



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 909 DEL 10/10/2017

Servizio VIA VINCA

OGGETTO: ASSOGGETTAMENTO ALLA PROCEDURA DI VIA ART. 20, D.LGS. N. 152/2006 E S. M. E I..

DITTA: FINPENGO S.P.A.

TIPOLOGIA ATTIVITÀ: APERTURA DI UNA NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DELLA TIPOLOGIA CENTRO COMMERCIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA, VIA CAPITELVECCHIO.

IL DIRIGENTE

Vista la documentazione presentata in data 06/07/17 , prot. nn. 49087, 49088, 49090 , da parte della ditta FINPENGO S.P.A., con sede legale in via Bastion n. 49 in Comune di Bassano del Grappa (VI), relativa all'*“Apertura di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale”*, nel sito di via Capitelvecchio, in Comune di Bassano del Grappa;

Dato atto che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata nell'allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. - Punto 7. Progetti di infrastrutture, lettera b) *“Costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 31/03/1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15/03/1997, n. 59”*;

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

Rilevato che nella documentazione trasmessa la ditta ha chiesto l'attivazione della procedura di verifica di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed è stata effettuata la pubblicazione sul sito web della Provincia in data 17/07/2017 ;

Considerato che il citato art. 20 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 degli articoli da 21 a 28 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Dato atto che la Comitato Tecnico Provinciale VIA, nella seduta del giorno 04/10/2017, ha disposto l'assoggettamento alla procedura di valutazione ambientale per le motivazioni contenute nel parere

n. 27/2017 allegato provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, ritenendo sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente;

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 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 80 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";

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamata la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.25 del 17/07/2017 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2017-2019;

Visto che con Decreto Presidenziale n. 65 del 01/08/2017 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/19;

DETERMINA

1. che il progetto della ditta FINPENGO S.P.A., con sede legale in via Bastion n. 49, nel comune di Bassano del Grappa, relativo all'*"Apertura di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale"* situato in comune di Bassano del Grappa, via Capitelvecchio, **è assoggettato alla procedura di valutazione di impatto ambientale** di cui al D.Lgs. n. 152/06 e alla L.R. 4/2016 e s.m.i. come da parere n. 27/2017 allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale;
2. 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 dal DL 174/12);
3. 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;
4. che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 33/2013;
5. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line;
6. di trasmettere il presente provvedimento alla ditta FINPENGO S.P.A., ai Comuni di Bassano del Grappa e Cassola, all'ARPAV, alla Regione del Veneto sezione Commercio, all'ULSS 7 Pedemontana e allo studio di progettazione;

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, 10/10/2017

**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

FINPENGO S.P.A.

PARERE N. 27/2017

Oggetto: Apertura di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale.

PROPONENTE:	FinpenGO spa
SEDE LEGALE:	Via Bastion n. 49 -Bassano del Grappa (VI)
SEDE INTERVENTO:	Via Capitelvecchio - Bassano del Grappa.
TIPOLOGIA ATTIVITÀ:	Centro Commerciale.
PROCEDIMENTO:	Assoggettamento a VIA con decreto n. 867 del 12 dicembre 2016, a seguito di verifica di assoggettabilità ex art. 20 D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii. .
MOTIVAZIONE V.I.A:	ALLEGATO IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - Punto 7, lettera b) “costruzioni di centri commerciali di cui al D.lgs.114/1998”.
COMUNE INTERESSATO:	Cassola
DATA DOMANDA:	06 luglio 2017
DATA PUBBLICAZIONE:	17 luglio 2017
DATA INTEGRAZIONI:	\\ \\

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

- Relazione illustrativa di progetto - docum. fotogr. all. 1 - Progetto illuminotecnico
- all. 2.1 - Impianti meccanici - relazione tecnica all. 2.2 - Impianti meccanici - piante
- all. 3 - Relazione idrogeologica e valut. di comp. idr. all. 4.1 - Pr. fogn. - rel. tecn. - distr. linee di sc.
- all. 4.2 - Pr. fogn. - plan. est. - distr. linee di sc. acq. pl.all. 5 – St.di impatto viab.co el. 01 – Rel.ne
- all. 5 - Studio di impatto viabilistico el. 02 – Allegati all. 6 - Valutazione di impatto acustico
- all. 7 - Componente atmosfera Tav. 1 - Stato di fatto planimetrie
- Tav. 1.1 - Stato di fatto slp – s.u. lorde edifici esist. Tav. 2 - Progetto planovolumetrico render
- Tav. 3 - Planimetrie con indic. viab. veic. e cicl. di prog. Tav. 4 – Plan. con par. urb. ed aree a disp.
- Tav. 5 - Progetto pianta piano terra Tav. 6 - Progetto pianta piano interrato
- Tav. 7 - Progetto pianta copertura Tav. 8 - Progetto sezioni
- Tav. 9 - Progetto prospetti Tav. 10 - Progetto planimetria cantiere
- Studio preliminare ambientale V.Inc.A.

PREMESSE ED UBICAZIONE

Si analizza il progetto per l'insediamento di una grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale a prevalenza non alimentare

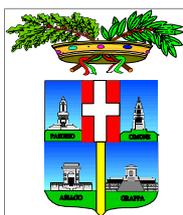
La destinazione commerciale con le originarie autorizzazioni è datata agli anni settanta sulle strutture ancora oggi in parte esistenti.

