi della documentazione pervenuta e poi richiesta in sede di integrazioni, la Commissione provinciale VIA disponeva l'assoggettamento del progetto alla procedura di valutazione di impatto ambientale; il parere veniva quindi fatto proprio dalla Provincia con determinazione n. 574 del 24 luglio 2014.

A seguito del provvedimento è stato redatto il presente il SIA che, oltre a descrivere le modifiche progettuali, ha lo scopo di rispondere alle richieste di approfondimento del parere N. 05/2014 allegato alla determinazione del 24.07.2014.

L'intervento di realizzazione del fabbricato è iniziato nell'anno 2003 e ad oggi risulta ultimato; risulta altresì già in esercizio l'ipermercato alimentare in progetto, con autorizzazione commerciale attiva in capo alla ditta Migross S.p.A., proprietaria di una licenza commerciale di mq. 2500.

In sede di Conferenza dei Servizi Regionali verrà richiesta una seconda licenza commerciale per i rimanenti mq. 3250, e le due dovranno configurarsi in una unica autorizzazione per esercizio commerciale di grande struttura di vendita e/o centro commerciale.

UBICAZIONE

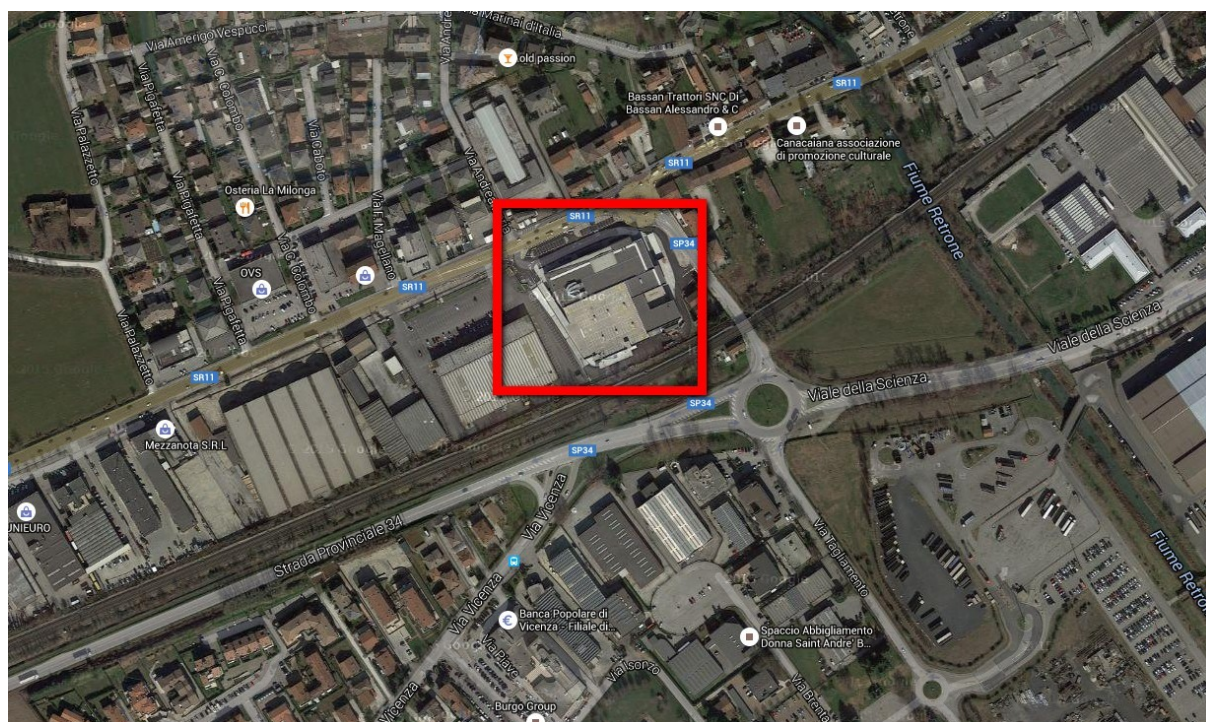
L'area in cui è prevista la realizzazione dell'intervento è collocata a nord-est del territorio del Comune di Altavilla, precisamente in località Olmo, quasi al confine, coincidente con il fiume Retrone, con il Comune di Vicenza (ad Est) ed il comune di Creazzo (a Nord).

L'intervento affaccia sulla SR 11 "Strada Padana Superiore" a Nord e su Via Sottopasso Olmo ad Est, in un ambito collocato lungo l'asse primario Est-Ovest che collega Vicenza con Verona quindi a carattere regionale-provinciale; a Sud confina con la ferrovia Milano-Venezia che corre lungo l'asse Est-Ovest.

Il tessuto urbanistico è caratterizzato principalmente da attività produttive e commerciali.

Fino all'anno 2003 l'area è stata occupata da fabbricati industriali in cui si svolgevano attività produttive.

La conformazione del sito oggi è pressoché uguale: i fabbricati industriali sono stati sostituiti dall'attuale fabbricato commerciale.



Ortofoto del sito



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti di pianificazione presi in considerazione dallo studio riguardano:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) della Regione Veneto;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Altavilla Vicentina;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Altavilla Vicentina;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.).
- Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.A.T.R.A.);
- Piano'Ambito dell'AATO Bacchiglione;
- Pianori Gestione del Rischio Alluvioni 2015-2021;
- Rete Natura 2000;
- Proposta di Piano Faunistico Venatorio Regionale 2014-2019;
- Piano Faunistico – Venatorio Provinciale 2013-2018.

A conclusione della disamina relativa al Quadro Programmatico, il proponente sostiene la presenza di una sostanziale coerenza tra l'intervento realizzato e l'insieme di documenti di programmazione/pianificazione a livello territoriale, locale e pianificazione di settore, in particolare per tutti gli indirizzi legati alla necessità di riqualificazione e rifunzionalizzazione urbanistica della zona di Altavilla Vicentina, in coerenza con la rifunzionalizzazione e riqualificazione degli impianti produttivi esistenti o dismessi.

Si evidenzia come la realizzazione dell'edificio è iniziata nel 2003 ed è stata da poco completata e che lo stesso PAT del Comune di Altavilla Vicentina individua l'area come "grande struttura di vendita esistente" e consolidata; tutti gli impatti generati e subiti, positivi e negativi, sono comunque affrontati allo stato attuale, ovvero secondo quanto stabilito dalla pianificazione e dalle norme vigenti. Infine, si rileva come il progetto non sia sempre in linea con quanto previsto dalla pianificazione, ma che gli obiettivi primari sono comunque raggiunti e coerenti; al fine di risolvere tuttavia gli aspetti di parziale coerenza riscontrati, in attuazione anche di quanto previsto nei capitoli successivi dello Studio, sono state adottate alcune misure di mitigazione e compensazione.

Se da un lato viene ricordato come la costruzione dell'edificio sia iniziata già nel 2003, va evidenziato come la sua realizzazione sia avvenuta in vigenza della normativa sulla Valutazione d'Impatto Ambientale, cui il progetto avrebbe dovuto essere sottoposto per la preventiva verifica di assoggettabilità e per la valutazione delle eventuali misure compensative, mentre l'analisi attuale parte dal presupposto di una situazione di fatto di un'opera già realizzata e come tale non modificabile; non si può infine non menzionare la nota con cui il Presidente della Provincia, nell'agosto del 2007 in riscontro alla variante del PRG adottata dal Consiglio Comunale di Altavilla Vicentina, già evidenziava perplessità in relazione ai fenomeni di congestione da traffico e rilevava come il solo adeguamento dell'innesto sulla viabilità esistente non fosse sufficiente a sopportare carichi veicolari aggiuntivi dovuti all'insediamento di grandi strutture commerciali.

Le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano *"La relativa e parziale coerenza di alcuni aspetti programmatici rilevanti, tematiche correttamente individuate dallo studio, portano pertanto a ritenere come si sia in presenza di potenziali impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente, per i quali non è stata dimostrata una esaustiva valutazione nel trattare compiutamente le criticità, che lo stesso proponente ha evidenziato in modo analitico e dettagliato"*.

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come *"L'analisi del quadro programmatico ha evidenziato numerose criticità che non risultano poi adeguatamente trattate, analizzate ed approfondite"*.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 - 36100 VICENZA

Il progetto non ha inoltre considerato le altre possibili interferenze sopra citate, rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, con la conseguente impossibilità di determinare opportunamente ulteriori aspetti critici da considerare e valutare”.

In considerazione del fatto che l'aumento della superficie di vendita comporta un contestuale maggior utilizzo del piano interrato adibito a parcheggio pubblico si chiede l'approfondimento del rapporto tra il progetto e la prescrizione del PAT che, nelle aree a pericolosità idraulica P2, sconsiglia la realizzazione di piani interrati e vieta che questi, eventualmente realizzati, siano accessibili mediante rampa.

Si segnala, inoltre, come non venga analizzato il PTRC vigente e come in altri strumenti considerati (P.T.R.C. adottati, P.T.C.P., P.A.T., P.I.) l'analisi non consideri alcune criticità potenzialmente rilevanti oppure le stesse non sempre vengono messe in relazione con l'intervento proposto. Le integrazioni fornite sono esaustive rispetto a quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

Il progetto definitivo dell'intervento “Migross-Casabella”, a cui fa riferimento il presente SIA, scaturisce direttamente dal Permesso di costruire del 2003 a cui sono succeduti altri permessi di costruire che hanno modificato il progetto originario ma non le capacità insediative.

