



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 1646 DEL 11/11/2019

Servizio SUOLO RIFIUTI ACQUA

OGGETTO: ESCLUSIONE PROCEDURA DI VIA ART. 19 D.LGS. 152/2006 E S.M. E I.

DITTA:FRANCIACORTA R.E.D. S.R.L..

**PROGETTO: RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO EDIFICIO.
LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO, VIA
BRESCIA NN. 57-59.**

IL DIRIGENTE

Vista la documentazione trasmessa in data 4 e 8 luglio 2019 agli atti con prot. n. 35756 riguardante lo Studio Preliminare Ambientale da parte della ditta Franciacorta R.E.D. S.r.l. con sede legale in via Rovato n. 21 nel comune di Erbusco (BS) e sede operativa in via Brescia nn. 57-59 nel comune di Torri di Quartesolo, relativa al progetto di *“Ristrutturazione e cambio di destinazione d’uso edificio”* richiedendo, contestualmente, l’attivazione della procedura di verifica ai sensi dell’art.19 del D.Lgs. 152/2006.

Vista la documentazione integrativa allo Studio Preliminare Ambientale già presentato trasmessa dai consulenti della ditta per conto della stessa in data 8 e 9 ottobre 2019 con prott. nn. 52968, 52970 e 53153, come richiesto dalla Provincia con nota agli atti prot. n. 47507 del 9 settembre 2019.

Dato atto che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata:

- al punto 7. Progetti di infrastrutture, lettera b) *“costruzioni di centri commerciali di cui al D.lgs.114/1998”* dell’allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.e i.;

- al punto 8. Altri progetti, lettera t) *“modifiche o estensioni di progetti di cui all’allegato III o all’allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull’ambiente (modifica o estensione non inclusa nell’allegato III)”* dell’allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.e i.;

- al punto 1. dell’art. 22 della L.R. 50/2012: *“ Alle grandi strutture di vendita si applica la vigente disciplina di cui alla legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 “Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione ambientale” e successive modificazioni e al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e successive modificazioni, nel rispetto dei principi di semplificazione e unitarietà dei procedimenti, con riferimento alle seguenti tipologie progettuali: ...
b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati, assoggettate alla procedura di verifica o screening.”*

Tenuto conto che la verifica per tali progetti rientra tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n. 4/2016 (Allegato A), con riferimento alla tipologia degli interventi, come individuati negli allegati III e IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006.

Dato atto che, ai sensi dell'art. 19 c.2 del D.Lgs 152/2006, è stata effettuata tempestiva pubblicazione sul sito provinciale dello studio preliminare ambientale e che ne è stata data informativa al pubblico sul sito web della Provincia in data 11/07/2019, contestualmente alla comunicazione di avvio procedimento alle amministrazioni e agli enti interessati per le opportune valutazioni di competenza.

Considerato che il citato art. 19 prevede che l'autorità competente, verificato che il progetto non abbia possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente, dispone l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale e, se del caso, impartisce le necessarie prescrizioni, ovvero, se il progetto ha possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente, applica le disposizioni del comma 9 del presente articolo.

Dato atto che il Comitato tecnico provinciale VIA, nella seduta del giorno 7 novembre 2019, ha disposto l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale con le prescrizioni contenute nel parere n.30/2019 allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Ritenuto di far proprie le citate prescrizioni al fine di mitigare gli impatti ambientali e monitorare nel tempo la situazione aziendale.

Dato atto che non è oggetto della presente procedura la verifica della conformità urbanistica/edilizia dell'intervento e tenuto conto che rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati necessari per l'autorizzazione dell'intervento.

Vista l'istruttoria del Comitato tecnico provinciale VIA conservata agli atti.

Viste le norme di procedura di VIA di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

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 90 ID PROC 45.

Vista la Legge Regionale 4 del 18 febbraio 2016 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale";

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.2 del 10/01/2019 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2019-2021;

Richiamato altresì il Decreto Presidenziale n. 11 del 31/01/2019 con cui è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2019/2021 e il Piano Performance 2019/2021;

DETERMINA

1. che il progetto della ditta Franciacorta R.E.D. S.r.l. con sede legale in via Rovato n. 21 nel comune di Erbusco (BS) e sede operativa in via Brescia nn. 57-59 nel comune di Torri di Quartesolo, relativa al progetto di "*Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso edificio*" **è escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale** di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e alla L.R. 4/2016 e s.m.i. con le prescrizioni riportate nel parere n.30/2019 allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. che il Responsabile del procedimento provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito di questa Provincia e, in modo sintetico, sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto;
3. che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 33/2013;
4. di trasmettere il presente provvedimento alla ditta e al consulente, al comune di Torri di Quartesolo, ad A.R.P.A.V., all'Azienda ULSS n. 8 Berica, al Consorzio di Bonifica Brenta e a Viacqua S.p.A..

5. di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).
6. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

INFORMA

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nel termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto.

Rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati, necessari per l'attuazione dell'intervento.

Vicenza, 11/11/2019

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

Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Franciacorta R.E.D. S.R.L.

PARERE N. 30/2019

Oggetto: Ristrutturazione e cambio di destinazione d'uso edificio.

PROPONENTE: Franciacorta R.E.D. srl
SEDE LEGALE: Via Rovato n. 21 - Erbrusco (BS)
SEDE INTERVENTO: Via Brescia nn. 57-59, Torri di Quartesolo.
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Centri commerciali
PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità ex art.19 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, lettera b) "costruzioni di centri commerciali di cui al D.lgs.114/1998".

punto 8. Altri progetti, lettera t) "modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III)".

Legge regionale 50/2012.

Art. 22 - Requisiti ambientali e viabilistici.

1. Alle grandi strutture di vendita si applica la vigente disciplina di cui alla legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione ambientale" e successive modificazioni e al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, nel rispetto dei principi di semplificazione e unitarietà dei procedimenti, con riferimento alle seguenti tipologie progettuali:

b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati, assoggettate alla procedura di verifica o screening.