L'insediamento sarà ubicato nel comune di Bassano del Grappa in fregio a via Capitelvecchio nei pressi dell'intersezione a rotatoria tra via Passarin, via Tito Speri e la stessa via Capitelvecchio.

La mezzeria di via Capitelvecchio è confine tra i comuni di Bassano del Grappa e Cassola (qui definita via Valsugana).

L'area è situata nella zona a sud del centro storico ed è compresa nel perimetro del centro abitato. Il fronte principale si affaccia su via Capitelvecchio, considerata la “Porta sud” del capoluogo comunale. Il fronte secondario si affaccia su via Carpellina.

L'area d'intervento è classificata dal Piano degli Interventi tra le “zone produttive (industriali-artigianali- direzionali-commerciali-annonarie) assoggettate a I.E.D.” (art. 25 delle N.T.O.) ed inclusa nella sottozona



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

“prod. 63”, definita, ai sensi degli artt. 30 e 34 delle N.T.O. come “area di degrado edilizio” interna al Centro urbano ai sensi della L.R. 50/12 e Regolamento regionale n. 1/2013 (Fascicolo schede “Aree degradate” allegato alla Delibera del C.C. n. 71 del 30/07/2015)



Ortofoto del sito

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.) dei Comuni di Cassola e Bassano del Grappa;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comuni di Cassola e Bassano del Grappa;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque;
- Rete Natura 2000.

La pianificazione a scala territoriale prevede:

Il PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.)

P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 1: difesa di suolo ed insediamenti; area nella fascia di ricarica degli acquiferi.



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

P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 4: sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico; area in fregio a viabilità statale (lombardo-veneta), principale itinerario di valore storico e storico ambientale.

P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 1b: uso del suolo – acque; area nella dorsale principale del modello strutturale degli acquedotti di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.

P.T.R.C. variante (2013) – Tavola 1c: uso del suolo – idrogeologia e rischio sismico; area nella superficie irrigua e ricompresa nella fascia di pericolosità sismica tra 0,175 e 0,20.

PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)

Carta delle Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta; area con un grado di vulnerabilità Alto con valori SINTACS compresi tra 50 e 70.

Zone vulnerabili da nitrati d'origine agricola; area di Alta pianura, zona di ricarica degli acquiferi.

Tav. 36 – Zone omogenee di protezione dall'inquinamento; area nella zona di protezione della ricarica.

L'argomento P.T.A. viene trattato, sommariamente, nel cap. 1.7.1 dello S.P.A. (acque meteoriche) e nell'"all. 3 – Relazione idrogeologica e valut. di comp. Idr." e nell'"all. 4.1 – Pr. Fogn. - rel. Tecn. Idr. - distr. Linee di sc." (principalmente nel rapporto con l'art. 39 delle N.T.A. del P.T.A.).

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

Tavola 1.1.A – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale: è presente una ZPS a nord-ovest ad una distanza di circa 1 km. (Vedasi elaborato "V.Inc.A.")

Tavola 4.1.A – Sistema Insediativo Infrastrutturale: il sito è inserito in un'area produttiva ampliabile (art. 67 delle N.T.A.) ed è ricompreso lungo un asse denominato Strada mercato (art. 78).

Tavola 5.1.A – Sistema del paesaggio: il sito ricade nelle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa (art. 25) e nell'ambito di un agro centuriato (art. 41). Lungo la viabilità adiacente al lato est del lotto, è presente un asse ciclabile senza precisa ubicazione ma realizzabile con accordo tra amministrazioni contermini. (art. 63).

A nord, ad una distanza di circa 500 metri si trova una villa di interesse provinciale (Cà Rezzonico).

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEI COMUNI DI BASSANO DEL GRAPPA E CASSOLA

Tavola 5.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (Bassano del Grappa): l'area è interna alla fascia di ricarica degli acquiferi e di un itinerario di valore storico-ambientale.

Tavola 2 – Carta delle Invarianti (Cassola): nell'area confinante, sono presenti elementi lineari, corsi d'acqua. STANDARD URBANISTICI

Il Piano degli interventi pone l'area nel Centro urbano. Calcolo degli standard di Legge (Art. 21 della L.R. 50/12 ed Art. 5 del corrispondente Regolamento regionale n. 1 del 21/06/2013) : "per le zone di completamento deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 mq/mq della s.l.p....".

Il calcolo degli standard a parcheggio è stato eseguito considerando la superficie lorda di pavimento totale della nuova grande struttura di vendita.

La superficie a parcheggio effettivo disponibile è di 9.990 mq (parte coperti e parte scoperti).

Standard stato futuro S.L.P.: $9.600 \text{ mq} \times 0,40 \text{ mq/mq} = 3.840 \text{ mq} < 9.990 \text{ mq}$.

Il progetto non è stato messo in relazione puntuale con;

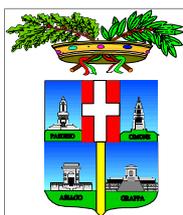
- piano Regionale di Tutela dell'Atmosfera;
- la tutela relativa alla "fascia di ricarica degli acquiferi" (pianificazione superiore (PTRC, PTCP, PAT)
- la vicinanza a villa Ca' Rezzonico (PTCP) e, più estesamente, con l'edificato contermini;

Manca lo schema di accordo approvato con Del.C.C. n. 28 del 28/04/2017 con la variante al PI.

Si richiede se l'intervento necessiti di parcheggio privato e come eventualmente questo sia posizionato.