La soluzione architettonica illustrata nello SIA si riferisce al progetto oggi esistente e completato che costituisce un organismo completo ed autonomo configurato in Centro Commerciale.

Il progetto “WTC Migross-Casabella” è dimensionato come riportato nella seguente tabella

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE GRANDE STRUTTURA DI VENDITA					
		SLP		SV	
Mall (galleria di uso condominiale)	piano terra e primo	780	mq	-	mq
unità A	piano terra	3 500	mq	2 500	mq
unità B	piano terra	1 700	mq	1 500	mq
unità C	piano terra	1 300	mq	1 000	mq
unità D	piano primo (ristorazione)	1 060	mq	0	mq
unità E	piano primo	1 060	mq	750	mq
totale parziale		9 400	mq	5 750	mq
DESTINAZIONE D'USO UFFICI					
uffici	piano primo	1 100	mq	-	mq
totale generale		10 500	mq	5 750	mq

L'equilibrio del dimensionamento della superficie costruibile è stato trovato anche con la realizzazione di opere necessarie al funzionamento dell'intero ambito da realizzarsi anche fuori ambito stesso.

Il dimensionamento pari a 9.400 mq. di SLP (Superficie utile lorda) per la parte commerciale e mq. 1.100 per la parte direzionale, altresì, ha generato le aree a standard ed in particolare le aree che devono essere a desti-



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

nazione, in cessione o uso, pubblica. Le opere di urbanizzazione realizzate entro l'ambito di intervento sono state dimensionate e calcolate sulla base della massima SLP ammissibile e delle destinazioni d'uso progettate:

- PARCHEGGI
- RETE ELETTRICA
- RETE GAS
- RETE TELECOMUNICAZIONI
- ILLUMINAZIONE PUBBLICA E PRIVATA
- RETE ACQUEDOTTO
- RETE ACQUE BIANCHE E NERE
- RETE ANTINCENDIO

La scelta della ripartizione degli standard generati dal progetto Migross-Casabella è stata verificata al fine di assicurare la perfetta funzionalità dell'intero complesso immobiliare.

All'interno dell'ambito è assicurato il vincolo di uso pubblico di aree entro e fuori gli edifici, da destinare a standard per ca. 10.000 mq., in conformità a quanto richiesto dalle norme che richiedono sia assicurata area a servizi pari ad 1 mq/mq. Le aree ad uso pubblico saranno costituite esclusivamente da parcheggi pubblici, collocati al piano interrato, al piano terra ed al piano copertura-primo.

Si allega tabella riepilogativa delle dotazioni minime delle aree adibite a servizi.

S.L.P. COMMERCIALI PIANO TERRA	
UNITA' A+B+C+D (2903 + 638,50 + 1800 + 1185) =	6526,50 mq
S.L.P. COMMERCIALI PIANO PRIMO	
UNITA' E+F+UFFICI (1025 + 1000 + 930) =	2955,00 mq
TOTALE S.L.P. COMMERCIALI	9481,50 mq
STANDARD A PARCHEGGIO DA REPERIRE	
1mq/mq di s.l.p. =	9481,50 mq
VERIFICA STANDARD A PARCHEGGIO DI PROGETTO	
PIANO INTERRATO	
(1933 + 1341,90 + 1917,50 + 1246,40) =	6438,80 mq
PIANO TERRA	
(769,50 + 221,00) =	990,50 mq
PIANO PRIMO =	2638,10 mq
TOTALE SUPERFICIE A PARCHEGGIO =	10067,40 mq

Le opere eseguite fuori ambito consistono nella realizzazione della rotatoria tra la SR 11 e la Via Sottopasso Olmo e la ristrutturazione degli accessi all'area di intervento.

L'opera è stata completamente realizzata con economie private delle Ditte Migross-Casabella e l'importo stimato a base di gara è riepilogato nella tabella seguente

Importi in euro		Colonna 1)	Colonna 2)	Colonna 3)	Colonna 1+2+3)
Num.		A corpo	A misura	In economia	TOTALE
a)	Importo esecuzione lavori	255.399,55	276.357,90	46.457,00/	578.214,43
b)	Oneri per attuazione piani di sicurezza	87.790,69	/	/	87.790,69
a) + b)	IMPORTO TOTALE				666.005,32

Inoltre subordinato all'ottenimento del Permesso a Costruire, l'importo opzionale relativo ai lavori di "Realizzazione della nuova viabilità esterna del Fabbricato ad uso Commerciale e Direzionale ed opere accessorie", ammonta ad un valore aggiuntivo a base d'asta di euro 1.130.147,37 IVA esclusa, di cui euro 44.108,39 per oneri di sicurezza così ripartito:

Importi in euro		Colonna 1)	Colonna 2)	Colonna 3)	Colonna 1+2+3)
Num.		A corpo	A misura	In economia	TOTALE
a1)	Importo esecuzione lavori	790.591,21	267.584,17	27.863,60	1.066.038,98
b1)	Oneri per attuazione piani di sicurezza	44.108,39	/	/	44.108,39
a1) + b1)	IMPORTO TOTALE				1.130.147,37

Parcheggi

I bacini di sosta realizzati si localizzano parte a livello interrato, parte a piano terra ed al piano primo-copertura.

Nel complesso sono previsti 440 stalli, di cui 400 ad uso pubblico e 40 ad uso dei dipendenti e fornitori.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

L'accesso del pubblico che accede alla struttura al parcheggio interrato avviene dalla SR 11 attraverso la rampa posizionata sul lato Ovest dell'edificio, oppure da Via Strada Olmo attraverso la circolazione interna al lotto che permette di raggiungere la rampa sul ovest. L'uscita dall'interrato può avvenire esclusivamente su SR 11, uscendo dalla rampa ad Est e percorrendo la viabilità interna al lotto. Nel piano interrato sono localizzati la maggior parte dei posti auto di pertinenza del centro commerciale.

Il piano copertura-primo si raggiunge attraverso una rampa posizionata sul lato Ovest del fabbricato; ad essa si accede direttamente dalla SR 11, oppure percorrendo la viabilità interna entrando nel lotto da Via Strada Olmo.

I parcheggi al piano terra, posizionati esattamente davanti all'ingresso principale che si affaccia su SR 11, sono accessibili percorrendo la viabilità interna e sono prevalentemente dedicati alla sosta breve.

L'accesso al centro commerciale dai piani interrati e primo-copertura avviene prevalentemente dal gruppo scale, ascensori e rampe mobili posto nel punto baricentrico sulla facciata rivolta sulla SR 11 (lato Nord).

I veicoli destinati all'approvvigionamento, che accedono all'area carico e scarico posta sul lato Sud dell'area, accedono dalla SR 11 attraverso la rampa di accesso agli interrati che collega, tramite un'altra rampa di risalita, la parte retrostante l'edificio. Gli stessi veicoli escono su Via Sottopasso Olmo in direzione della rotatoria. La gestione dell'accessibilità all'area carico e scarico sarà definita in fasce orarie prestabilite in accordo con l'Amministrazione del Comune di Altavilla.

Caratteristiche dimensionali dell'opera e descrizione del lay-out interno

I dati dimensionali sono:

- SUPERFICIE COPERTA MQ. 7.290 ca.
- SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO MQ. 10.500 ca.
- SUPERFICIE DI VENDITA MQ. 5.750 ca. (di cui mq. 2.500 alimentare)
- VOLUME EDIFICATO FUORI TERRA MC. 53.900 ca.

Si sviluppa su n.2 piani fuori terra e n. 1 piano interrato e precisamente:

- PIANO TERRA quota di riferimento + 0.00
(negozi; ipermercato; mall; aree carico e scarico e parcheggi; vani tecnici e uscite di sicurezza)
- PIANO PRIMO quota di riferimento + 5.50
(negozio; ristorazione; mall; uffici; aree carico scarico e parcheggi; vani tecnici e uscite di sicurezza)
- PIANO PRIMO INTERRATO quota di riferimento - 3.70
(parcheggi; vani tecnici; uscite di sicurezza)

In particolare si descrivono le caratteristiche e le destinazioni d'uso dei singoli piani affinché sia comprensibile il maggior dettaglio.

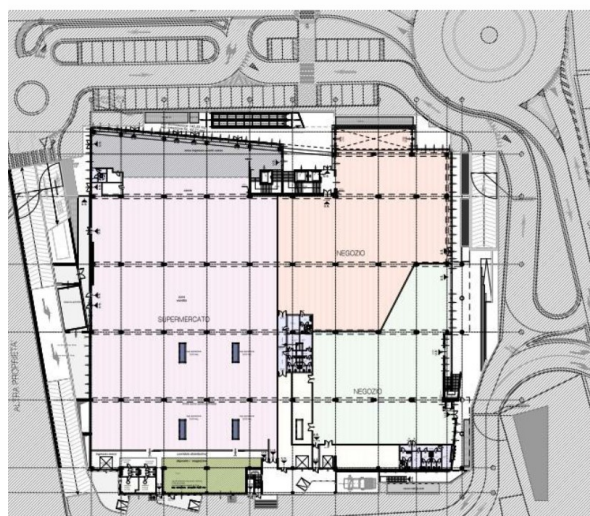
Si evidenzia, altresì, la definizione di superfici definite:

- dalla norma regionale e precisamente la L.R. n. 50/2012 che identifica quali parametri per la verifica degli standard la SLP (Superficie Lorda Pavimento) e la SV (Superficie di Vendita) che sono i parametri qui definiti per le verifiche.

