



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VERBALE DELLA COMITATO TECNICO PROVINCIALE VIA DEL 10/10/2024

L'anno 2024, il giorno 10 del mese di OTTOBRE alle ore 17:15 il Comitato Tecnico Provinciale di V.I.A si è riunito nella sede provinciale, a seguito di regolare convocazione, per trattare il seguente argomento: *Ditta: Elettroveneta S.p.A. - Apertura media struttura di vendita nell'ambito del PUA 215 – Vicenza Est – Parco Commerciale Palladio*

All'appello risultano.

SQUARCINA FILIPPO	Presidente	Assente
BALDISSERI ANDREA	Responsabile del Servizio	Presente con delega
BRADASCHIA MAURIZIO	Commissario	Presente
BUSATO FILIPPO	Commissario	Presente
CAMPAGNOLO MIRKO	Commissario	Presente
MENEGHINI ROBERTA	Commissario	Presente
MURARO TERESA	Commissario	Presente
PIVA MARCO	Commissario	Presente
SVEGLIADO GIULIA	Commissario	Presente
VALVASSORI RIMSKY	Commissario	Assente
VICENTIN ALBERTO	Commissario	Presente
FERRARI CARLO	Commissario	Presente

La Commissione viene presieduta da Andrea Baldisseri, giusta delega del Presidente prot.n. 47101 del 10/10/2024, che riconosciuta legale l'adunanza in conformità dell'art. 7 del Regolamento per il funzionamento del Comitato Tecnico Provincia VIA. Udita la relazione istruttoria, accertata la completezza delle informazioni e preso atto della proposta progettuale contenuta nella documentazione tecnica presentata, esprime congiuntamente al CTP VIA parere unanime, per la pratica in oggetto, nel parere sotto riportato.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## Elettroveneta S.p.A.

PARERE N. 12/2024

**Oggetto: Apertura media struttura di vendita nell'ambito del PUA 215 – Vicenza Est – Parco Commerciale Palladio.**

PROPONENTE: Elettroveneta S.p.A.  
SEDE LEGALE: Viale della Navigazione Interna, n. 48 - Padova  
SEDE INTERVENTO: Via Ermes Jacchia n. 113 – Vicenza  
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Centro commerciale  
PROCEDIMENTO: Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06  
MOTIVAZIONE V.I.A: ALLEGATO IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - 8. Altri Progetti - 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).

COMUNE INTERESSATO: \ \ \

DATA DOMANDA: 12, 19 e 27 agosto 2024  
DATA PUBBLICAZIONE: 02 settembre 2024  
DATA INTEGRAZIONI: 04 ottobre 2024

### DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

TITOLO	NOME FILE
Studio Preliminare Ambientale	<i>A_Elettroveneta_SPA_R00</i>
Valutazione Preliminare Impatto Acustico	<i>B_Elettroveneta_VPIA_R00</i>
Studio Viabilistico	<i>C_Elettroveneta_SV_R00</i>
Relazione Tecnica di non necessità di VinCA	<i>D_Elettroveneta_NOVInCA_R00</i>
Relazione tecnico illustrativa	<i>REL TEC PROG.pdf</i>
Tavola Layout impianto fotovoltaico	<i>ELETTROVENETA S.P.A. LAYOUT_IMP_FV</i>
Tavola planimetria generale piano "PUA 215"	<i>ELETTROVENETA S.P.A. SUP_VENDITA_1</i>
Tavola planimetria di dettaglio lotto 2 – materiali	<i>ELETTROVENETA S.P.A. SUP_VENDITA_2</i>
Tavola Layout piano terra – stato attuale	<i>ELETTROVENETA S.P.A. SUP_VENDITA_3</i>
Tavola Layout piano terra – stato di progetto	<i>ELETTROVENETA S.P.A. SUP_VENDITA_4</i>
Tavola planimetria sottoservizi lotto 2 – pianta copertura	<i>ELETTROVENETA S.P.A. SUP_VENDITA_5</i>
Collaudo stralcio PUA n. 215	<i>COLLAUDO STRALCIO LOTTI 1-2-3</i>

### PREMESSE ED UBICAZIONE

Il progetto prevede la richiesta di autorizzazione di attività commerciale al dettaglio non alimentare per una superficie di vendita pari a 527,00 m<sup>2</sup>, appartenente alle Medie Strutture, con ambito d'intervento collocato in Via Ermes Jacchia n. 113, in Comune di Vicenza, in un edificio esistente a destinazione commerciale già attualmente ospitante un'attività all'ingrosso della società Elettroveneta S.p.A.