In relazione al Piano degli interventi, si afferma che " ... L'area...è identificata come zona produttiva a intervento diretto (artt. 25, 30, 34 delle N.T.O.) ed è inclusa nella sottozona "prod. 63", nella quale è ammesso l'insediamento di sole "medie strutture di vendita" (art. 34, lett. o) delle N.T.O.)."

Tuttavia, a seguito della Deliberazione del C.C n. 28 del 28/04/2017, è stato approvato lo Schema di Accordo, prot. 16635 del 14/03/2017, che prevede l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita con superficie fino a 8.000 mq mediante Intervento Diretto convenzionato, previa variante del Piano degli Interventi.



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

Nello S.P.A. non si fa cenno alla variante succitata; se detta variante non fosse approvata l'intervento risulterebbe incoerente con il P.I. Lo Studio, inoltre non cita la previsione del parcheggio privato.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

Sull'area insistono:

- un fabbricato commerciale, costruito nel 1973 e ampliato nel 1980, occupato da una media struttura di vendita e dal relativo magazzino ubicato al piano interrato;
- un fabbricato direzionale, con archivio e deposito al piano seminterrato, in stato di abbandono;
- un complesso di fabbricati commerciali, con magazzini e tettoie, da tempo dismessi e fatiscenti.

Il proponente intende realizzare una nuova grande struttura avente una superficie di vendita per complessivi 7.900 mq, 1.900 mq del settore alimentare, tutti posti al piano terra.



Pianta di progetto

Con opere di ristrutturazione, demolizione, e ricostruzione, si rinnovano gli edifici sotto l'aspetto architettonico strutturale e delle tecnologie impiantistiche.

“La forma planimetrica cerca di dare all'edificio una configurazione che inviti ad entrare ed incuriosisca il potenziale fruitore, introverta ma che allo stesso tempo determina degli spazi interstiziali di funzionalità sia per il transito veicolare sia per la godibilità pedonale riconducibile a quello di una piazza urbana.”



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

I volumi si articolano in due distinti blocchi edilizi con le facciate contrapposte interne ad andamento curvilineo per dare permeabilità centrale al complesso ed estendere il più possibile i fronti commerciali, attorno ad un unico punto focale, piazza, dove collocare i collegamenti verticali con l'interrato.

Le opere strutturali fuori terra sono in acciaio e legno lamellare..

L'intervento non comporta aumento volumetrico all'esistente e viene ridotta la superficie utile attuale.

E' considerato ristrutturazione l'intervento per il blocco nord "A" e per la piazza coperta mentre è nuova costruzione il blocco sud "B".

Le aree esterne sono costituite da una piazza coperta centrale, con una superficie di circa mq 1.160, strade di accesso, marciapiedi, rampe di accesso all'interrato e da aree verdi.

La piazza centrale ha copertura in legno lamellare, con shed ventilati e vetratura serigrafata.

Parcheggi: su via Capitelvecchio, è previsto un parcheggio per circa 100 posti auto, mentre sul fronte ovest di via Carpellina, sono previsti spazi per il carico e lo scarico delle merci. Il parcheggio al piano interrato ha una superficie di mq 10.670 per circa 320 posti. Per l'accesso al parcheggio interrato ed il collegamento tra la viabilità sui fronti est ed ovest, viene realizzato un sistema di doppie rampe per le auto.

Le pavimentazioni pedonali esterne sono in graniglie di marmo a colorazioni con motivi decorativi. L'illuminazione esterna è costituita da apparecchiature su palo nei parcheggi, a muro ed a sospensione con diffusori a LED nella galleria pedonale.

Le strade di accesso e di manovra veicolare sono in asfalto, mentre gli stalli a parcheggio sono realizzati secondo le indicazioni comunali, con blocchetti in calcestruzzo posati su strato drenante in ghiaietto.

DESCRIZIONE DEL CICLO DI PRODUZIONE

Il progetto riguarda una nuova grande struttura della tipologia centro commerciale avente una superficie di vendita complessiva di 7.900 mq del settore alimentare e non alimentare, costituita da più punti vendita di cui uno del settore alimentare.

Dal progetto di massima si individuano quattro unità commerciali, due per ciascun blocco, ciascuna delle quali funzionalmente autonoma nella loro strutturazione interna. Queste condividono gli spazi esterni, piazza centrale coperta, percorsi veicolari e pedonali e parcheggio scoperto, isola ecologica, parete multimediale sulla facciata principale con funzione pubblicitaria e di comunicazioni istituzionali.

All'interno della struttura, non si specifica se negli spazi comuni come la piazza o entro le strutture commerciali, è prevista la realizzazione di iniziative promozionali e di valenza sociale, volte a valorizzare i prodotti tipici locali e gli elementi caratterizzanti l'identità bassanese (allestimento di stand eno-gastronomici, esposizioni e mostre.

Sono previsti nuovi servizi di qualità ai consumatori, quali l'allestimento di zone attrezzate per bambini ed anziani, connettività wi-fi gratuita ed un corner informativo per attività esterne al centro commerciale.

Il fabbricato avrà strutture edilizie e serramenti in grado di rispondere ai requisiti imposti dalle normative in materia di contenimento energetico (D.M.26 Giugno 2015), con l'utilizzo di materiali isolanti e lo studio delle componenti costruttive in grado di limitare le dispersioni termiche estive ed invernali ed evitare condense superficiale ed interstiziale.

La climatizzazione estiva ed invernale sarà garantita da due unità roof-top per ogni unità commerciale del tipo aria/aria dotate di filtri elettrostatici ad alta efficienza per la salubrità delle immissioni, posizionate sulla copertura piana del fabbricato.