COMUNE INTERESSATO: Sovizzo

DATA DOMANDA: 04 e 08 luglio 2019

DATA PUBBLICAZIONE: 11 luglio 2019

DATA INTEGRAZIONI: 08 ottobre 2019

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

STUDIO IMPATTO AMBIENTALE

- ALL. 1 Studio Viabilistico
- ALL.2 Dichiarazione non necessità VINCA
- TAV. ARO1 Estratti e verifica standard
- TAV. AR02 schema fognature
- TAV. AR03 viabilità interna e parcheggi
- TAV. AR04 sistemazioni esterne stato di fatto
- TAV. AR05 sistemazioni esterne di progetto
- TAV. AR06 sistemazioni esterne comparative
- TAV. AR07 pianta e prospetti di progetto
- TAV. AR08 viste prospettiche.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

PREMESSE ED UBICAZIONE

Il lotto oggetto di intervento (superficie lotto 9.546 mq) è composto da un fabbricato produttivo (superficie coperta 3.698 mq), dedicato allo stoccaggio di merci per le attività commerciali di Ovvio, e un'area esterna comprensiva di viabilità e parcheggi.

L'intervento prevede la riqualificazione edilizia e riconversione d'uso di un capannone industriale esistente di 3.698 mq coperti.

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intero compendio, mediante rifacimento dell'area parcheggi e la ristrutturazione impiantistica e prospettica, con cambio d'uso da produttivo a commerciale con annesso magazzino-deposito e uffici.

Si prevede di ricavare una superficie di vendita (SV) di 2.500 mq, oltre a ulteriori superfici destinate a magazzino (mq 1.000), uffici e servizi vari (mq 198).

La struttura manterrà l'assetto attuale. Saranno apportate modifiche all'aspetto architettonico, all'ornato complessivo e all'impiantistica.

La sistemazione esterna sarà completamente rivista.

L'area a parcheggio verrà ridefinita con diversa collocazione fra utenza e personale.

PARAMETRI URBANISTICI

- PATI: "area di urbanizzazione consolidata – art.18 delle NT;
- PI: "D2 commercio, direzionalità, artigianato di servizio – artt. 30 e 35 delle NTA;
- SUPERFICIE CATASTALE: 9.546 mq;
- SUPERFICIE FONDIARIA: 9.538 mq;
- SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE: 3.815 mq;
- VOLUME MASSIMO REALIZZABILE: 28.614 mc;
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE: 3.698 mq;
- VOLUME ESISTENTE: 28.565 mc;
- ALTEZZA AREA VENDITA e MAGAZZINO: 8,20 m;
- ALTEZZA ZONA UFFICI: 3,20 m;

La ristrutturazione si completerà con il rifacimento della viabilità interna e dei parcheggi.

Sarà rivista la rete di smaltimento delle acque di piazzale con l'inserimento di due disoleatori in corrispondenza della immissione nella rete consortile.

Si realizzerà la separazione fisica fra la viabilità di carico/scarico merci e del personale da quella dell'utenza. Anche i parcheggi saranno separati fra utenza (fronte attività) e personale (retro attività).

UBICAZIONE

L'area di intervento è localizzata nel territorio del Comune di Torri di Quartesolo (VI), ubicato a sud-est di Vicenza e distante circa 4 km dal confine con la Provincia di Padova, e più precisamente all'interno del Parco Commerciale denominato "Le Piramidi".

L'accesso al lotto avviene da Via Brescia e, attualmente, vi è una diversificazione di percorsi tra pubblico e mezzi di conferimento delle merci.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Ortofoto del sito



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO 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 Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Torri di Quartesolo;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Torri di Quartesolo;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Rete Natura 2000.

Il Quadro Programmatico evidenzia un'adeguata individuazione ed analisi degli strumenti di pianificazione territoriale che interessano l'area, ma si ritengono necessari i seguenti approfondimenti.

PTCP - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

- Tav.1 "Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale":

Nella tavola in questione, a confine del capannone, è indicata la presenza di un "Idrografia" (trattasi del cosiddetto Scarico Settimo); occorre che sia approfondito il rapporto tra l'intervento proposto con la presenza di detto corso d'acqua (anche, eventualmente, in relazione al rispetto delle normative relative alla fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali.)

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI TORRI DI QUARTESOLO

- Carta delle fragilità

Non è stato indicato il fatto che parte dell'area interessata è individuata come area idonea a condizione per dissesto idrogeologico. Occorre che vengano indicate le ragioni che hanno portato ad individuare l'area come "idonea a condizione" (P1 del PAI, P2 del PAI, P3 del PAI, ZA (zona di attenzione) del PAI) rapportandole con gli interventi previsti.

Nello S.P.A. presentato si indica che " ... una porzione dell'ambito di intervento sia interessata dalle fasce di profondità di 100 m da corsi d'acqua ... " ma non si rapporta detta particolarità con l'intervento proposto.

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.) DI TORRI DI QUARTESOLO

Si riportano le NTO del PI ma non le si rapporta con l'intervento.

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE

Non è stato indicato il fatto che, nella Fig. 22 "Carta della Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta" del PTA, l'area interessata dall'intervento è individuata tra quelle con grado di vulnerabilità "E - elevato" (valore sintacs 70-80), occorre che detta particolarità sia messa in relazione con l'intervento.

Si evidenzia, infine, come via sia una potenziale criticità determinata dall'effettiva disponibilità di superficie commerciale, considerando che risulta in corso di istruttoria, nel medesimo contesto territoriale, il progetto "RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO" di un edificio commerciale del proponente Torri Bros srl, attualmente oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A presso gli uffici della Provincia.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto 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

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

L'intervento in esame è situato a Torri di Quartesolo, all'interno del Parco Commerciale "le Piramidi", situato in un'area compresa tra la SR 11, le autostrade A4 e A31 e la tangenziale sud di Vicenza e prevede la riqualificazione edilizia e la riconversione d'uso di un capannone industriale esistente di 3.698 mq coperti in una struttura di vendita non alimentare. Tale struttura commerciale si rivolgerà ad un bacino di clientela stimato in circa 220 mila abitanti, collocati nell'area metropolitana compresa tra le città di Vicenza e Padova. Il progetto prevede la riqualificazione dell'intero compendio, mediante rifacimento dell'area parcheggi e la ristrutturazione impiantistica e prospettica, con cambio d'uso da produttivo a commerciale, con annesso magazzino/deposito e uffici.

proprietà: FRANCIACORTA R.E.D. S.r.l. con sede Erbusco (BS) in via Rovato n.21

riferimenti catastali: catasto fabbricati – Comune di Torri di Quartesolo - p. 398 – f. 6 – cat. D/7

riferimenti concessori: Comune di Torri di Quartesolo - C. E. n. 6937 del 07/01/1993

agibilità: certificazione Comune di Torri di Quartesolo in data 04/01/1993 per una destinazione d'uso a deposito con annesso padiglione servizi.