PIANTA PIANO TERRA +0.00

Il piano terra si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 7.000 ca. comprensiva di negozi, ipermercato, mall (ingressi comuni alle singole attività), aree carico e scarico, percorsi verticali, uscite di sicurezza, vani tecnici, sia di uso pubblico che privati.

Ha una altezza interna sotto solaio di ml. 4.50; l'altezza interna media del controsoffitto sarà invece variabile a seconda della destinazione d'uso sempre nel rispetto dei limiti normativi.





PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

In particolare le superfici delle macro aree sopra definite sono:

1. IPERMERCATO MQ. 3.000 ca.
2. NEGOZI DI SUPERFICIE VARIABILE (n. 2) MQ. 2.500 ca.
3. AREE COMUNI (MALL) MQ. 320 ca.
4. AREE CARICO E SCARICO MQ. 100 ca.
5. MAGAZZINI MQ. 350 ca.
6. POSTI AUTO N. 41
7. POSTI AUTO DISABILI N. 2
8. VANI TECNICI, USCITE DI SICUREZZA, ALTRO MQ. 150 ca.

A questo piano si trovano i principali accessi pedonali al centro commerciale; sul prospetto nord è posizionata l'area comune (mall) in cui convergono tutti i principali punti d'ingresso al centro. In posizione centrale vi è lo sbarco del tappeto mobile che sale dal parcheggio interrato e anche il corpo scale ed ascensori che collegano tutti e tre i piani. Sempre nello stesso punto converge anche l'attraversamento pedonale che permette di accedere ed attraversare la SR 11, per chi viene a piedi o utilizzando i mezzi pubblici.

Arrivati nel grande mall coperto si può accedere ai due principali negozi del piano, che hanno l'ingresso che si affaccia proprio su questa area oppure salire al piano superiore tramite un corpo scale/ascensori.

Sul lato est, verso Via Sottopasso Olmo, è posizionato in posizione baricentrica l'ingresso al terzo negozio del piano terra. Vicino ad esso è localizzato anche un corpo scala che consente di accedere all'area uffici localizzata al piano primo.

Gli altri due lati dell'edificio sono a destinazione "servizi": quello sud, verso la ferrovia, è caratterizzato dalla area carico/scarico mentre ad ovest sono posizionate le rampe carrabili di accesso al piano interrato e primocopertura. Entrando più nello specifico è possibile accedere all'area carico/scarico dall'ingresso sulla SR 11 fiancheggiando quindi in direzione ovest-est l'edificio ed uscendo poi sulla Via Olmo. Questa area è vincolata da limitatori che impediscono l'accesso ai non addetti. Le aree a carico e scarico sono altresì dedicate allo stoccaggio dei rifiuti ed in particolar modo alla loro raccolta differenziata.

Come sopra citato, sul lato ovest sono presenti due rampe parallele, che conducono al piano interrato o al piano primo/copertura. Alla partenza di tutte le rampe è presente un cancello per la chiusura delle stesse quando la struttura non è in esercizio. La rampa in discesa verso il piano interrato è a senso unico di marcia, conduce al parcheggio interrato e poi prosegue per gli addetti all'area carico/scarico; la rampa che sale al piano copertura è a doppio senso di marcia e porta al parcheggio scoperto.

Sul lato est del fabbricato sale la rampa di uscita dal parcheggio interrato che conduce poi, sul davanti dell'edificio, fino all'uscita sulla SR 11.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA



Il piano primo si sviluppa su una superficie complessiva adibita a un negozio, ristorazione, uffici, percorsi verticali, uscite di sicurezza e vani tecnici pari a mq. 3.500. La restante superficie, copertura del piano terra, è adibita a parcheggio scoperto. Ad esso si accede attraverso la rampa carrabile a doppio senso di marcia posizionata sul fronte ovest dell'edificio, e che risulta essere parallela a quella che scende al parcheggio interrato. Ha una altezza interna sotto solaio di ml. 4.50; l'altezza interna media del controsoffitto sarà invece variabile a seconda della destinazione d'uso sempre nel rispetto dei limiti normativi.

In particolare le superfici delle macro aree sopra definite sono:

1. NEGOZIO MQ. 1.060 ca.
2. RISTORAZIONE MQ. 1.060 ca.
3. PARCHEGGI MQ. 3.100 ca.
4. MAGAZZINI MQ. 285 ca.
5. UFFICI MQ. 1.100 ca.
6. AREE COMUNI (MALL) MQ. 460 ca.
7. POSTI AUTO N. 104
8. POSTI AUTO DISABILI N. 2
9. VANI TECNICI, USCITE DI SICUREZZA, ALTRO MQ. 35 ca.

Il piano primo è accessibile da più punti dalla galleria commerciale del piano terra, attraverso due corpi scale posizionati sul fronte nord e che partono direttamente dall'interrato con anche due ascensori o da una scala sul lato est che conduce direttamente nel patio della zona uffici. Da un punto di vista carrabile invece il punto d'accesso è unico: una rampa a doppio senso di marcia conduce dall'ingresso sulla SR 11 direttamente all'area parcheggio scoperto al piano primo.

Ci sono, altresì, vari punti di collegamento verticale con il piano inferiore ed anche direttamente con l'esterno, al fine di garantire le necessarie uscite di sicurezza previste dalla normativa antincendio.

PIANTA PIANO PRIMO INTERRATO -3.70

Il piano primo interrato si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 8.250 ca., simile al piano terra, essendone all'incirca la proiezione. L'altezza interna sotto trave è di ml. 2.70.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

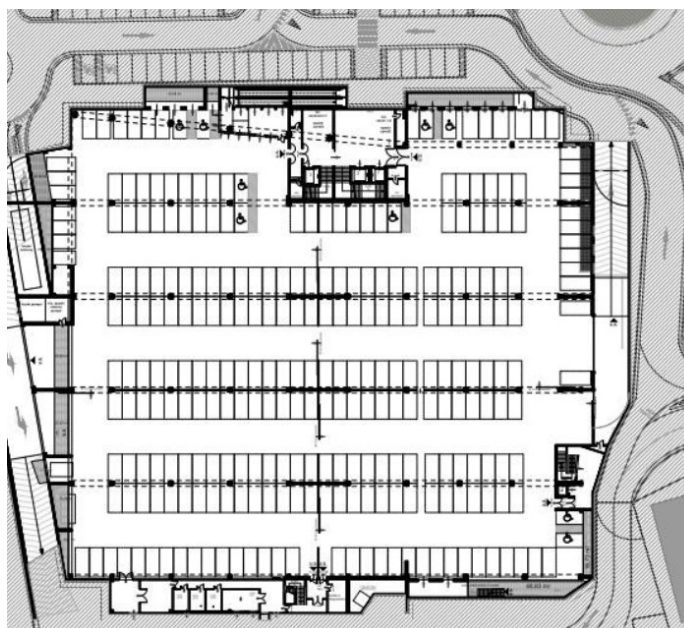
Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

A questo piano ci sono i parcheggi, i percorsi verticali di accesso ai piani superiori, le uscite di sicurezza che hanno accesso direttamente all'esterno e i vani tecnici.

L'ingresso e l'uscita al piano interrato avvengo con due rampe differenti collocate una sul lato ovest, quella d'ingresso, e quella d'uscita sul lato est. Entrambe sono realizzate in cemento e hanno finitura a lisca di pesce.

Per i pedoni un sistema di collegamento verticale costituito da una rampa mobile e da due vani scale con ascensori, sul lato nord e da altri collegamenti verticali distribuiti omogeneamente sul piano, permettono di accedere direttamente all'interno del mall o dei negozi stessi del centro; lungo tutto il perimetro dell'interrato sono presenti griglie e bocche da lupo per l'aerazione naturale del parcheggio attraverso parte di affacci diretti (come visibile dalle tavole grafiche allegate).



Complessivamente i posti auto sono:

1. VANI TECNICI, USCITE DI SICUREZZA, ALTRO MQ. 610 ca.
2. POSTI AUTO N. 282
3. POSTI AUTO DISABILI N. 9

Come previsto dalle normative antincendio vigenti (successivamente meglio descritte) il piano è suddiviso in comparti di dimensioni definite sia dai limiti antincendio sia dalla necessaria ventilazione naturale minima pari ad 1/25 della superficie in pianta.

Tutto il piano è coperto da rete idranti interna, estintori e impianto di rilevazione incendio.

Attività previste all'interno del nuovo centro commerciale in esercizio

le attività presenti all'interno del centro commerciale oggetto del presente S.I.A. sono le seguenti:

● ALIMENTARE mq 2.500 (SV)

- ipermercato

● NON ALIMENTARE mq 3.250 (SV)

- ristorazione
- bar
- calzature
- edicola
- articoli sportivi
- abbigliamento
- articoli da regalo
- articoli per la casa
- ottica
- elettronica
- lavasecco
- fotografia
- nursery
- uffici complementari alle attività
- uffici



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

Verifica standards L.R. 50/2012

Per la determinazione della definizione dei requisiti di una grande struttura di vendita, in riferimento alla L.R. 50/2012 del 31.12.2012, si deve fare riferimento a:

art. 4 "Indirizzi regionali"

art. 19 "Grandi strutture di vendita"

art. 21 "Requisiti urbanistici ed edilizi"

art. 22 "Requisiti ambientali e viabilistici"

In particolare si fa riferimento, in base all'art. 4 succitato, al Regolamento regionale n. 1/2013 del 21.06.2013 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" ed in particolare ai seguenti articoli:

art. 3 "Autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita"

art. 4 "Valutazione degli impatti"

art. 5 "Determinazione delle dotazioni di parcheggio"

Con riferimento alla determinazione delle dotazioni di parcheggio, ovvero alla verifica degli standard, si procede quindi ai sensi dell'art. 5, comma 4 lettera b) e comma 5 del Regolamento regionale n. 1/2013.