Anche spogliatoi e servizi igienici saranno dotati di impianto di climatizzazione, rinnovo aria ed acqua calda sanitaria.



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



Articolazione degli spazi esterni (nel vertice in basso a sinistra è l'isola ecologica)

Le strade di accesso e di manovra veicolare sono in asfalto, mentre gli stalli a parcheggio sono realizzati secondo le indicazioni comunali, con blocchetti in calcestruzzo posati su strato drenante in ghiaietto.

Nella descrizione del progetto contenuta nello Studio Preliminare si sottolinea che le rampe di accesso al parcheggio interrato sono funzionali anche al collegamento tra via Carpellina e via Capitelvecchio. Appare quindi che sia prevista, oppure che non possa essere esclusa, la coesistenza tra due tipi di utenze: una relazionata al centro commerciale, l'altra interessata al solo passaggio tra le due vie con ripercussioni sulla sicurezza e sulla funzionalità.

Nel progetto è previsto che l'adiacenza su via Carpellina, lato ovest dell'ambito, sia destinata al carico ed allo scarico delle merci. Si ritiene che questa vicinanza, associata all'ingresso al parcheggio interrato previsto sempre su questo lato, possa determinare complicanze sul normale flusso veicolare e ciclabile in parte proveniente dal vicino ospedale.

Il progetto preliminare prevede la copertura della piazza con vetro serigrafato. Si ritiene che questa copertura possa determinare una fonte di luce verso l'alto con possibile invadenza dell'ambito di riferimento dell'ospedale e degli osservatori astronomici della zona. Inoltre, la complessità anche funzionale dell'ambito di riferimento, e le scelte progettuali descritte nello Studio Preliminare inducono a ritenere che l'intervento comporti un impatto ambientale per la corretta valutazione del quale è necessaria la stesura del progetto architettonico definitivo.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.



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 AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

Bassano del Grappa appartiene al Bacino del Brenta Bacchiglione nella sua estensione pianeggiante con clima continentale e umido.

Nell'area della pianura prevale un notevole grado di continentalità, con inverni rigidi ed estati calde.

Le precipitazioni sono distribuite uniformemente nell'anno, ad eccezione dell'inverno che è la stagione più secca. Nelle stagioni intermedie prevalgono le perturbazioni atlantiche mentre in estate vi sono frequenti temporali spesso grandinigeni. In inverno l'inversione termica dà origine a qualche episodio nebbioso. Il numero medio di giorni con precipitazione nevosa è generalmente inferiore a due.

L'andamento medio delle precipitazioni nel periodo '61-90 è di 1091 mm, con un massimo nel 1964 (1414 mm) e un minimo (781,4) nel 1990.

La direzione del vento prevalente è nord-occidentale.

Per la caratterizzazione della qualità dell'aria sono stati utilizzati i dati della stazione di Bassano del Grappa appartenente alla rete di monitoraggio della qualità dell'aria del DAP di Vicenza di ARPA.

Nel 2014 a Bassano non ci sono stati superamenti né del limite massimo orario né della media annuale dei PM. La media annuale del PM2.5 a Bassano del Grappa per l'anno 2014 è risultata di 17 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ e pertanto inferiore al valore limite che, per l'anno 2014, è stato fissato in 26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Le emissioni di inquinanti atmosferici relazionati all'intervento e prese in considerazione nello studio sono quelle relative:

- alle emissioni prodotte dal traffico veicolare dei visitatori della struttura commerciale;
- alle emissioni degli impianti tecnologici per la climatizzazione degli edifici della struttura commerciale.

Il progetto prevede l'utilizzo di pompe di calore per la climatizzazione estiva ed invernale. Queste saranno alimentate da energia elettrica fornita dai pannelli fotovoltaici installati sul tetto dell'edificio o, in caso di ulteriore necessità, prelevata dalla rete.

Risulta che in nessun caso, anche presso il ricettore maggiormente esposto, le concentrazioni di inquinanti prodotte dall'intervento supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Le concentrazioni ottenute dall'applicazione modellistica risultano per tutti i parametri, 18° massimo della concentrazione oraria di NO₂ a parte, inferiori alla soglia di significatività pari al 5 % del limite di legge.

Il centro commerciale in progetto è inserito in un contesto urbano consolidato con tre dei quattro lati, il nord l'est ed il sud, adiacenti a zone con funzione prevalentemente commerciale ed artigianale. Il solo lato ovest è libero da edificazioni e prospetta direttamente sull'Ospedale di Bassano del Grappa posto a circa 300 m in linea d'aria.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

Nel territorio Comunale oltre il fiume Brenta non vi sono corsi d'acqua significativi ma è presente la Rete dei canali irrigui; l'area in esame è compresa tra il Canale Occidentale di Ponente, 150mt a est e Canale Occidentale di Levante, 100mt a ovest; nell'ambito d'intervento non è presente alcun canale irriguo; solo un piccolo fosso di irrigazione, attraversando l'azienda agricola ad est, lambisce il vertice sud ovest del sito.

L'area è pianeggiante, ad una quota media di 116.0 mslm, nel conoide alluvionale del f. Brenta. E' rialzata di circa 80cm sul piano della S.S.47 a est. Non presenta alcuna penalizzazione riferibile ad elementi geologici, idrogeologici o ambientali e idraulici. Nel PAT è classificata come "Terreno Idoneo".