Superficie Coperta: 3.698 mq

Superficie catastale lotto: 9.546 mq

Superficie fondiaria: 9.538 mq;

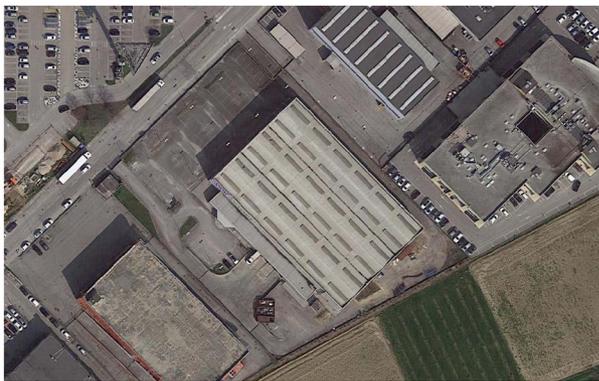


foto aerea attuale del compendio immobiliare



vista attuale dell'immobile dalla strada

Il Parco Commerciale "Le Piramidi" è stato oggetto di tre diverse procedure di Valutazione Ambientale, relativamente ad alcuni suoi elementi. L'intervento proposto si configura come modifica di un progetto già autorizzato, senza realizzazione di nuovi volumi edilizi né consumo di suolo naturale.

Il progetto prevede la riqualificazione di un compendio immobiliare esistente e in stato di degrado e la sua riconversione in struttura di vendita.

Inaugurata nel 1991, l'area commerciale "Le Piramidi" si sviluppava inizialmente su una superficie complessiva di circa 400.000 mq e si componeva di una serie di grandi edifici quasi ad esclusiva destinazione commerciale, con la presenza di circa 150 negozi, oltre che ad attività a corredo quali ristorazione, e servizi di vario genere.

Ai sensi della L.R. 15/04 la suddetta area è stata classificata quale Parco Commerciale con una superficie di vendita pari a 69.154 mq.

Nel 2008 è stato presentato un progetto per l'ampliamento commerciale del Parco. Fu così autorizzata, a fronte della realizzazione di ulteriori opere di urbanizzazione e compensazioni varie, l'edificazione di 5 compendi immobiliari a destinazione commerciale (edifici A, B, C, D+E, F):



PROVINCIA DI VICENZA

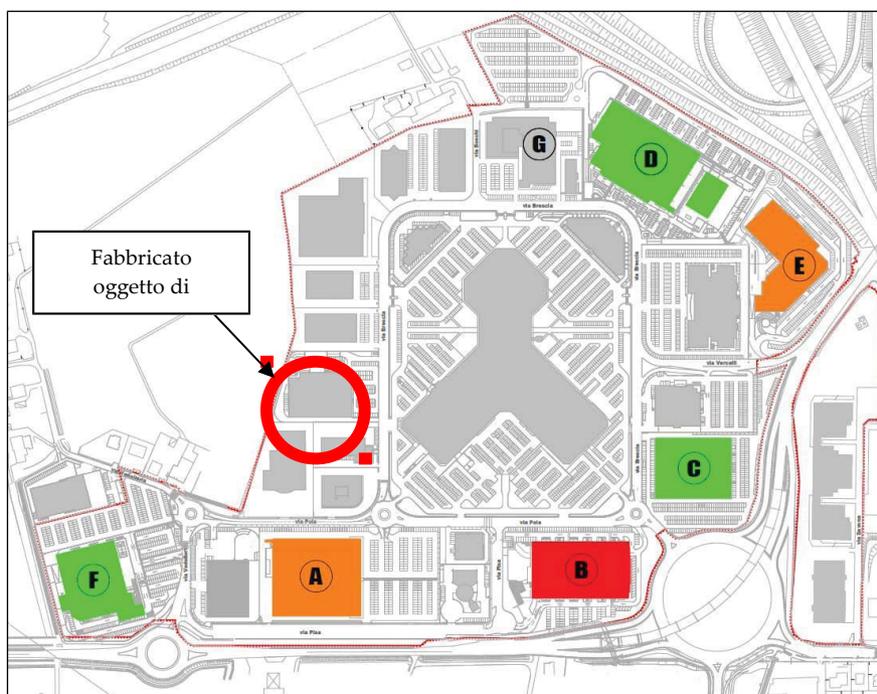
AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- Edificio A – 7.561 mq di sup. comm.le;
- Edificio B – 6.300 mq di sup. comm.le;
- Edificio C – 5.178 mq di sup. comm.le;
- Edifici D+E – 15.616 mq di sup. comm.le;
- Edificio F – 5.288 mq di sup. comm.le.



Compendi immobiliari a completamento del Parco Commerciale

Il progetto è già stato assoggettato a Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza provinciale, che si è concluso con un giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni a con D.G.P. n. 271 del 07/07/2009; successivamente, dato che la validità quinquennale del provvedimento veniva meno nel 2014, senza che le opere fossero state completate e senza che ne fosse richiesta la proroga, venivano espletate due ulteriori procedure:

- una verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale per quanto attiene "Edificio B" conclusasi con determina n.09/2017, con esclusione di assoggettamento a V.I.A.;
- una procedura di V.I.A. per quanto attiene "Edificio A" ed "Edificio E", conclusasi con determina n.912/2017, con giudizio di compatibilità favorevole.

La SV del Parco Commerciale diventava quindi di 85.734 mq, con un incremento di 16.580 mq (+ 24%), autorizzabile ai sensi della LR 50/12, in quanto inferiore al limite massimo fissato del 30%.

Ad oggi risultano realizzati ed in esercizio i compendi A, B, C, D, F mentre il compendio E risulta ancora da realizzare.

La SV del Parco Commerciale ad oggi autorizzata ammonta quindi a 77.144 mq con le seguenti destinazioni:

- Settore alimentare – 6.070 mq;
- Settore non alimentare – 66.774 mq;
- Misto – 200 mq;
- Non alim. a grande fabb. di sup. – 4.100 mq.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Con l'ampliamento del parco previsto con la presente richiesta, la SV complessiva del Parco Commerciale raggiungerebbe 88.234 mq, con un incremento di 19.080 mq (+ 28%), inferiore al massimo autorizzabile del 30% (corrispondente a 20.746 mq) della SV consolidata, ai sensi della LR 50/12.