Pertanto:

- superficie di vendita complessiva (SDV): mq. 5.750 (di cui mq. 2.500 del settore alimentare e mq.3.250 del settore non alimentare);

- superficie lorda di pavimento complessiva destinazione commerciale (SLP): mq. 9.500;

Settore alimentare

© SDV mq. 2.500 settore alimentare - SLP mq. 3.500

Area libera

Superficie di vendita mq. $2.500 \times 2,50 =$ mq. 6.250

Area libera richiesta mq. 6.250

Area libera disponibile mq. 17.500

di cui a parcheggio SDV mq. $2.500 \times 1,80 =$ mq. 4.500

SLP mq. $3.500 \times 1,00 =$ mq. 3.500

Area a parcheggio richiesta: mq. 4.500

Settore non alimentare

© SDV mq. 4.000 settore non alimentare - SLP mq. 6.800

Parcheggio

Superficie di vendita mq. $3.250 \times 1,00 =$ mq. 3.250

Superficie lorda di pavimento mq. $6.800 \times 0,80 =$ mq. 5.440

Area a parcheggio richiesta: mq. 5.440

Totale Standard a parcheggio richiesto: mq. 9.940 (4.500 + 5.440)

Area a Parcheggio disponibile: mq. 10.065

Si precisa che i percorsi veicolari e le aree destinate a parcheggio e stazionamento (carico/scarico) risultano differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti.

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come "In relazione alle possibili interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, lo studio non ha in alcun modo sviluppato ed approfondito il tema della fascia di rispetto ferroviaria in relazione all'Alta capacità/alta velocità, né tanto meno alle esigenze del trasporto pubblico e del traffico ciclabile, così come sul tracciato dell'ex sedime delle Ferrovie e Tramvie Vicentine".

L'esame dei suddetti aspetti è in corso con gli uffici della Provincia competenti per materia, così come i necessari approfondimenti legati alla costruzione del fabbricato e connessi agli aspetti edilizio-urbanistici-commerciali. Le integrazioni fornite sono esaustive rispetto a quanto richiesto

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

L'analisi dello S.I.A. ricalca sostanzialmente quanto elaborato in fase di presentazione dello S.P.A., con una corretta analisi dello stato di fatto, da cui emerge una situazione compromessa per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, in particolare tra le sorgenti emissive il traffico veicolare e la presenza di attività con emissioni in atmosfera, ed in linea con quanto analizzato e concluso dal Piano di Risanamento dell'Atmosfera adottato dalla Regione Veneto. La conclusione a cui giunge lo studio è che l'incremento stimato di veicoli motorizzati in transito dovuto alla realizzazione del centro commerciale viene in qualche modo compensato grazie al completamento e alla realizzazione di nuove componenti del sistema viario territoriale che permettono una redistribuzione del traffico sulle diverse arterie stradali esistenti e di progetto. In tal modo si evita, nel sito di intervento, la congestione e la concentrazione in loco di mezzi motorizzati e delle conseguenti emissioni inquinanti; per le emissioni atmosferiche generate dal funzionamento degli impianti, invece, il proponente dichiara che l'impatto sull'atmosfera risulta essere basso in virtù del fatto che le tecnologie utilizzate sono state progettate per ridurre al minimo le emissioni atmosferiche".

Le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano *"Nel concordare come si sia già in presenza di una evidente, cronica e diffusa criticità per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, riconosciuta anche a livello pianificatorio dalla Regione Veneto, non si può non rilevare che la presunta compensazione, caratterizzata dalla realizzazione di nuove componenti del sistema viario territoriale (rotatoria), non sia già allo stato attuale in grado di impedire il congestionamento del traffico ed incolonnamenti, con le conseguenti emissioni inquinanti aggiuntive. Di conseguenza con l'apertura del centro commerciale la situazione non potrà che peggiorare dal punto di vista viabilistico (vedasi nel dettaglio lo specifico aspetto ambientale più sotto analizzato), pertanto risulta atteso un aumento delle emissioni con un conseguente peggioramento della qualità dell'aria, seppur in modo non particolarmente significativo"*.

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come *"Le soluzioni viabilistiche proposte ed adottate non appaiono idonee a sostenere l'aumento del volume di traffico conseguente all'attività prospettata, con conseguente peggioramento di una situazione già gravemente critica e deficitaria; tali conseguenze possono comportare conseguenze negative anche per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico su scala locale"*.

Il progetto in esame ha pertanto preso in considerazione ulteriori proposte mitigative:

- bus navetta circolante in orari compatibili con le esigenze dei fruitori del centro commerciale promosso tramite attività di marketing che diano risalto alla scelta ecologica dell'abbandono del sistema di mobilità privato, con effetti attesi nella riduzione delle vetture private in transito e relative emissioni in atmosfera;
- accordi di vendita e campagna di promozione per il "km 0" con effetti attesi nella possibile diminuzione del traffico e di conseguenza delle emissioni atmosferiche;
- dotazione dei parcheggi sotterranei con appositi sistemi per filtrare gli inquinanti e conseguente attenuazione delle emissioni atmosferiche;
- utilizzo di vegetazione "altamente assorbente" nelle aree verdi esistenti, già per altro proposta nello screening, ed impegno dei proponenti per la piantumazione di 120 alberi in area che verrà indicata dal Comune, con possibili effetti di filtrazione da parte delle piante degli inquinanti emessi dal traffico indotto dalle nuove funzioni.

Le proposte mitigative presentate sono da considerarsi, in via generale, comunque positive, tuttavia la valutazione conclusiva sul presente aspetto risulta negativa in correlazione con la matrice "Caratterizzazione dell'Impatto Viabilistico" ed alle relative integrazioni richieste.

VALUTAZIONE



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

In relazione al presente aspetto il parere risulta essere negativo, considerato il contesto territoriale su cui insiste l'intervento e l'assenza di efficaci misure mitigative legate al traffico, che comportano un possibile peggioramento della qualità dell'aria derivante dal contributo aggiuntivo determinato dall'intervento, a fronte di una situazione attuale già critica.

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

L'attuale progetto, rispetto alla precedente rappresentazione dello S.P.A., sembra recepire adeguatamente le criticità sollevate con il precedente parere.

La Carta Idrogeologica del PAT, individua nell'area oggetto di studio la profondità della falda freatica è compresa tra 0 e 2 m dal p.c. ovvero a circa 31,5 m. s.l.m.

Nella carta della Vulnerabilità intrinseca della falda del PTA, redatta in scala Regionale, l'area di studio rientra tra le aree aventi un grado di vulnerabilità compreso tra medio e basso.

L'area è allacciata alla rete fognaria comunale. I reflui saranno convogliati al depuratore di Sant'Agostino dove vengono trattate prima di essere immesse nel fiume Retrone.

La rete fognaria, posata nelle aree ad uso pubblico e private, risulta a servizio di tutto l'intervento edilizio e le linee acque bianche e nere sono tutte convogliate nella fognatura pubblica esistente sulla SR 11 e sulla Via Sottopasso Olmo.

In particolare sono state realizzate:

- linea di raccolta acque meteoriche con condotte variabili lungo il perimetro del fabbricato ad esclusione del lato ovest, dove sono previste solamente le raccolte delle rampe di accesso ai parcheggi; le acque bianche vengono poi convogliate nella fognatura pubblica;
- linea di tombinamento della fognatura a cielo aperto esistente a confine con l'esistente linea ferroviaria che convoglia le acque nella fognatura pubblica esistente;
- due linee sul lato sud per le acque nere che si collegano con il tombinamento suddetto;

Le acque meteoriche raccolte dai coperti sono convogliate nella rete di smaltimento delle acque bianche collegata alla fognatura pubblica e sono state predisposti 5 punti di allacciamento.

È previsto un sistema di gestione delle acque meteoriche ricadenti sulle superfici impermeabilizzate idoneo a garantire il trattamento delle stesse: le acque meteoriche raccolte dalle superfici coperte sono in prima istanza convogliate ad un pozzetto disoleatore separatore gravimetrico per il trattamento delle acque di scarico provenienti dal parcheggio e pertanto potenzialmente inquinati da olii minerali e idrocarburi.

Le acque nere immesse nel sistema fognario erano recapitate, a gravità, nella rete fognaria comunale che passava a cielo aperto lungo la linea ferroviaria Vicenza-Verona e tale situazione comportava impatti di tipo igienico sanitario; in fase di realizzazione dell'intervento oggetto di studio, è stata pertanto prevista anche la tombinatura del suddetto canale, con una tubazione di diametro nominale 1000mm, atto a consentire una continuità idraulica della sezione.