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

L'area è compresa nella fascia di ricarica degli acquiferi; il sottosuolo presenta un acquifero di tipo indifferenziato, con superficie freatica libera, alloggiato nel materasso alluvionale ghiaioso sabbioso del f. Brenta.

Nel settore sudorientale di Bassano, si osserva un andamento dei deflussi verso sudest alimentato dalle dispersioni del f. Brenta, con un gradiente idraulico medio variabile dal 2% al 3%. con un asse di drenaggio marcato in direzione di Rossano Veneto.

Il progetto non determina alterazioni sulle condizioni idrogeologiche generali del territorio limitrofo, sulle caratteristiche dei deflussi sotterranei e sulle derivazioni esistenti per uso idropotabile.

Il sito non interessa un'area soggetta ad esondazioni ma in caso di eventi superiori a quelli di progetto si ritiene opportuno prevedere il piano terra +20cm rispetto via Capitelvecchio e via Carpellina .

Considerata la buona permeabilità dei materiali ghiaiosi presenti dalla profondità media di -1.5mt dal p.c. oltre che la presenza di una falda acquifera profonda, gli apporti meteorici vengono smaltiti in pozzo perdente, previo passaggio in vasca disoliatrice. L'operazione non costituisce immissione diretta in falda in quanto la distanza tra il fondo drenante ed il livello massimo della falda è sempre superiore a 40mt.

I reflui civili, acque nere, saranno immessi nella fognatura consortile di ETRA SPA posta ad est in via capitelvecchio.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Il sottosuolo è costituito dalla potente successione dei depositi alluvionali e fluvioglaciali della conoide del f. Brenta che nell'area in esame hanno uno spessore superiore a 100 metri.

Con riferimento alla stratigrafia di un pozzo realizzato 200mt a nordovest dell'area in esame (Tav.12), il sottosuolo presenta al di sotto della copertura vegetale, ghiaie medio grosse con ciottoli sabbioso limose localmente cementate fino a -56 mt, seguite da Ghiaie con livelli di argilla fino a -105 mt seguite fino a -115mt da Ghiaie sabbioso limose. Dai rilievi geofisici condotti nella zona, il substrato roccioso terziario è situato presumibilmente alla profondità media di -300mt dal p.c.

Per definire le caratteristiche geotecniche e la stratigrafia del sottosuolo si è fatto riferimento alle Prove Penetrometriche e sondaggi geognostici eseguiti nell'area con destinazione commerciale sul lato opposto di via Capitelvecchio , alla distanza minima di 50mt a est dall'area in esame.

Le stratigrafie dei sondaggi eseguiti sono riportate in allegato in Tavv.13-14.

Il livello statico medio della falda, dalla correlazione con alcuni pozzi della zona, è presente alla profondità di -55mt dal p.c.

con escursioni massime stagionali di 7-8mt dal valore medio; la direzione dei deflussi è verso sudest.

Lo Studio non contiene indicazioni in merito alle modalità di demolizione delle opere edili e di rimozione delle pavimentazioni esterne che, da sopralluogo eseguito, sono prevalentemente in conglomerato bituminoso.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Il clima acustico dell'area è influenzato da Via Capitelvecchio (adiacente al lato est) e, limitatamente da altre attività commerciali e produttive. La presenza di altre strade minori secondo quanto scritto nei documenti di valutazione non dà contributi significativi.



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

Il Comune di Bassano del Grappa ha approvato il piano di classificazione acustica, assegnando la classe IV all'area in oggetto e al territorio a Nord, e la classe III al territorio circostante a Sud e Ovest.

Il Comune di Cassola ha assegnato la classe V all'area prospiciente il lato est dell'area.

La valutazione prende in considerazione le sorgenti di rumore che saranno sicuramente presenti: impianti di condizionamento ambientale, traffico della clientela, attività di carico-scarico ed attività di gestione rifiuti.

Per valutare l'aumento del traffico veicolare si sono utilizzati i dati dell'allegato studio sull'assetto viabilistico. Si ipotizza la presenza in orari diurni di una media di quattro mezzi di varia stazza al giorno, che accedono alla struttura da via Carpellina per la sola attività di carico e scarico merci.

Per gli imballaggi a rifiuto è previsto l'uso di un compattatore elettrico per la loro riduzione volumetrica.

La previsione della situazione acustica futura dell'area è stata effettuata mediante le seguenti fasi:

1. identificazione delle sorgenti di rumore soggette a variazione e determinazione della loro potenza acustica;
2. calcolo dei livelli di rumore sui ricettori sensibili nelle condizioni da verificare con mappa isofoniche

Il giorno 16 marzo 2017 sono state effettuate delle misure presso edifici residenziali contermini messe poi a confronto con la previsione futura.

La climatizzazione estiva ed invernale sarà garantita da due unità roof-top per ogni unità commerciale del tipo aria/aria, poste sulla copertura piana del fabbricato e da ventilatori con inverter per la modulazione della velocità in base alle effettive esigenze degli ambienti interni.

L'immissione e l'aspirazione dell'aria interna avverrà mediante canalizzazioni microforate a soffitto, che garantiscono bassissima rumorosità ed un'ottima miscelazione dell'aria nuova.

L'inquinamento acustico in fase di cantiere è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operative. Nel cantiere non sono previste lavorazioni notturne e le attività si svolgeranno nei giorni feriali rispettando il limite di immissione di 70 dB(A) ai sensi della disciplina delle attività rumorose del comune.