Individuazione fabbricato oggetto di intervento

Parametri urbanistici:

- PATI: "area di urbanizzazione consolidata – art.18 delle NT;
- PI: "D2 commercio, direzionalità, artigianato di servizio – artt. 30 e 35 delle NTA;
- SUPERFICIE CATASTALE: 9.546 mq;
- SUPERFICIE FONDIARIA: 9.538 mq;
- SUPERFICIE MASSIMA REALIZZABILE: 3.815 mq;
- VOLUME MASSIMO REALIZZABILE: 28.614 mc;
- SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE: 3.698 mq;
- VOLUME ESISTENTE: 28.565 mc;
- ALTEZZA AREA VENDITA e MAGAZZINO: 8,20 m;
- ALTEZZA ZONA UFFICI: 3,20 m;

DESCRIZIONE DELL'ARTICOLAZIONE DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE

Il progetto prevede di ricavare una superficie di vendita (SV) di 2.500 mq destinata alla commercializzazione di prodotti del settore non alimentare, oltre a ulteriori superfici destinate a magazzino (1.000 mq), uffici e servizi vari (198 mq).

La struttura manterrà l'assetto attuale. Saranno apportate migliorie all'aspetto architettonico, all'ornato complessivo e all'impiantistica con particolare attenzione al rispetto delle norme su inquinamento luminoso, rumore e consumi energetici.

La sistemazione esterna sarà completamente rivista, garantendone tuttavia l'invarianza idraulica.

L'area a parcheggio verrà ridefinita e resa più facilmente usufruibile con diversa collocazione tra utenza e personale. Anche la viabilità interna verrà rivista garantendo la separazione fra le due diverse tipologie: leggera (utenza e personale) e pesante (carico/scarico).



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

La tabella che segue evidenzia il rispetto della norma sui parcheggi di cui alla LR 15/12 e all'art. 5 della DGR 1047/2013 (100% SV – 0,80 SLP).

DESTINAZIONI D'USO	SLP - SV	PARCHEGGIO DI STANDARD RICHIESTO	PARCHEGGIOPREVISTO DAL PROGETTO
COMMERCIALE NON ALIMENTARE	SV 2.500 mq	2.500 mq (100% della SV)	2.512 mq
DIREZIONALE	SLP 198 mq	198 mq (100% della SLP)	227 mq
PRODUTTIVO (MAGAZZINO)	1.000 mq	200 mq (20% della SLP)	250 mq
TOTALI	3.698 mq	2.898 mq	2.989 mq
TOTALI LOTTO	Superficie Coperta: mq 3.698	Parcheggi (stalli + area di manovra): mq 2.989	Viabilità (accesso + distribuzione): mq 2.851
TOTALE lotto 9.538 mq			

A disposizione della clientela (uso pubblico) sono stati ricavati 103 posti auto dei quali 3 sono ad uso dei disabili e altri 2 a disposizione delle mamme con bambino in passeggino. Altri 24 sono posizionati lungo strada. Complessivamente quindi gli stalli a disposizione del pubblico sono 127. A disposizione dei dipendenti sono stati ricavati 27 posti auto di cui uno per disabili. Tutti i posti auto hanno dimensioni minime di m 2,50 di larghezza e m 5,00 di lunghezza.

Si evidenzia, ad integrazione, come vadano verificate ed analizzate, anche per le singole matrici ambientali, le potenziali criticità determinate dal cumulo con il progetto denominato RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO" di un edificio commerciale da parte del proponente Torri Bros srl, considerando che lo stesso risulta in corso di istruttoria ed oggetto di procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A, presso gli uffici della Provincia.

Si richiede, inoltre, di illustrare le modalità di gestione dei rifiuti.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

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

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

Nello S.P.A. viene sviluppata un'analisi adeguata del quadro di riferimento ambientale rispetto al sito in esame, ma non viene valutata né quantificata la possibile incidenza, o meno, dell'intervento rispetto all'inquinamento atmosferico.

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

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

L'ambito oggetto del presente studio ricade nel di competenza del Consorzio di bonifica "Pedemontano Brenta". Il comprensorio del consorzio si estende nell'alta pianura veneta a cavallo del fiume Brenta, tra il fiume Astico-Tesina ad ovest ed il fiume Muson dei Sassi ad est, dai massicci prealpini del Grappa e dell'Altopiano di Asiago a nord fino al fiume Bacchiglione a sud. Il confine est, che da nord segue il corso del fiume Muson dei Sassi fino a Castelfranco Veneto, e rientrando lungo la congiungente Castelfranco a Cittadella, prosegue poi a sud da Cittadella fino a Limena lungo la S.S. n. 47, per congiungersi al fiume Bacchiglione, a Padova, attraverso il percorso del Canale Brentella. Si estende su una superficie di 70.933 ettari, nelle province di Padova, Treviso e Vicenza. I canali consortili sono 453 e si sviluppano per 2.368 km. I bacini idraulici di scolo sono 45, gli impianti idrovori 3. Per quanto riguarda l'area di intervento, la cartografia del Consorzio di bonifica non individua canali o condotte direttamente interferiti.

Nello S.P.A. viene sviluppata un'analisi adeguata del quadro di riferimento ambientale rispetto al sito in esame, ma non viene valutata né quantificata la possibile incidenza, o meno, dell'intervento rispetto alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento.



La superficie a parcheggio prevista è di circa 2900 mq (SIA pag.60). Il caso applicabile è quello descritto dal PTA art 39, c.5, lettera c) [trattamento solo nel caso di conferimento ai primi strati del sottosuolo]

Nella SIA, a pagina 61, si legge: "La ristrutturazione si completerà con il rifacimento della viabilità interna e dei parcheggi. Sarà rivista la rete di smaltimento delle acque da piazzale con l'inserimento di due disoleatori in corrispondenza della immissione nella rete consortile."

Nel documento "AR02 Schema fognature.pdf", dalla pianta sembra che anche le acque da tetto siano soggette a disoleazione.