La società Acque Vicentine ha confermato che l'area Migross è servita dalla rete fognaria e che l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue è in grado di trattare le acque reflue di progetto, evidenziando altresì come la restituzione nei corpi idrici superficiali avverrà senza pregiudizio per la qualità del sistema idrico naturale.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

L'analisi dello S.I.A. ricalca sostanzialmente quanto elaborato in fase di presentazione dello S.P.A., con una corretta analisi dello stato di fatto, da cui emergono situazioni di criticità evidenziate sia dalle Norme Tecniche del P.A.T. del Comune di Altavilla, così come dal Piano di Assetto Idrogeologico.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

In particolare, la Carta delle fragilità, che suddivide il territorio di Altavilla in base alle “Compatibilità geologica ai fini urbanistici”, identifica l’area oggetto di studio come “Aree idonee a condizione di tipo D: area di media o moderata pericolosità del P.A.I. e falda sub-superficiale”. I fattori determinanti all’appartenza a tale classe sono: mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, area di media o moderata pericolosità del P.A.I., falda subsuperficiale; inoltre l’area ricade in zona esondabile o a ristagno idrico.

Le prescrizioni ed i vincoli inseriti nelle NT del PAT per le aree esondabili o a ristagno idrico sono le seguenti:

- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell’argine maestro o comunque dall’area demaniale qualora più ampia;
- eventuali interrati, vivamente sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall’esterno (rampe)
- mitigazione del rischio idraulico (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento e allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna).

Come prescritto dalle Norme Tecniche del PAT, il Piano interrato è stato impermeabilizzato per limitare le infiltrazioni di acqua sotterranea ed è stato inoltre predisposto un sistema water stop al fine di limitare le infiltrazioni di acqua sotterranea nel piano interrato. Tuttavia è stato rilevato che in situazioni critiche il piano interrato viene allagato. Pertanto viene utilizzato un sistema di pompaggio per allontanare l’acqua in condizioni di allagamento.

Le caratteristiche di qualità chimica dei terreni, a livello generale, sono ricavate dai dati riportati nelle carte sottostanti rappresentanti il contenuto di fondo dei principali elementi chimici (realizzate dall’ARPAV e pubblicate in “Metalli e metalloidi nei suoli del Veneto” del 2011) consideranti il livello naturale del singolo elemento nel suolo, ossia derivante soltanto dal materiale di partenza (contenuto pedo-geochimico) da cui ha avuto origine il suolo e il livello usuale (contenuto di background), dove al contenuto naturale si sommano gli apporti di origine antropica. Tutto ciò premesso, va evidenziato che l’ambito di progetto, risulta già antropizzato.

Le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano *“La realizzazione dell’intervento appare “migliorativa” unicamente in relazione al fatto che si è passati dalla presenza di un’attività produttiva ad una nuova attività di tipo commerciale e non si prevedono ulteriori alterazioni delle condizioni del suolo e del sottosuolo in quanto tutta l’area verrà pavimentata in asfalto per le vie di accesso e circolazione interna e per i parcheggi. Si ritiene importante rilevare, tuttavia, come la presenza dei pozzi perdenti, così come presentata, possa rappresentare una fonte di criticità evidente oltre a costituire un potenziale veicolo di contaminazione; la soluzione si pone parzialmente in contrasto con la normativa vigente; altra criticità evidente deriva dalla precedente presenza di attività industriali nel sito, per la quale non sono state considerate potenziali contaminazioni, né risultano svolte, dal punto di vista chimico-ambientale, specifiche analisi di caratterizzazione”*.

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come *“L’intervento prevede la presenza di pozzi disperdenti in falda, in parziale contrasto con la normativa vigente (**aspetto risolto**) e non risulta presente alcuna caratterizzazione ambientale del sito, precedentemente occupato da un insediamento di tipo industriale, che portano a ritenere possibili potenziali impatti negativi e ricadute significative dell’iniziativa sulla componente suolo e sottosuolo; a ciò si aggiunga l’impatto sull’ambiente idrico (subsuperficiale), determinato sia dai pozzi disperdenti sopra citati (**aspetto risolto**), che dal mancato approfondimento della problematica relativa al rischio idraulico”*.

Considerato che il progetto, pur dichiarando che il piano interrato è costruito a tenuta stagna, è fornito di pompe di aspirazione e sollevamento dell’acqua di prima pioggia poi smaltite nella rete idrografica si chiede di conoscere:

- la provenienza dell’acqua;
- la quantità di acqua che si ritiene di dover espellere dall’interrato (quantità riferita ad fenomeni atmosferici di picco nei tempi di ritorno previsti dalla normativa vigente);
- la destinazione finale dell’acqua espulsa;
- la dimostrazione analitica che l’acqua espulsa può essere raccolta dal ricettore finale.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

Si richiede, inoltre, di avere il materiale citato al punto “4.4 Suolo e sottosuolo”, ove si citano le determinazioni delle caratteristiche del suolo e sottosuolo e del suo eventuale stato di alterazione e inquinamento in relazione alle attività pregresse nell’area oggetto di studio.

Le integrazioni fornite non sono state esaustive ed, in particolare, si rileva come contrariamente a quanto esposto nel corso dell’incontro di presentazione ed a quanto esplicitamente asserito nello S.I.A., non sia stato fornito alcun dato oggettivo (es. analisi chimica); tali dati risultano fondamentali, a fronte della attività produttiva pregressa, per assicurare che i nuovi manufatti insistano su sedime conforme alle CSC di legge e solo una puntuale indagine analitica, se del caso anche solo perimetrale e mirata, può fornire tale evidenza.

Infatti, contrariamente a quanto affermato dalla ditta, la mera destinazione d’uso non garantisce assenza di contaminazione e le strutture in cls non sempre garantiscono da eventi di inquinamento anche importanti; tale aspetto risulta rilevante tenendo altresì conto che avrebbe dovuto esservi una tracciabilità del terreno rimosso per attuare l’intervento; non è pertanto possibile procedere alla valutazione del tema qualità ambientale del suolo/sottosuolo, né pregressa né attuale, per assenza completa di dati su una matrice ambientale fondamentale visto il contesto territoriale interessato.

VALUTAZIONE

In relazione al presente aspetto il parere risulta essere negativo, considerato il contesto territoriale su cui insiste l’intervento e il mancato esaustivo riscontro dei dati richiesti; il potenziale significativo impatto ambientale derivante dal presente aspetto non è stato affrontato e non sono state prodotte le analisi richieste. Tali aspetti erano peraltro già stati evidenziati nel parere di assoggettamento alla procedura di V.I.A.

CARATTERIZZAZIONE DELL’IMPATTO ACUSTICO

L’attuale zonizzazione acustica del Comune di Altavilla Vicentina classifica la zona all’interno della quale è progettata l’attività del centro commercial/direzionale nella classe acustica IV; nella stessa classe si trovano anche i ricettori residenziali limitrofi ad est, oltre la SP 34, ed il ricettore commerciale sito ad ovest, attualmente punto vendita di calzature; anche i rimanenti ricettori residenziali e commerciali, siti a nord, oltre via Olmo, e ricadenti nel territorio comunale di Creazzo, si trovano in una classe acustica IV, per la quale vigono i seguenti limiti:

Classe e descrizione	Lim diurno Immissione dB(A)	Lim diurno Emissione dB(A)	Lim differenziale di immissione diurno dB(A)
IV Area di intensa attività umana	65	60	5
Classe e descrizione	Lim notturno Immissione dB(A)	Lim notturno Emissione dB(A)	Lim differenziale di immissione notturno dB(A)
IV Area di intensa attività umana	55	50	3

Il clima acustico della zona nello stato di fatto è controllato, oltre che dai transiti lungo la vicina linea ferroviaria, dal rumore prodotto dal traffico veicolare lungo via Olmo, lungo la SP 34 e le altre vie che si intersecano con via Olmo e danno accesso al vicino quartiere del Comune di Creazzo.

Le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano “Lo Studio di Impatto Acustico presenta delle incongruenze con riguardo all’applicazione del DPR 142/04 e alla valutazione del livello di emissione e differenziale, oltre a dichiarare non necessaria l’analisi del periodo notturno, pur in presenza di impianti tecnologici che presumibilmente operano sulle 24 ore. Il tracciato della viabilità interna presenta una distanza da alcuni ricettori potenzialmente critica.

L’analisi della presente matrice ambientale porta a rilevare talune criticità che indicano la possibile presenza di impatti aggiuntivi significativi”.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nievò, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come *“Lo studio sull'impatto acustico evidenzia effettive criticità, come evidenziate in premessa, che portano a ritenere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente; va inoltre evidenziato l'insufficiente livello di approfondimento sviluppato per la caratterizzazione delle risorse naturali, flora e fauna”*.

Il clima acustico pre-esistente, della zona oggetto di valutazione, è fortemente influenzato dal traffico veicolare transitante lungo la S.R. 11, lungo la S.P. 34 e lungo la linea ferroviaria posta a sud. L'attività di prossima apertura, secondo il tecnico redattore del documento di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, non vi apporterà pertanto significative modifiche.

La documentazione di previsione di impatto acustico presentata consente di concludere, secondo gli autori, che l'attività del centro commerciale/direzionale rispetterà i limiti acustici vigenti, in periodo diurno, intesi come livelli di emissione, livelli di immissione valori limite di immissione differenziale. Manca tuttavia la verifica del clima acustico in periodo notturno e la verifica dei livelli assoluti e differenziali sempre in periodo notturno. Quindi si chiede di verificare tali livelli di emissioni acustiche prodotte dagli impianti funzionanti in periodo notturno, per la verifica della conformità dei limiti di immissione, emissione e differenziale. Le integrazioni fornite sono esaustive rispetto a quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

Lo S.I.A. analizza la Legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009: *“Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici”*, prevedendo l'utilizzo di soli sistemi che garantiscano la non dispersione della luce verso l'alto.