Nell'area secondo il piano di classificazione acustica del comune di Bassano del Grappa è necessario il rispetto del limite di emissione massimo diurno di 60 dB (A) ed notturno di 50 dB (A). I limiti assoluti di immissione sono invece pari a 65 dB (A) in orario diurno ed in 55dB (A) in orario notturno.

Lo studio non identifica l'ospedale di Bassano del Grappa come ricettore sensibile e non descrive sinteticamente la sua presenza a circa 300 metri a sud ovest dell'ambito di intervento.

Si ritiene comunque, che il grado di approfondimento del documento di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico non sia sufficiente viste le finalità emerse; l'argomento non è stato trattato relativamente agli impatti acustici determinati dalle attività e dagli impianti di progetto per il periodo diurno e notturno, così come richiesto dalla normativa di settore (ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro n.447 del 26.10.1995 e successive norme attuative nonché DDG ARPAV n. 3 del 29/01/2008).

Manca l'effettiva verifica del traffico indotto dall'attività sulle strade afferenti l'area in esame. Si chiedono quindi, delle indicazioni riferibili sulle emissioni di traffico indotto prodotte dall'attività in progetto allo scopo di valutare l'effettiva incidenza dei livelli incrementali prodotti dai mezzi – soprattutto pesanti. Tali livelli, anche come sommatoria degli effetti del traffico esterno all'attività saranno confrontati con i limiti assegnati alle infrastrutture stradali secondo il DPR 142/2004, percorse dai mezzi di trasporto di cui sopra.

Verifica con monitoraggio (come indicato nel punto successivo) dei livelli residui e di rumore assoluti e differenziali immessi dagli impianti, attività e traffico indotto di progetto, sia in periodo diurno che notturno dell'area relativa all'Ospedale di Bassano in classe I posta in prossimità dell'area di progetto.

Si chiede di verificare con rilievo fonometrico, in periodo diurno (e notturno nel caso di presenza di attività di commercio alimentare e quindi di presenza di celle frigorifere), i livelli di rumore residuo scorporati dalle emissioni stradali e non, presso i ricettori prossimi all'area indagata posti in classe IV, III e I (ospedale di Bassano), nonché i valori LeqA e L95 orari più bassi (essendo in fascia di pertinenza stradale) riscontrati dal monitoraggio, che saranno usati per la verifica del livello differenziale presso i suddetti ricettori.

Si riscontrano manifeste e potenziali criticità relative al limite di immissione e emissione, in alcuni punti di verifica-ricettori, nell'analisi delle future emissioni di rumore e delle emissioni di rumore ante operam che caratterizzano lo stato di fatto; a riguardo in seguito a verifica con monitoraggio così come sopra indicato, di



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

fronte alla presenza di criticità si indica fin d'ora di predisporre un piano di mitigazione che riporti indicazioni riferibili sui meccanismi che saranno messi in opera e sulle ricadute acustiche attese.

Si ricorda che la documentazione deve sempre, essere correlata di report di misura con le storie temporali e l'analisi del dato, tramite percentili, dei monitoraggi dello stato di ante operam condotti presso i ricettori più impattati dalle emissioni sonore della attuale e della futura attività, affinché il livello di rumore prodotto dalla specifiche sorgenti possa avere carattere di riferibilità. .

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

Il comune di Bassano del Grappa è interessato dalla presenza dell'osservatorio astronomico professionale di Padova a Cima Ekar, in comune di Asiago (Vicenza); l'area di intervento è nella "Zona di protezione per gli osservatori professionali" (estensione di raggio pari a 25 km), nella quale vale quanto riportato nell'art. 8.12. della L.R. 17/09 articolo 9, commi 2 e 3;

L'impianto di illuminazione previsto dal progetto è teso a garantire la sicurezza del traffico veicolare e dei pedoni ed ha l'obiettivo di massimizzare il risparmio energetico.

La rete di illuminazione pubblica sarà realizzata in conformità alla L.R. 17 del 07.08.09 "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" ed al PICIL del Comune di Bassano del Grappa.

Nelle aree esterne e nei parcheggi saranno installati dei sistemi illuminanti con tecnologia a LED, a palo per i parcheggi esterni e a muro ed a sospensione nella galleria pedonale, in modo da garantire il massimo risparmio energetico, fermo restando il rispetto della normativa sulla sicurezza stradale.

Lo studio non richiama la presenza di sorgenti di radiazioni non ionizzanti o radiazioni ionizzanti.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'area è posta a sud del centro storico ed è compresa nel perimetro del centro abitato in fregio a viabilità statale (lombardo-veneta) oggi denominato Strada Mercato, principale itinerario di valore storico. E' inclusa nelle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa e nell'ambito di un agro centuriato del PTCP.

A nord, ad una distanza di circa 500 metri si trova una villa di interesse provinciale (villa Cà Rezzonico).

A sud ovest è ubicato l'ospedale comprensoriale. Tra questo e l'edificio in progetto non vi sono ostacoli visivi essendo l'area interposta utilizzata a fini agricoli ed ineditata.

Gli elementi che caratterizzano l'aspetto esteriore della nuova costruzione sono la piazza coperta centrale, con una superficie di circa mq 1.160, i due edifici contrapposti, le strade di accesso, i marciapiedi, le rampe di accesso all'interrato e le aree verdi.

La piazza centrale è prevista con copertura in legno lamellare a shed ventilati e vetratura serigrafata.