Risulta da chiarire la destinazione della "rete consortile" delle meteoriche ed i motivi per cui si procede con la disoleazione delle acque da tetto.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto 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

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

L'area del Parco Commerciale "Le Piramidi" è interessata dal sistema di suoli "BA2 - Suoli della pianura alluvionale indifferenziata di origine fluvioglaciale, formati da limi, da fortemente a estremamente calcarei. Entrambi i lotti in oggetto si presentano pianeggianti, attualmente adibiti a prato, posti all'interno di una zona ad alta attività commerciale. Risulta, per entrambi i lotti in studio, quote del piano campagna mediamente poste su 28,5 m s.l.m. Il sottosuolo, nei primi metri da p.c., è prevalentemente costituito da sedimenti di tipo limoso-argilloso; non si escludono in questo settore possibili intercalazioni sabbiose. In accordo con quanto indicato nella Carta Isofreatica della Regione Veneto (1983), nel comune di Torri di Quartesolo la falda freatica si pone tra i 25 e 30 m s.l.m. In corrispondenza del parco commerciali "Le Piramidi" la falda freatica si colloca tra i 25 e i 28 m s.l.m., cui corrisponde una soggiacenza della tavola d'acqua indicativamente variabile da 1 a 3 m da piano campagna.

Durante la fase di esercizio la pressione più importante è rappresentata dagli sversamenti accidentali di sostanze quali perdite di olio, benzina dei veicoli, che possono disperdersi nel terreno, e dal malfunzionamento della rete di allontanamento acque, che può disperdere acque inquinate nel terreno.

La fase progettuale può annullare in modo completo i possibili impatti derivanti dalle pressioni antropiche in fase di esercizio tramite un corretto dimensionamento delle condotte fognarie e del trattamento delle acque meteoriche. Per le integrazioni si veda quanto già valutato nella matrice Ambiente Idrico.

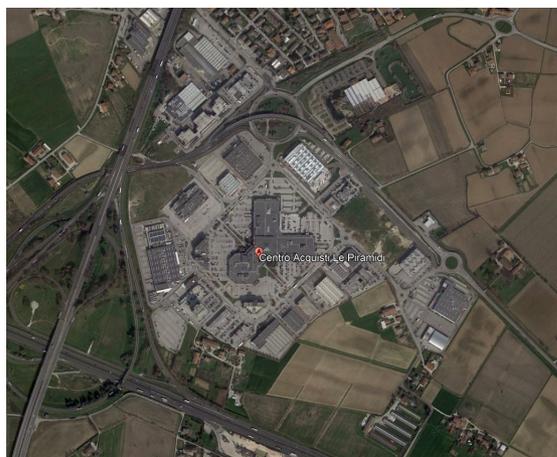
VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Il Piano di Zonizzazione Acustica del Comune di Torri di Quartesolo inserisce l'area in analisi – Parco Commerciale - in classe IV e V, mentre l'ambito territoriale confinante prevalentemente rurale è classificato in classe III.

I ricettori residenziali più vicini alle emissioni di rumore prodotte dal Parco Industriale, nel complessivo e dalle future attività, traffico indotto e impianti eventuali dell'attività in progetto sono posti a nord, nord – est, ad est e sud del parco suddetto, per i quali si presume un coinvolgimento relativo alle emissioni di rumore prettamente dovute al traffico attuale e indotto dalla futura attività creato sulle strade afferenti il centro commerciale ed ad est, a circa 100 m, per la specifica attività futura oggetto di richiesta autorizzativa (indicando non da meno che il termine ricettore - per la specifica normativa di settore – riguarda tutti gli spazi presidiati da persone anche se non di carattere prettamente residenziale, si chiede a riguardo di considerare tale indicazione di legge e nel caso rivalutare la locazione delle posizioni di misura e di valutazione dei limiti di norma).





PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Nello specifico non essendo stata presentata la documentazione relativa alla Valutazione Previsionale di Impatto Acustico così come richiesto dalla normativa di settore non si possono esprimere adeguati parere e/o prescrizioni; di seguito si chiede il dovuto documento suddetto di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico.

Le indicazioni fornite hanno parzialmente soddisfatto quanto richiesto, in quanto:

- manca nella valutazione l'analisi del traffico indotto, con indicazioni riferibili sui percorsi di collegamento alle strade principali usati dai mezzi di trasporto di persone e materiale in ingresso e in uscita dal lotto, sul numero dei mezzi dell'attività e sulle emissioni, di traffico indotto, prodotte dall'attività sulle strade afferenti l'area in esame, allo scopo di valutare l'effettiva incidenza dei livelli incrementali prodotti dai mezzi – leggeri e pesanti – dell'attività in funzione dell'effettiva classificazione secondo DPR n. 142/2004 delle infrastrutture stradali percorse dai mezzi aziendali e privati leggeri e pesanti.

Tali livelli, anche come sommatoria degli effetti del traffico esterno alla futura attività saranno confrontati con i limiti delle infrastrutture stradali percorse dai mezzi di trasporto di cui sopra.

Di seguito alle valutazioni effettuate se si riscontrassero criticità legate al traffico caratterizzante l'area di indagine con conseguenti alterazioni, dei livelli di rumore oltre i limiti normativi, dovute agli incrementi del traffico veicolare indotto dalla attività, si indica l'opportunità di valutare delle possibili alternative concordate anche con le Amministrazioni Comunali specifiche ai percorsi prevalenti di collegamento al lotto aziendale, anche come sistemi di mitigazione dei livelli sonori prodotti dal traffico indotto, nei confronti dei ricettori impattati, a scopo di riportare nei limiti di norma (tabella 2 del DPR 142/2004) i suddetti valori di emissione sonora;

- manca, nell'identificazione nel layout aziendale il posizionamento dell'area di carico/scarico della merce (e se si prevedono eventuali macchinari di compattazione dei rifiuti di carta e cartone e imballaggi vari) e di definire con dati chiari e riferibili (schede tecniche, monitoraggi e/o dati bibliografici) e valutare tutte le specifiche emissioni sonore dell'attività, allo scopo di verifica dei limiti di immissione, emissione e differenziale, come per l'attività di carico/scarico dell'area a parcheggio, degli eventuali impianti di condizionamento/trattamento dell'aria e di ulteriori eventuali sorgenti sonore legate all'attività specifica;

- manca la specifica verifica dei livelli residuali presso i ricettori a sud dell'area di analisi siti a circa 100 metri dall'attività in questione, posti in classe III, e la conseguente verifica dei limiti di legge presso i suddetti ricettori. E' opportuno sempre verificare con rilievo fonometrico, in periodo diurno nel caso specifico, i livelli di rumore residuo scorporati dalle emissioni stradali e non, presso i ricettori siti a sud dell'area indagata, nonché i valori LeqA e L95 orari più bassi riscontrati dal monitoraggio, che saranno usati per la verifica del livello differenziale presso i suddetti ricettori.