Dal punto di vista dell'esposizione a radiazioni non ionizzanti ad alta frequenza è stato verificato che attualmente i valori soglia sono rispettati, mentre il progetto per ora non prevede l'installazione di sistemi di radiotelecomunicazione.

Per quanto riguarda l'esposizione a radiazioni a bassa frequenza, l'area ricade al di fuori dalle fasce di rispetto di elettrodotti.

Il progetto non porta a modifiche dello scenario attuale, non apporta alcun impatto ambientale aggiuntivo rispetto alla situazione attuale.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

La SR 11 è caratterizzata dalla presenza di strutture ed edifici a destinazione commerciale (fronti strada), posti in modo quasi continuo lungo l'asse stradale. La funzione commerciale è accompagnata da una rilevante presenza di edifici di natura produttiva (artigianali – industriali) e residenziali. Da rilevare anche l'incidenza degli spazi agricoli (territorio agropolitano - agricoltura periurbana - PTRC).

L'area in esame non ha vincoli *“paesaggistici”*. Il fabbricato, oggetto di studio, è realizzato ed è una grande struttura di vendita già confermata dalla pianificazione territoriale, di cui si affronta l'analisi di impatto ambientale per ottenere la definizione di Centro Commerciale e quindi ottenere le relative licenze di vendita.

Tale area è posizionata in un lotto racchiuso tra le principali infrastrutture esistenti, la strada regionale 11 a nord, Via Sottopasso Olmo ad Est, la strada provinciale 34 e la ferrovia a sud, altra proprietà occupata da una grande struttura di vendita ad Ovest. Dal punto di vista morfologico l'area è pianeggiante e appartiene



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

all'ambito della alta pianura vicentina. Il sito che ospita l'area oggetto di studio si trova all'interno di un'area urbanisticamente designata a sviluppo

produttivo e commerciale, tutto l'asse di collegamento est-ovest, che comprende anche Altavilla Vicentina, su cui insiste anche l'area, è stato designato nello strumenti urbanistico provinciale (PTCP di Vicenza) come luogo di formazione della così detta "strada mercato Montebello Vicentino – Vicenza", ambito produttivo connotato da funzioni miste, manifatturiere e terziarie e con presenza di attività commerciali a nastro lungo la SR 11 in cui le azioni devono essere volte "...a riqualificare gli insediamenti delle medie e grandi strutture di vendita nonché di parchi commerciali, cercando di sfruttare le potenzialità esistenti, recuperando e riqualificando le aree dismesse o sottoutilizzate per il miglioramento della qualità dei servizi territoriali."

Nel complesso il paesaggio, artificializzato, presenta una edificazione disomogenea costituita da edifici abitativi alternati a realtà produttive, commerciali e terziarie ma anche a campi coltivati a seminativo. Le principali trasformazioni del territorio sono riconducibili alle attività produttive che sempre più spesso negli ultimi anni hanno lasciato il posto a realtà commerciali e terziarie. L'assenza di "gerarchia" tra i diversi "materiali urbani" che si attestano sulla SR11 (infrastrutture, manufatti commerciali e produttivi, residenza, spazio aperto), è all'origine di forme di interferenza la cui coesistenza pone notevoli problemi; ne sono un esempio le forme di congestione da traffico e i problemi sulla viabilità, gravata da carichi veicolari di mezzi sia leggeri che pesanti, da frequenti intersezioni con la viabilità trasversale, ma anche alla mancata razionalizzazione e discretizzazione degli accessi carrabili delle attività presenti a nastro lungo l'asse stradale; la strada, infatti, è notoriamente fortemente trafficata durante le ore diurne dei giorni infrasettimanali, e si colloca tra le strade più trafficate della Provincia, con frequenti esaurimenti della capacità e conseguenti accodamenti anche chilometrici che si protraggono anche alle strade ad essa affluenti. In generale, altre criticità riscontrate nell'area sono legate alla scarsa qualità degli spazi pubblici in genere e al valore residuale dello spazio aperto intercluso tra le diverse infrastrutture e tra queste tra le piastre industriali e commerciali, che sommate al traffico sulla viabilità di collegamento generano un'immagine architettonica/paesaggistica non è certo tra le più rappresentative per qualità

Il progetto oggetto di studio non ha apportato modifiche agli elementi costitutivi del paesaggio, considerando innanzitutto che le dimensioni e proporzioni dell'edificio progettato non si sono di molto scostate da quelle dell'edificio preesistente, e dunque non hanno comportato modificazioni all'assetto scenico o panoramico del contesto,

Il proponente si definisce così l'intervento "... il progetto fondato su una alta qualità del disegno architettonico, contribuisce al miglioramento da un punto di vista estetico e percettivo dell'area; si denota anche che il progetto è ben integrato nel contesto, in particolar modo in riferimento alla connotazione di "strada mercato" della SR 11 come indicato nei vari strumenti di pianificazione..."

L'intervento è inserito in una zona fortemente antropizzata, nel progetto di inserimento di un nuovo edificio in sostituzione di quello vetusto, non è stato preso in considerazione nessuno studio per la realizzazione di aree a verde.

La proposta di compensazione consiste nella piantumazione di un certo numero di piante in aree individuate dal comune, deve comune essere migliorata, con presentazione di un piano di dettaglio corredato da adeguato computo metrico estimativo. Le integrazioni fornite risultano esaustive rispetto a quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

A seguito dell'analisi dello S.P.A., con successive integrazioni, le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano "Si ritiene lo studio del traffico presentato dalla proponente incompleto di alcuni fondamentali aspetti, sia in relazione all'amplificazione dei flussi rilevati, così come alla loro distribuzione ed al



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

calcolo di tutte le componenti interessate; altre criticità emergono in relazione al confronto tra matrici “ante operam” e “post operam” e non appare inoltre chiaro come sia stato possibile estrapolare la matrice ante operam relativa all'anno 2012 dato che i rilievi sono stati effettuati nel gennaio 2014. Infine, non viene definito un LOS per l'intera intersezione e non viene presentato il calcolo del Livello di Servizio dei tronchi stradali analizzati nei paragrafi precedenti e, allegato allo studio del traffico, viene riportato il conteggio classificato dei flussi nella sezione 1 direzione A e B ma non vengono riportati i conteggi classificati delle manovre ai nodi (4 nodi). In considerazione di quanto sopra riportato e rilevando inoltre la mancata correlazione ed analisi con la limitrofa attività commerciale ed all'evidente sovrapposizione degli accessi, si ritiene che per la presente matrice vi sia un potenziale impatto negativo e significativo sull'ambiente”.

La conseguente valutazione qualitativa portava a ritenere come” Il tema relativo alla caratterizzazione della componente legata al traffico ed alla viabilità evidenzia un impatto rilevante, che porta a ritenere presente un impatto negativo e significativo sull'ambiente, con la necessità di specifici approfondimenti, sia dal punto di vista dello studio, come sopra specificato, che dal punto di vista delle soluzioni progettuali necessarie ad affrontare una situazione di evidente e conclamata criticità

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come “Le soluzioni viabilistiche proposte ed adottate non appaiono idonee a sostenere l'aumento del volume di traffico conseguente all'attività prospettata, con conseguente peggioramento di una situazione già gravemente critica e deficitaria; tali conseguenze possono comportare conseguenze negative anche per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico su scala locale”.

La documentazione prodotta in fase di presentazione dello S.I.A. abbisogna delle seguenti integrazioni/chiarimenti al fine di consentire un'adeguata ed esaustiva valutazione:

- i range per la definizione dei livelli di servizio delle intersezioni a rotatoria indicati nel manuale HCM 2000 sono diversi da quelli riportati nello Studio di Impatto Viabilistico pertanto i livelli di servizio riportati nelle tabelle riassuntive sono da rivedere;
- non appare giustificata la scelta di ridurre del 60% i flussi del venerdì rispetto a quelli del sabato. Tale riduzione porta ad una sottostima del traffico indotto dall'area commerciale;
- l'analisi con l'ausilio del software di microsimulazione ha riguardato un solo scenario; appare invece utile presentare i risultati dell'analisi microsimulativa per tutti gli scenari analizzati in precedenza al fine di mettere in luce le differenze ed eventuali criticità analizzando i LOS delle intersezioni adiacenti all'area di studio e non solamente quelli degli accessi posti sulla SR11;
- non è chiaro inoltre se la proposta di modifica per gli accessi dell'area Pittarello sia stata concordata con la proprietà e con gli Enti competenti, ciò al fine di stabilirne l'eventuale possibilità applicativa;
- appare utile studiare anche una diversa conformazione degli accessi/recessi dell'area Migross utile per il confronto con la soluzione di modifica prospettata per l'area Pittarello.