Su via Capitelvecchio è previsto un parcheggio per circa 100 posti auto, mentre sul fronte ovest di via Carpellina, sono previsti spazi per il carico e lo scarico delle merci. Per l'accesso al parcheggio interrato ed il collegamento tra la viabilità sui fronti est ed ovest, viene realizzato un sistema di doppie rampe per le auto.

Le pavimentazioni pedonali esterne sono realizzate con graniglie di marmo. Sono previste colorazioni che disegnino dei motivi decorativi di insieme. L'illuminazione esterna è costituita da apparecchiature su palo nei parcheggi, a muro ed a sospensione con diffusori a LED nella galleria pedonale.



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

Le strade di accesso e di manovra veicolare sono previste in asfalto, mentre gli stalli a parcheggio sono realizzati secondo le indicazioni dei regolamenti comunali, con blocchetti in calcestruzzo posati su strato drenante in ghiaietto.

La copertura piana con struttura mista acciaio-legno ha uno strato di protezione, parzialmente a tetto verde, parzialmente con uno strato di ghiaie diversamente colorate a settori geometrici. In copertura sono presenti anche i lucernari per l'illuminazione naturale dall'alto e delle zone dotate di copertura con pannelli fotovoltaici, con funzione di protezione e mascheramento delle apparecchiature atte alla climatizzazione dei locali interni.

Lo studio non cita puntualmente le piantumazioni esterne che pure sono visibili negli elaborati grafici né la relazione tra la struttura ed il vicino ospedale.

In relazione all'importanza dell'intervento, che interessa un'area di oltre 20.000 mq, ed alla particolarità del sito già gravato da simili strutture ("Il progetto presentato tende alla rigenerazione urbanistica di un vasto compendio immobiliare sito nel centro abitato di Bassano del Grappa, incluso fra le aree classificate "degradate"), si ritiene fondamentale proporre una più precisa valutazione paesaggistica, che preveda proporzionati interventi di inserimento paesaggistico-ambientale, quali: opere a verde, valorizzazioni di coni visuali, connessioni ecosistemiche, soluzioni architettoniche.

Lo studio preliminare non ha un elaborato grafico che rappresenti la copertura con gli impianti tecnologici previsti.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

L'area è caratterizzata da infrastrutture viarie di valenza regionale e provinciale. L'asse viario più importante è la SS 47 "della Valsugana" che lambisce l'area di intervento ed interseca la SP111 "Nuova Gasparona" a Rosà, poco a sud.

Le principali intersezioni limitrofe al lotto esaminato sono rappresentate da:

- Intersezione a rotatoria tra Via Passarin e Via Capitelvecchio. (a rotatoria).
- Intersezione semaforizzata tra Via Capitelvecchio, e Via dei Lotti (collegamento con l'ospedale di Bassano)
- Intersezione a rotatoria tra Via Cristoforo Colombo e Via Capitelvecchio.

Venerdì 25 novembre 2016 e sabato 26 novembre 2016 sono stati effettuati dei rilievi del traffico lungo la viabilità di interesse. Da questi risulta che il giorno con volumi di traffico maggiori è il venerdì mentre sabato ha i picchi più marcati. E' stata quindi presa a riferimento l'ora di punta serale del sabato dalle 17.30 alle 18.30

In futuro Via Carpellina passerà dal doppio senso di marcia ad un senso unico in direzione nord: i flussi che la percorrono in direzione sud sono da riassegnare a Via Capitelvecchio.

Considerati i nuovi parcheggi previsti, 230 posti auto (423 p.a. complessivi, 190 p.a. attuali), e la frequenza della sosta per le grandi strutture di vendita, si stimano 153 veic/h indotti, numero comprensivo del traffico del nuovo centro commerciale di circa 5.000 mq a sud di Via Colombo in prossimità della Fiera.

Vista la prossima realizzazione della SPV si sono effettuate le valutazioni considerando i flussi incrementati del traffico indotto da questa sulla futura struttura di vendita.

Sia allo stato attuale che nelle ipotesi future sono stati simulati 7.200 secondi, ovvero l'intera ora di punta estesa alla mezz'ora precedente e successiva per un intervallo complessivo di due ore. Si sono considerate significative le letture relative ai 3.600 secondi centrali, trascurando i primi e gli ultimi 30 minuti in cui il sistema raggiunge ed esaurisce le condizioni di regime.



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

L'analisi, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostra che a seguito del nuovo insediamento non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni del deflusso veicolare e quindi del livello di servizio (LOS).

Si rileva come la stima del traffico indotto dall'intervento sia stata effettuata secondo un metodo di calcolo riferito all'aumento dei parcheggi rispetto allo stato di fatto, piuttosto che dalla totalità, partendo dalla considerazione che la situazione attuale tenga già conto del traffico generato dai parcheggi esistenti; si evidenzia tuttavia come gran parte delle attività non siano attualmente in esercizio e quindi non contribuiscano al traffico esistente rilevato. L'analisi del traffico considera due nodi critici in prossimità dell'intervento, mentre il contesto in esame dovrebbe essere più ampio, valutando, ad esempio, quanto già attualmente verificabile nella rotatoria tra Via Valsugana e Via Colombo ovvero all'intersezione tra Via Colombo e Via Carpellina.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, FLORA, FAUNA

L'area è esterna ad elementi di pregio ambientale, storico, archeologico ed architettonico. Nella tavola 5.2 del PAT di Bassano del grappa, "Carta delle invarianti ed elementi di interesse ambientale" è caratterizzata dal tematismo areale grigio che indica le aree esterne alle invarianti.