La nuova superficie di vendita è relativa al piano terra dell'edificio, attualmente composto da: uffici, servizi, magazzino, magazzino per commercio all'ingrosso, sala riunioni, spogliatoi, ripostigli, locale tecnico e area espositiva.

L'intervento non porta alcuna variazione o adeguamento fisico o impiantistico dei locali esistenti.

La conversione da vendita all'ingrosso a vendita al dettaglio non richiede particolari adeguamenti.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

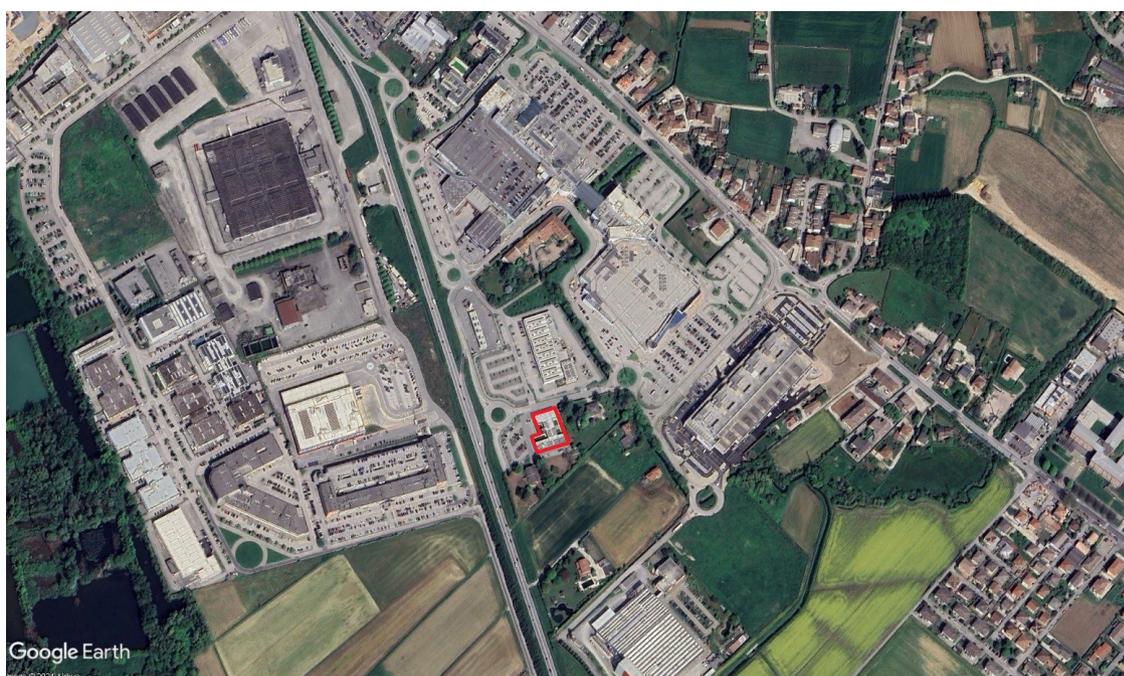
Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

L'intervento si trova nell'ambito del PUA 215 che aveva già previsto la potenziale realizzazione di 7350 m<sup>2</sup> di superficie a destinazione commerciale.

L'ambito di intervento si colloca nel quadrante Est del Comune di Vicenza, il fabbricato confina a Nord Est e Sud Est con aree non pianificate ai sensi dell'art. 33 della Legge Regionale 11/2024, a Nord Ovest con edificio commerciale e parcheggi, a Sud Ovest con il parcheggio, prospiciente Viale Serenissima, funzionale alle necessità dell'edificio.

L'area è identificata nel vigente Piano degli Interventi come "Parco Commerciale", disciplinata dall'art. 28 delle NTO.



Ortofoto del sito



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti di pianificazione presi in considerazione dallo studio riguardano:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) della Regione Veneto;
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Vicenza;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Vicenza;
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera;
- Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.);
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni;
- Piano di Gestione delle Acque;
- Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino del Brenta – Bacchiglione;
- Rete Natura 2000.