Si ponga inoltre, particolare attenzione alla verifica del criterio differenziale in funzione delle indicazioni suddette e si indica fin d'ora che dichiarazioni circa la verifica del criterio differenziale (da effettuare per indicazione normativa in ambiente interno) relative ai livelli presunti, calcolati per il confronto con il limite verificato a finestre chiuse non è accettato, bensì solo a finestre aperte che nel caso di effettiva impossibilità di accesso ai vani del fabbricato, può essere assimilato al calcolo in facciata più esposta alle emissioni sonore. Si ricorda che la definizione di ricettore per norma è: "Qualsiasi edificio adibito ad ambiente abitativo comprese le relative aree esterne di pertinenza, o ad attività lavorativa o ricreativa;..."

Di seguito si chiede la verifica dei livelli assoluti di immissione, emissione e differenziale anche negli eventuali ricettori posti in prossimità dell'area aziendale con funzioni non prettamente residenziali, verificabili nella pertinenza esterna di questi per la valutazione dei limiti assoluti di immissione e emissione e ad 1 metro dalla facciata più esposta alle emissioni sonore prodotte dall'attività da assimilare al differenziale valutato a finestre aperte (nel caso di effettiva impossibilità di accesso ai vani interni della struttura).

Quindi si passa a prescrivere fin d'ora, un'opportuna valutazione di impatto acustico/monitoraggio - sugli impianti, i macchinari, le attività - anche manuali - funzionanti a pieno regime e sui mezzi di trasporto



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

persone e materiali privati e aziendali, inerenti all'attività (o alle attività) suddetta, presso i ricettori verificati in fase di progetto - per evidenziare la bontà della stima previsionale ed eventualmente per individuare modalità operative o interventi strutturali finalizzati alla limitazione delle criticità.

Il monitoraggio dovrà tenere conto delle indicazioni formali e tecniche sopra scritte, inoltre si indica l'opportunità che la valutazione richiesta sia condotta da un tecnico competente in acustica terzo, finora non coinvolto dalle precedenti analisi del caso.

VALUTAZIONE

Si ritiene che l'impatto sia da considerarsi non significativo per quanto riguarda la componente inquinamento acustico, pur prescrivendo tuttavia un monitoraggio post operam e proponendo le suddette prescrizioni che si ritengono utili e necessarie per una corretta gestione delle emissioni acustiche prodotte dall'attività.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

Nella documentazione progettuale non si rilevano indicazioni in merito ad eventuali impatti generati da agenti fisici.

In particolare, relativamente all'inquinamento luminoso, come riportato all'interno del quadro progettuale, gli apparecchi illuminanti saranno a led con armatura tale da contenere l'emissione di flusso luminoso nell'emisfero superiore a livelli inferiori ai valori limiti previsti dalle Norme sopra richiamate. Il suo valore di contenimento dovrà essere certificato dal costruttore degli apparecchi.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

Il progetto prevede la riqualificazione di un compendio immobiliare alquanto degradato e non più in sintonia con quanto nell'attorno, sia da un punto di vista architettonico che per quanto riguarda l'utilizzo.

Il mutamento di destinazione d'uso realizza una riqualificazione urbanistica senza ulteriore consumo di suolo.

In considerazione del fatto che non è stata presentata la relazione paesaggistica e l'area verde risulta residuale, si chiede un elaborato progettuale relativo alle sistemazioni a verde e la relativa manutenzione.

Le integrazioni fornite hanno soddisfanno quanto richiesto per quanto riguarda gli aspetti progettuali, manca tuttavia il Computo Metrico Estimativo delle opere a verde e della manutenzione per almeno i primi tre anni.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

L'area oggetto di studio è sita nel comune di Torri di Quartesolo, in un lotto compreso tra la Strada Regionale 11 "Padana superiore", la tangenziale sud di Vicenza e lo svincolo tra l'Autostrada A4 "Serenissima" e l'Autostrada A31 "della Valdastico", poco distante dal casello autostradale di Vicenza est.

L'accesso alla attività commerciale avviene da via Brescia in modalità separata per il carico scarico merci e dipendenti e l'utenza.

L'attività commerciale si svilupperà su una SV di 2.500 mq e sarà destinata alla commercializzazione di prodotti del settore non alimentare e la tabella che segue evidenzia il rispetto della norma sui parcheggi di cui alla LR 15/12 e all'art. 5 della DGR 1047/2013 (100% SV – 0,80 SLP).



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

A disposizione della clientela (uso pubblico) sono stati ricavati 103 posti auto dei quali 3 sono ad uso dei disabili e altri 2 a disposizione delle mamme con bambino in passeggino. Altri 24 sono posizionati lungo strada. Complessivamente quindi gli stalli a disposizione del pubblico sono 127.

A disposizione dei dipendenti sono stati ricavati 27 posti auto di cui uno per disabile. Tutti i posti auto hanno dimensioni minime di m 2,50 di larghezza e m 5,00 di lunghezza.

DESTINAZIONI D'USO	SLP - SV	PARCHEGGIO DI STANDARD RICHIESTO	PARCHEGGIOPREVISTO DAL PROGETTO
COMMERCIALE NON ALIMENTARE	SV 2.500 mq	2.500 mq (100% della SV)	2.512 mq
DIREZIONALE	SLP 198 mq	198 mq (100% della SLP)	227 mq
PRODUTTIVO (MAGAZZINO)	1.000 mq	200 mq (20% della SLP)	250 mq
TOTALI	3.698 mq	2.898 mq	2.989 mq
TOTALI LOTTO	Superficie Coperta: mq 3.698	Parcheggi (stalli + area di manovra): mq 2.989	Viabilità (accesso + distribuzione): mq 2.851
TOTALE lotto 9.538 mq			

Per la stima degli effetti sulla viabilità degli insediamenti commerciali lo studio si è basato sugli abachi redatti dal Dipartimento Commercio e Mercati della Regione Veneto, relativi alle "quantità di traffico generato-attratto dalle strutture per la grande distribuzione" nel 1999 con riferimento all'ora di punta.