L'intervento in progetto è esterno ad areali S.I.C. e Z.P.S.

L'area oggetto dell'intervento risulta in gran parte già impermeabilizzata e da riqualificare anche dal punto di vista ambientale.

Considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto trascurabile, sia nella fase di cantiere, sia in quella di esercizio.

Sono previste questi interventi di mitigazione:

- la realizzazione di spazi verdi sistemati con terreno vegetale ed inerbiti e la piantumazione di n. 87 essenze legnose arboree del tipo "Acer Campestre" messe a dimora prevalentemente lungo i lati nord, sud ed ovest e all'interno del parcheggio su via capitelvecchio.
- tinteggiatura degli edifici con tecnica e colore funzionali al contenimento di inquinamento atmosferico.

Le alberature previste si adattano al suolo e al contesto in cui sono inserite e costituiscono compensazioni ambientali, in particolare per quanto riguarda l'assorbimento di CO2 derivante da attività antropiche.

Per la disposizione delle piante si è tenuto conto dei seguenti criteri: mascheramento di locali tecnici e dell'isola ecologica al fine di migliorare la qualità estetica del centro commerciale senza occultare la vista del centro commerciale e senza intralciare la visuale nelle manovre in parcheggio.

Si ritiene che le opere a verde di mitigazione ed inserimento ambientale siano notevolmente sproporzionate ed non sufficienti per l'intervento in oggetto - così come già rilevato anche sotto l'aspetto dell'impatto sul paesaggio. E' necessaria una elaborazione progettuale specifica che sviluppi gli aspetti della sistemazione a verde: alberature, siepi, aree arbustive, prati; verde pensile (anche in associazione al previsto impianto fotovoltaico); viabilità ciclopedonale e aree di sosta. Tale progettazione, oltre agli opportuni elaborati cartografici (planimetrie, sezioni, prospetti, particolari), dovrà contenere una corretta valutazione dei costi di realizzazione e un primo programma di gestione/manutenzione delle opere.

VALUTAZIONE

Si ravvisano aspetti di criticità tali da ritenere necessario l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.



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 DEGLI IMPATTI SULLA SALUTE DEI LAVORATORI E DELLE PERSONE

- Traffico: la nuova struttura di vendita determina un indotto pari a 216 movimenti veicolari nell'ora di punta;
- Rumore: l'incremento veicolare determina un modesto aumento della rumorosità ambientale di fondo; Il progetto prevede che il livello di pressione sonora esterna, dovuta al funzionamento degli impianti tecnologici, rispetterà i limiti imposti dalla normativa vigente.
- Aria: l'inquinamento dell'aria sarà prevalentemente prodotto dal traffico veicolare dei visitatori della struttura

Le attività operanti nei settori alimentare e non alimentare non utilizzeranno sostanze chimiche e non presenteranno caratteristiche di pericolosità in grado di provocare significativi rischi per l'ambiente e per l'uomo, né all'interno dei punti vendita né al di fuori degli stessi.

La costruzione dell'edificio sarà portata a termine nel rispetto di tutte le normative di legge in materia di sicurezza.

I nuovi punti vendita effettueranno la raccolta differenziata per le diverse tipologie di rifiuti:

il settore non alimentare produrrà carta, cartone, plastica e imballaggi misti; il settore alimentare, oltre a carta, cartone e plastica degli imballaggi, avrà la produzione di rifiuti organici.

Saranno posizionati dei cestini raccogli rifiuti con la separazione tra carta/cartone, plastica-metalli e secco non riciclabile.

Il gestore dei rifiuti sarà ETRA – SPA che si occupa della raccolta differenziata e del riciclo dei rifiuti prodotti, nonché dello smaltimento in sicurezza dei rifiuti residui non riciclabili.

L'isola ecologica per la raccolta differenziata è posta nell'angolo sud-ovest del lotto, è dimensionata in funzione delle superfici dei punti vendita e della tipologia di rifiuti prodotti e sarà provvista di compattatore per carta/cartone.

VALUTAZIONE

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

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

In relazione alle possibili interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, lo studio non ha sviluppato ed approfondito il tema del cumulo rispetto alla situazione territoriale esistente ed agli sviluppi previsti.

Il progetto è adeguato rispetto al fine che ci si propone di conseguire, tuttavia emergono criticità rispetto ai vincoli territoriali vigenti, che seppure accuratamente evidenziate non vengono poi adeguatamente affrontate e risolte.

Il progetto presentato, inoltre, non risulta coerente con l'attuale P.I., in attesa dell'approvazione della variante.

Risultano pervenute osservazioni da parte dal Comune di Cassola che rappresentano oggettive criticità da affrontare in sede di esame del progetto definitivo e dello Studio di Impatto Ambientale.

L'analisi degli impatti porta a ritenere come il progetto comporti impatti significativi per l'ambiente per quanto riguarda l'impatto viabilistico e potenziali impatti per ciò che concerne il suolo e sottosuolo, ambiente idrico, impatto paesaggistico, rumore e risorse naturali, con necessità di un più elevato livello di approfondimento, anche progettuale, al fine di affrontare in modo organico e sistematico le criticità emergenti.



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

Tutto ciò premesso il Comitato esprime

PARERE

di assoggettamento del progetto alla procedura di V.I.A., sulla base delle motivazioni citate in premessa nell'ambito degli specifici quadri riferimento e matrici ambientali

Vicenza, 04 ottobre 2017

F.to Il Segretario
Dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente
Andrea Baldisseri