Rispetto alle integrazioni pervenute si evidenzia quanto segue:

- si sostiene che la realizzazione di una pista ciclabile che aggiri a sud la rotatoria di via Sottopasso Olmo sia fisicamente impossibile data la presenza di un edificio adiacente all'anello della rotatoria, tuttavia viene proposto un percorso promiscuo auto-bici;
- è stata fatta un'analisi della mobilità relativa al trasporto pubblico locale con alcune valutazioni in termini di offerta del TPL secondo i dati forniti da SVT. Si afferma che nelle ore di punta della struttura commerciale il coefficiente di riempimento del TPL sia accettabile, inoltre nello SIV è stata considerata una percentuale minima (5%) da assegnare al TPL + mobilità pedonale + due ruote. Per quanto riguarda i percorsi pedonali non è stata fatta un'analisi della domanda, si afferma solamente la possibilità di attrezzare un attraversamento della S.R.11 lato nord in corrispondenza dello spartitraffico prima dell'innesto con il comparto in questione;
- per quanto riguarda l'allestimento delle fermate e il posizionamento degli attraversamenti pedonali si rimanda ad uno schema, che non è stato allegato, concordato con l'Azienda SVT previa verifica e messa a disposizione delle aree. Si precisa che il costo di tali interventi non debba ricadere sui soggetti attuatori Migross – Casabella;



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

- non sono stati rivisti i livelli di servizio delle intersezioni a rotatoria secondo i range definiti nel manuale HCM 2000 sostenendo che i LOS sono quelli specificati dal software SIDRA;
- la riduzione del 60% dei flussi del venerdì rispetto a quelli del sabato è stata giustificata affermando che i rilievi di venerdì 18.09.2015 hanno contato un traffico inferiore del 35% rispetto a quello assunto nello SIV del 26.03.2016 e che i dati di affluenza forniti da Migross per il mese di aprile 2016 (numero scontrini, passaggi ai tornelli, ecc.) rilevano una affluenza ridotta del venerdì rispetto al sabato del 65% - 67% ma tali dati non sono stati presentati;
- non sono stati presentati i risultati dell'analisi microsimulativa per tutti gli scenari analizzati sostenendo che "le verifiche effettuate ed inserite nello SIV per il venerdì e il sabato consentono di apprezzare adeguatamente lo stato della circolazione (...) senza necessità di ulteriori, ridondanti, inutili e dispendiose ripetizioni, anche tenuto conto che la Commissione V.I.A. dovrebbe esprimersi sulla compatibilità ambientale complessiva dicasi sui parametri ambientali significativi e non già sulle verifiche di traffico nelle opere di punta che sono di semplice supporto al V.I.A.";
- la modifica degli accessi all'area Pittarello, che prevede solo lavori di segnaletica; è stata concordata dal rappresentante di Casabella con il rappresentante di Pittarello, tuttavia tale modifica deve essere approvata dai Comuni di Creazzo e Altavilla Vicentina;
- per quanto riguarda la conformazione degli accessi/recessi dell'area Migross si sostiene che la conformazione preferibile sia quella presentata al punto precedente.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

VALUTAZIONE

In relazione al presente aspetto il parere risulta essere negativo, considerato il contesto territoriale su cui insiste l'intervento e il mancato esaustivo riscontro dei dati richiesti; il significativo impatto ambientale derivante dal presente aspetto non è stato affrontato in modo organico e complessivo e non sono state realizzati/proposti interventi mitigativi efficaci per affrontare il peggioramento della viabilità derivante dal contributo aggiuntivo determinato dall'intervento, a fronte di una situazione attuale già critica. Tali aspetti erano peraltro già stati evidenziati nel parere di assoggettamento alla procedura di V.I.A..

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, FLORA, FAUNA

A seguito dell'analisi dello S.P.A., con successive integrazioni, le conclusioni istruttorie della procedura di verifica di assoggettabilità riportavano "In considerazione di quanto visibile nel progetto, non risulta comprensibile quale sia il modo in cui la riqualificazione sopra descritta possa essere concretamente realizzata; inoltre nel tratto compreso fra la rotatoria interessata e quella successiva ci sono zone arboree che ospitano la riproduzione di specie avicole interessanti dal punto di vista naturalistico e non certo riconducibili al modesto valore faunistico dichiarato.

Se da un lato il complesso in costruzione non andrà a disturbare sensibilmente tale zona, si reputa comunque utile un maggiore approfondimento su un punto che si ritiene esaurito senza il necessario dettaglio".

Nelle motivazioni del parere di assoggettabilità si citava infine come "Lo studio ...(omissis)...; va inoltre evidenziato l'insufficiente livello di approfondimento sviluppato per la caratterizzazione delle risorse naturali, flora e fauna".

La documentazione prodotta in fase di presentazione dello S.I.A. evidenzia come l'ambito interessato dal progetto possa ricondursi ad habitat definiti in legenda come città, centri abitati e siti industriali attivi, tutti ambienti caratterizzati da valori naturalistici molto bassi.

Lo stato di fatto del verde pubblico presente nell'immediato intorno dell'area progetto è alquanto degradato con presenza di sporadici esemplari arborei e filari di siepi lungo le strade e i piazzali degli esercizi commerciali presenti lungo la strada provinciale; elementi arborei spontanei sono invece individuabili lungo le scarpate della ferrovia e al margine di qualche coltivo.

L'area di intervento si colloca esternamente al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) denominato "Colli Berici", codice sito IT3220037 a circa 1,7 km di distanza. In virtù della significativa distanza dall'area di progetto il proponente non ha ritenuto opportuno considerare i potenziali effetti prodotti dall'opera in fase di esercizio sul Sito Natura 2000. L'area di analisi sulla componente biotica è stata infatti concentrata all'interno di un buffer circolare di circa 400 m di raggio.

Sinteticamente quindi, per la componente fauna si afferma che:

- il progetto non comporterà trasformazioni più o meno cospicue di aree con presenze faunistiche significative;
- non comporterà modifiche degli assetti preesistenti del suolo e, di conseguenza, l'alterazione del sistema di habitat di tali aree e di quelle immediatamente adiacenti, tenendo conto anche della modesta importanza che rivestono tali habitat per le specie faunistiche di interesse naturalistico, scientifico e/o economico (selvaggina, animali oggetto di raccolta);
- il progetto non determinerà danni o disturbi su animali nelle aree di contatto delle opere di progetto come ad esempio l'uccisione di esemplari da parte del traffico indotto, la morte di uccelli che vengano a contatto con cavi di alta tensione, l'allontanamento di organismi sensibili provocato dalla presenza di persone ecc.;
- il nuovo fabbricato non costituirà barriera lungo percorsi importanti per gli spostamenti di specie animali mobili. Non saranno quindi alterati spostamenti obbligati verso le aree di riproduzione, linee di migrazione, spostamenti abituali verso aree di alimentazione o rifugio;
- il centro commerciale non comporterà alterazioni quali-quantitative in corpi idrici limitrofi.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

Il proponente ritiene nel complesso che gli interventi previsti nell'area urbanizzata in cui sorgerà il nuovo complesso commerciale (ambito di modesto valore faunistico e vegetazionale se messo in relazione alle aree della collina limitrofe), possano determinare impatti nulli o trascurabili sull'ecosistema urbano presente nell'immediato intorno.

A tal proposito si sottolinea che, in considerazione della dotazione di verde prevista come misura compensativa (circa 120 alberature in un'area da concordare con il Comune), gli habitat appetibili per le specie antropotolleranti potranno aumentare configurando quindi per tale componente un impatto positivo. All'interno del sito di intervento verranno inoltre realizzate alcune piantumazioni di filari erborati, nei piazzali dei parcheggi).

La valutazione complessiva del presente aspetto verrà prodotta a seguito delle integrazioni di seguito richieste ed in correlazione con quanto indicato nelle matrici "Inquinamento atmosferico" e "Paesaggio":

- non essendo indicata con precisione quale sia la vegetazione "altamente assorbente", si ritiene che vadano integrati gli elaborati di progetto con una planimetria delle sistemazioni a verde, con indicazione delle specie impiegate, delle loro dimensioni, della tipologia (alberi ceppaia o altofusto; arbusti, siepi, prati, fioriture) e della quantità/posizione;
- vada predisposta una tavola di progetto relativamente all'intervento indicato di "realizzazione di alberature nei piazzali esterni", riportante le posizioni, le quantità, le specie impiegate, le loro dimensioni e tipologie.

Rispetto alle integrazioni richieste non è stata prodotta la planimetria relativamente all'intervento di realizzazione di alberature nei piazzali esterni, riportante le posizioni, le quantità, le specie impiegate, le loro dimensioni e tipologie.

VALUTAZIONE

In relazione al presente aspetto il parere risulta essere negativo, considerato il contesto territoriale su cui insiste l'intervento e l'assenza dei dati richiesti, necessari per definire compiutamente una delle poche misure mitigative possibili.

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA SALUTE DEI LAVORATORI E DELLE PERSONE

Lo studio degli impatti su questa componente ambientale prende in considerazione il rischio a cui sono esposti gli individui che potenzialmente possono venire a contatto, direttamente o indirettamente, con l'impianto in discussione. È quindi importante identificare le cause di rischio per la salute umana connesse all'esercizio dell'impianto con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- presenza di sostanze tossiche e radioattive;
- presenza di agenti patogeni biologici;
- emissioni aeriformi;
- emissioni di rumori e vibrazioni.

L'analisi di questi parametri consente di valutare da un punto di vista concettuale il coefficiente di rischio per la salute pubblica, utilizzando le valutazioni fatte per le altre componenti ambientali.

Alla luce delle informazioni disponibili allo stato attuale si evince che il Comune di Altavilla non rientra tra i Comuni a rischio radon.

La zona oggetto di studio ricade in un'area fortemente condizionata dalla presenza di sorgenti di emissioni di inquinanti atmosferici. In particolare le sorgenti maggiormente evidenti sono rappresentate dalla presenza della trafficata strada SR11 e di alcune acciaierie presenti in zona.