Sulla base di tali indicazioni per una media struttura di vendita in ambito non alimentare, si può stimare un coefficiente pari a 0,22auto/mq di SV, con un coefficiente di attrattività medio 0,30. Pertanto:

$$(0,22 \times 0,40 \times 2.500) = 220 \text{ veic/h di punta}$$

Il valore rappresenta il complessivo dei veicoli in ingresso e uscita dall'esercizio commerciale.

Considerando il valore del fattore dell'ora di punta PHF, possiamo ipotizzare che rispetto al valore medio, si può ipotizzare uno scostamento massimo del 10%, per cui si avranno 121 auto. Si deve considerare tuttavia che la sosta media in una struttura commerciale di questo tipo, non si estende oltre i 45 minuti. Per cui avremo $121 \times 3/4 = 91$ auto contemporaneamente in sosta.

Le superfici a parcheggio ivi quantificate consentono di ricavare, come detto, 103 posti auto ad uso esclusivo della clientela, con una riserva quindi 12 posti auto (margine di riserva: 13%).

Dal dato sulla presenza nell'ora di punta (220 auto fra entrata e uscita) è possibile risalire al traffico veicolare indotto (T.V.I) sulla rete viaria. Certamente questo insisterà su via Brescia, ma si devono considerare aspetti mitigatori dovuti all'inserimento della struttura nel contesto.

L'effettivo incremento di traffico stimato dal proponente a seguito dell'apertura del nuovo esercizio, è determinabile come segue:

$$220 \times 30\% = 66 - 42 = 24 \text{ veicoli equivalenti}$$

È possibile verificare l'attendibilità del valore di cui sopra per altra via. Ovvero, mettendo in relazione il dato sui veicoli equivalenti /h nell'ora di punta con la complessiva SV del Parco Commerciale. A tal fine ci si rifà ai rilievi eseguiti nel 2016, secondo cui per una S V di 68.025 mq corrispondeva indicativamente un flusso in ingresso e in uscita dal Parco stesso pari a 2.400 veicoli equivalenti.

Ciò corrisponde ad un valore $(2.400/68.025) = 0,035$ veicoli equivalenti /h/mq di SV.

Se supponiamo che vi sia una relazione di diretta proporzionalità (linearità) fra SV e flusso di traffico, ci dovremmo aspettare un aumento di flusso pari a:

$$0,035 \times 2.500 = 88 \text{ veicoli equivalenti /h.}$$

Tuttavia l'abaco regionale citato, evidenzia che il rapporto fra SV e flusso assume un andamento esponenziale con esponente leggermente maggiore di uno (tab. 9), per un primo tratto, lineare in una sua parte centrale ed ancora esponenziale, con esponente leggermente minore di uno nella parte terminale (tab. 7) quando la SV supera i 12.000 mq. Questo fatto si giustifica considerando quanto precedentemente detto a



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

riguardo del traffico generato e deviato. Nello studio viabilistico del 2008 si è giunti a determinare un “coefficiente di riduzione auto per acquisti multipli”, ricavato dal rapporto tra il numero di spostamenti, pesato in base agli acquisti multipli, e il numero di spostamenti effettuati per acquisti.

Il coefficiente calcolato risulta pari a 0,657 e porta a stimare i flussi indotti in:

$88 \times 0,657 = 58$ veicoli equivalenti/h

Se la sostenibilità veicolare del comparto commerciale è appurata a seguito delle valutazioni di cui sopra, durante il sopralluogo è stata riscontrata una criticità legata a:

- gestione della viabilità interna del parcheggio dovuta alla presenza di aiuole e cordolature che vincolano le percorrenze e generano conflitti nelle manovre
- movimentazione dei veicoli dei clienti in relazione all'ingresso/uscita sulla viabilità principale che risulta concentrato in un unico punto, peraltro con problemi legati alla scarsa visibilità.

Si ritiene pertanto necessario procedere a:

- ridefinire lo schema di circolazione e degli spazi interni al parcheggio al fine di rendere più intuitiva la guida dei veicoli verso le aree di parcheggio
- prevedere (di concerto con il comune di Torri di Quartesolo) l'apertura di un nuovo passo carraio lungo verso l'estremità opposta del lotto, lungo la viabilità principale, al fine di agevolare l'ingresso e l'uscita dei veicoli, anche in ragione del nuovo schema di circolazione interno che si verrà a creare.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

L'analisi conclusiva sulla presente matrice ambientale porta ad evidenziare che:

- dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al parere del Comune di Torri di Quartesolo espresso in data 11/10/2019, con prot.n.17892/19;
- in considerazione della criticità del sistema viabilistico complessivo del parco commerciale, l'intervento potrà essere realizzato solo al completamento delle opere di mitigazione, valutate ed approvate con determina n.912 del 10/10/2017 a seguito del parere del Comitato VIA n. 24/2017 del 04/10/2019.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritiene tuttavia necessario prevedere specifiche prescrizioni.

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, AGRONOMICHE, FLORA E FAUNA

Il territorio comunale di Torri di Quartesolo è caratterizzato da una vasta area pianeggiante in alcuni tratti intensamente coltivata e interessata principalmente da seminativi, da nuclei rurali, centri urbani e aree adibite al sistema produttivo-industriale.

In questo contesto i sistemi naturali appaiono relegati a isole frammentate. I sistemi naturali originari come boschi planiziali, prati, pascoli e sistemi fluviali sono stati sostituiti nel migliore dei casi da sistemi agrari e nel resto delle situazioni da nuclei rurali, urbani e industriali che hanno alterato profondamente gli equilibri naturali.

Nell'area circostante il sito di progetto le entità floristico – vegetazionale che sono in grado di rappresentare condizioni di “maggior pregio” possono essere ricondotte ai residui elementi lineari del paesaggio (prevalentemente siepi e filari).

Circa gli elementi lineari del paesaggio agrario, emerge in modo inequivocabile l'estrema povertà delle fitocenosi presenti, riconducibili in pratica a filari arborei di *Salix alba*, *Platanus hybrida* e *Populus nigra* generalmente governati a capitozzo; altri elementi di vegetazione lineare si rinvengono lungo il Fiume Tesina, anche in questo caso incalzati fin quasi alla scarpata dalle colture, tanto da dare vita a delle fasce arboree parallele all'alveo. Fra la vegetazione erbacea e da segnalare la presenza di prato polifita con *Ranunculus* sp., mentre fra quella palustre occasionale e presente il *Fragmites* sp..



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Si ritiene di affermare che all'interno dell'area di studio non vi sono zone di particolare pregio naturalistico e che analizzando l'area d'intervento non si riscontra la presenza di specie arbustive/arboree, ma solo alcune piccole aiuole inerbite, concentrate sostanzialmente nella zona di ingresso al lotto.

In generale, all'interno del Parco Commerciale, sono presenti limitate aree destinate a verde, aree che circondano i parcheggi esistenti e i vialetti di raccordo.

La forte antropizzazione dell'area di interesse, inoltre, rende di difficile individuazione gli elementi geomorfologici, vegetazionali e faunistici originari del paesaggio. In un ambiente soggetto a rapide modificazioni dell'uso del suolo, la presenza della fauna potenziale risulta essere notevolmente limitata. In tal modo aree boscate, filari, siepi, ambiti fluviali e zone umide costituiscono al contempo serbatoi ed ambienti di rifugio per numerose specie animali.

Dall'esame della bibliografia disponibile è stato possibile, inoltre, determinare il quadro faunistico dell'area con un sufficiente grado di dettaglio, che risulta essere quella tipica degli ambienti di pianura antropizzati in cui sono presenti le specie caratteristiche degli spazi aperti e dei campi coltivati e, in ugual misura, le specie tipiche delle cenosi forestali.

Si richiede di esplicitare i contenuti della sistemazione a verde così come indicata nella tavola AR05 Sistemazioni esterne di progetto.

Inoltre appare quanto mai opportuno prevedere la realizzazione di parcheggi alberati, rivedendo la progettazione ed inserendo nella sistemazione dei parcheggi adeguate alberature con sufficiente spazio e protezione; la misura è importante per l'ombreggiamento e per un corretto, se pur minimo, inserimento paesaggistico dell'intervento complessivo.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE PER LA TUTELA DEI S.I.C./Z.P.S PER LA V.INC.A.

Si ritiene che l'area risulta già completamente antropizzata e considerata la media distanza sia dai S.I.C. che dalle Z.P.S., l'intervento proposto non possa comportare incidenze sul grado di conservazione di habitat e specie tutelati dalle direttive 92/43/CEE e 2009/147/CE.



Individuazione dei S.I.C. e delle Z.P.S. a livello regionale



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA SALUTE DEI LAVORATORI E DELLE PERSONE

Nella documentazione progettuale non si rilevano indicazioni in merito ad eventuali impatti sulla salute dei lavoratori o delle persone e non vi sono osservazioni in merito provenienti dall'Ulss competente per territorio.

VALUTAZIONE

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

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

Il progetto in esame non si pone in contrasto ovvero in condizioni di interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, né questi ultimi possono interagire con l'intervento oggetto del parere.

Non si ravvedono condizioni di contrasto ovvero ostative circa i vincoli territoriali vigenti.

Il grado di approfondimento documentale, anche dopo l'invio delle specifiche integrazioni richieste, la tipologia degli elaborati e l'accuratezza degli elementi ivi riportati possono essere considerati adeguati alle finalità che il proponente intende conseguire.

Non si ritiene di richiedere ulteriori integrazioni, approfondimenti o chiarimenti di sorta.

Non sussistono osservazioni contrarie alla realizzazione del progetto.

La considerazione degli impatti, riferibili alle specifiche attività oggetto dell'istanza, porta a ritenere come il progetto non comporti, in sé, pressioni o effetti significativi per l'ambiente, rilevando tuttavia come, nel contesto del parco commerciale in cui l'intervento andrà ad inserirsi, l'impatto sulla matrice traffico/viabilità debba essere valutato complessivamente rispetto agli altri progetti in itinere ed alle misure di mitigazione già oggetto di valutazione di questo Comitato VIA con il parere n. 24/2017 del 04/10/2019; in assenza delle opere previste è atteso un impatto negativo e significativo sull'ambiente per la componente viabilistica, già nella configurazione attuale.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE FAVOREVOLE

all'intervento, subordinandolo alle prescrizioni di seguito citate.

1) L'azienda è impegnata a realizzare le modifiche proposte nel rispetto della documentazione progettuale presentata e delle prescrizioni contenute nei pareri:

- del Comune di Torri di Quartesolo, espresso in data 11/10/2019, con prot.n.17892/19;

- di Viacqua spa, espresso in data 04/11/2019, con prot.n.2019.0014274.

2) La realizzazione dell'intervento è subordinata al completamento della realizzazione delle opere mitigative previste dal progetto di Iniziative Industriali spa ed approvate con determina n.912 del 10/10/2017 a seguito del parere del Comitato VIA n. 24/2017 del 04/10/2019.

3) A seguito della realizzazione dell'intervento si dovrà:



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

a) effettuare una mirata ed accurata indagine acustica di verifica del rispetto del criterio differenziale e del limite di emissione, da ripetersi poi con frequenza triennale, e mirata ai ricettori presenti in prossimità dell'intervento:

- le modalità di effettuazione delle misurazioni, sia con riguardo al campionamento spaziale (scelta dei punti di misura), sia con riguardo al campionamento temporale (scelta dei tempi di misura), saranno comunicate con congruo preavviso ad Arpav;

- nel caso i valori non siano rispettati, dovranno essere messi in opera i correttivi necessari, mediante una specifica progettazione da presentarsi all'Amministrazione comunale ed ARPAV, a cui, nel frattempo, saranno stati comunicati i risultati delle analisi;

- l'indagine dovrà essere condotta da un soggetto qualificato terzo, rispetto all'estensore dello Studio Previsionale di Impatto Acustico.

L'indagine dovrà prevedere l'analisi del traffico indotto come valutazione dei livelli di emissione relativi alla specifica sorgente confrontati con i limiti di cui al DM n.142/2004 delle strade su cui impatta il traffico indotto dal progetto, anche come sommatoria degli effetti.

4) Entro 60 giorni dalla notifica del presente parere, dovrà essere presentato il progetto definitivo Ile sistemazioni a verde e la relativa manutenzione, comprensivo del Computo Metrico Estimativo delle opere a verde e della manutenzione per almeno i primi tre anni.

5) Entro 12 mesi dall'attivazione della struttura dovrà essere effettuato un monitoraggio dei flussi di traffico sugli ingressi al comparto commerciale.

Vicenza, 07 novembre 2019

F.to Il Segretario
Dott.ssa Alessandra Di Nardo

F.to Il Presidente
Andrea Baldisseri