All'interno della VAS del PAT è stata individuata la presenza di alcune attività a rischio incidente rilevante, ubicate nel territorio comunale di Vicenza, ai confini con Altavilla la localizzazione è visibile nella seguente immagine:

1. Acciaierie Valburna Spa;
2. Satef Huttens Albertus Spa;



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

3. Sveco Srl

Inoltre su indicazione degli uffici comunali di Altavilla, si è riscontrata la presenza in via Olmo n.64 la presenza della Ditta Tobaldini S.p.A. inserita nell'inventario nazionale del Ministero dell'Ambiente degli stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15 comma 4 del D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 s.m.i.; in merito a questo come integrazione si doveva verificare la redazione dell'elaborato RIR e acquisito il parere tecnico di cui al D.lgs 334/99. Le integrazioni fornite risultano esaustive rispetto a quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

OSSERVAZIONI PERVENUTE

Nell'ambito del procedimento sono pervenute le seguenti osservazioni:

in data 22.01.2016 da parte dell'Autorità di Bacino, con nota agli atti in data 25.01.2016 con prot.n.4604;

in data 27.01.2016 da parte del Comune di Vicenza, con nota agli atti in data 28.01.2016 con prot.n.5722;

in data 02.02.2016 da parte del Comune di Creazzo, con nota agli atti in data 02.02.2016 con prot.n.7129.

Le tre note, sono state trasmesse al proponente, per le considerazioni di pertinenza, con nota n.7836 del 04.02.2016.

Di seguito vengono sinteticamente riproposte le contro deduzioni alle singole osservazioni, accompagnate da un giudizio valutativo sulle stesse.

Autorità di Bacino

In relazione all'osservazione dell'Autorità, il proponente considera che, alla luce di quanto riportato nelle Norme Tecniche del PAI, l'intervento oggetto di studio risulta essere possibile in quanto autorizzata in data antecedente alla data di adozione del Piano, tuttavia è subordinata alla verifica della compatibilità con le situazioni di pericolosità e gli interventi devono essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

In coerenza con quanto prescritto dalle NT del PAI, sono state adottate misure progettuali atte a garantire la sicurezza del parcheggio interrato attraverso:

• la completa impermeabilizzazione dei muri contro terra e della platea di fondazione, per cui si ritiene assolutamente improbabile la venuta d'acqua dalla falda;

• la realizzazione di un adeguato smaltimento delle acque meteoriche scolanti che si è verificato essere solo riferite agli apporti provenienti dalle le rampe di accesso e provenienti dalle griglie di areazione del parcheggio. Il sistema di gestione delle acque è visibile nella allegata planimetria "PROGETTO RETE SCARICHI ACQUE NERE – BIANCHE" (DOC.01.01_PINT_nere_bianche) in cui è possibile osservare il percorso delle acque di pioggia che arrivano al piano interrato.

L'espulsione di acqua dal piano interrato, avviene attraverso la messa in funzione di due gruppi di pompe ubicate in due vani a est e a ovest del piano interrato. In ogni vano, sono presenti due pompe ausiliare tipo Lowara modello DL 125, il cui funzionamento viene garantito in fase di black out dalla presenza di un gruppo di elettrogeno.

Conclusione

Quanto presentato dal proponente soddisfa quanto richiesto/proposto dall'Autorità di Bacino.

Comune di Vicenza

Per quanto riguarda le osservazioni del Comune di Vicenza che riguardavano la verifica di inserimento di una corsia "salta coda" sulla direttrice da Alte Ceccato a Vicenza in avvicinamento alla rotatoria di via Sottopasso Olmo, nonché l'allestimento di due coppie di fermate del TPL a monte e a valle dell'intersezione, nello Studio di Impatto Viabilistico rev. C si sostiene che la rotatoria, così come è stata progettata, migliora la



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

situazione che si sarebbe venuta a creare mantenendo l'intersezione regolata da semplice diritto di precedenza e che la "corsia "salta coda" non è fisicamente possibile data la mancanza degli spazi necessari. Si sottolinea inoltre che l'Azienda SVT non ha lamentato disturbo e/o rallentamento alle linee di TPL.

Conclusione

Quanto presentato dal proponente non soddisfa quanto richiesto/proposto dal Comune di Vicenza.

Comune di Creazzo

Per quanto riguarda le osservazioni del Comune di Creazzo la ditta ha provveduto a rispondere ai seguenti punti:

- 1) è stata estesa l'analisi anche all'ora di punta del sabato mattina (11.00 – 12.00) ma non del sabato pomeriggio/sera;
- 2) si afferma che l'ora 18.00 – 19.00 comporta un minor numero di veicoli generati/attratti dalla struttura pertanto l'analisi non viene integrata con tale fascia oraria;
- 3) si ritiene superflua un'ulteriore analisi delle matrici O/D per la corretta valutazione della distribuzione dei flussi indotti affermando che la matrice O/D dello stato di fatto è un'elaborazione scientifica di software specialistici;
- 4) si afferma che i dati rilevati in entrata/uscita dal supermercato attualmente presente sono molto inferiori alle stime inserite nello SIV pertanto non si ritiene utile valutare lo scenario con la sola attività Migross aperta;
- 5) si ritiene che il fenomeno del "pass-by trips" sia ovvio e ben noto, pertanto non si è proceduto ad effettuare le verifiche senza la riduzione del traffico, né per la giornata del venerdì né per quella del sabato;
- 6) per quanto riguarda l'accessibilità ciclo-pedonale si rinvia ai precedenti punti della risposta agli Enti;
- 7) si precisa che la metodologia utilizzata prevede la distinzione tra veicoli leggeri e pesanti, entrambe le classi sono considerate separatamente, ognuna con le proprie caratteristiche;
- 8) non è stata riportata l'analisi del fattore dell'ora di punta facendo presente che il SIV considera già la massima ora di punta;
- 9) si afferma che la procedura utilizzata dal software SIDRA fa riferimento alla teoria del gap Acceptance e alle modifiche introdotte da Akcelik e Troutbeck i quali indicano la colonna delle intersezioni semaforizzate per il calcolo del LOS delle rotatorie;
- 10) la diminuzione dei flussi della SR11 viene giustificata con l'aumento dei flussi sulla direttrice a sud della ferrovia;
- 11) la svolta a sinistra da via Sottopasso Olmo in ingresso all'area commerciale non viene inibita ritenendo utile non aumentare il carico sulla rotatoria;
- 12) si sottolinea che la sezione ristretta del sottopasso ferroviario è stata considerata sia nel modello di rete che nella micro-simulazione;
- 13) si afferma che l'approfondimento SITAVE e AV/AC è stato effettuato dal relatore della VIA ma non sono stati implementati scenari infrastrutturali futuri;
- 14) si precisa che l'interazione con la struttura SIAD è stata analizzata per l'intera rete nello scenario di fase 2;
- 15) si sottolinea come l'innesto alla rotatoria di via Sottopasso Olmo, per le provenienze da Vicenza, non possa essere migliorato visti i vincoli esistenti mentre l'attraversamento pedonale lato Verona è già stato migliorato con l'isola zebra e verrà modificato con la proposta delle fermate SVT di cui al punto 7). Si precisa inoltre che la riqualificazione a rotatoria del nodo semaforizzato SR11 – via Trieste e la riorganizzazione del nodo SR11 – viale Italia non possa essere di competenza di Migross – Casabella, ai quali è già stata chiesta la rotatoria di via Sottopasso Olmo sulla SR11.

Conclusione

Quanto presentato dal proponente non soddisfa quanto richiesto/proposto dal Comune di Creazzo.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieveo, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

Il progetto non presenta interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe.

Considerazioni specifiche sono state svolte sugli impatti e risultano esplicitate nelle singole matrici ambientali sopra descritte.

Rilevato la presenza di puntuali e sostanziali osservazioni pervenute dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta, Bacchiglione e dai Comuni di Creazzo e Vicenza e valutate le controdeduzioni formulate dall'azienda.

L'analisi degli impatti porta a ritenere che l'attività proposta comporti impatti significativi per l'ambiente, anche potenziali, con particolare riferimento alla rilevanza ed alle sensibilità del contesto del sito individuato, piuttosto che all'intervento previsto; per alcuni di tali aspetti il proponente non ha ritenuto di fornire i dati tecnici ed ambientali richiesti dalla Commissione.

Le criticità evidenziate risultavano già esplicitate nella procedura di verifica di assoggettabilità intrapresa nel corso del 2014 e che aveva portato all'espressione di un parere di assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, ma non sono state adeguatamente affrontate e risolte dal proponente.

Il parere espresso dalla Commissione è relativo alla procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE CONTRARIO

All'intervento, in considerazione delle motivazioni sopra descritte.

Si raccomanda al Comune di Altavilla Vicentina di proseguire nell'accertamento sul tema qualità ambientale del suolo/sottosuolo, considerato che non è stato possibile procedere alla valutazione, né pregressa né attuale, per assenza completa di dati, non ostante gli stessi fossero stati dichiarati come disponibili nello S.I.A. e poi richiesti come integrazioni al proponente da parte della Commissione. Si tratta di una matrice ambientale fondamentale, visto il contesto territoriale interessato, e la definizione di una mera destinazione d'uso non garantisce assenza di contaminazione, contrariamente a quanto affermato dal proponente; tale aspetto risulta rilevante, tenendo altresì conto che avrebbe dovuto esservi una tracciabilità del terreno rimosso per attuare l'intervento e la precedente presenza nel sito di un'attività produttiva.

Vicenza, 29 giugno 2016

F.to Il Segretario

Dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente

Andrea Baldisseri