### Valutazioni

Il Quadro Programmatico presenta un'adeguata individuazione ed analisi degli strumenti di pianificazione territoriale che interessano l'area, ma si ritiene di chiedere specifici approfondimenti, considerata la necessità di rapportare analiticamente il progetto con le sotto elencate sensibilità ambientali, coordinando le stesse, eventualmente, con il Quadro Progettuale e/o le matrici di riferimento del Quadro Ambientale, anche al fine di individuare possibili mitigazioni.

Il progetto in oggetto non prevede alcun aumento delle volumetrie esistenti né la realizzazione di nuove impermeabilizzazioni o locali interrati ed appare pertanto compatibile con quanto previsto dalle norme del PGRA.

### VALUTAZIONE

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

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

### DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

L'immobile oggetto di richiesta di autorizzazione di attività commerciale al dettaglio non alimentare è ubicato all'interno della più ampia area del Centro Commerciale Palladio.

Tale parco commerciale è un ambito che comprende aree edificate in epoche diverse e con differenti procedure autorizzative (interventi edilizi diretti e piani attuativi), che prevedono prevalentemente destinazione commerciale. Attualmente nell'area sono presenti strutture in forma di centro commerciale (Palladio) e come singole unità di vendita.

L'immobile oggetto di richiesta è afferente all'ambito di PUA 215 che, sin dall'origine, aveva previsto la potenziale realizzazione di 7.350,00 mq. di superficie a destinazione commerciale.

In fase di dimensionamento, nelle more della precedente L.R. 15/2004, fu conferito lo 0.50 mq/1mq di area a parcheggio su 7.350,00 mq. a destinazione commerciale.

Il PUA 215 ha già previsto standard a parcheggio nella misura di 3.675,00 mq. da asservire alle superfici commerciali realizzabili. Allo stato attuale il PUA 215 è concluso nell'edificazione dei lotti n° 2-3-4 mentre sul lotto n° 1 non è attuato alcun intervento.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



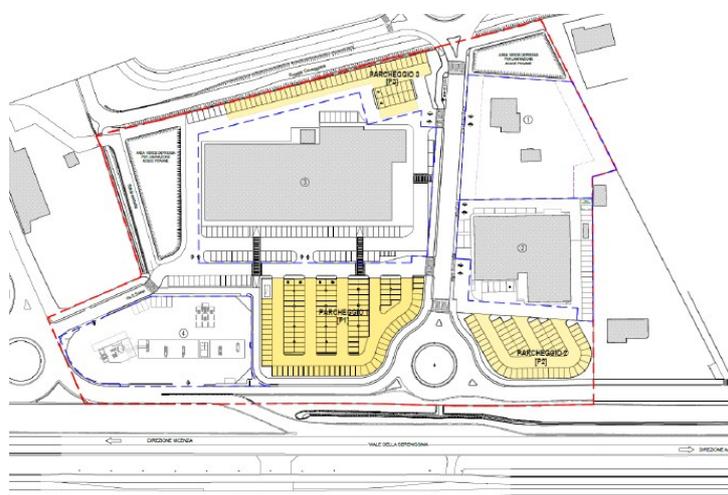
Legenda

-  Parco Commerciale
-  Immobile oggetto di intervento
-  PUA n. 215

0 75 150 m



**Individuazioni degli ambiti del centro commerciale, del PUA e dell'immobile di richiesta**



LEGENDA

-  AREA A PARCHIO CONFERITA DA P.U.A. 215 - P14724P3 = 0008,37 mq. QUOTA PARTE PER DESTINAZIONE COMMERCIALE AI SENSI EX L.R. 15/2004 EQUIVALENTE A 7.350,00 x 0,50 = 3.675,00 mq.
-  PERIMETRO AMBITO PUA 215
-  AREA FONDIARIA LOTTI
-  ACCESSO E RECESSO AI LOTTI

**Planimetria generale piano "PUA 215" e rappresentazione spazi a parcheggio**

All'interno dell'ambito di PUA sono rispettati gli standard minimi a parcheggio richiesti dalle norme di Piano (valore maggiore tra: 1 mq/mq di superficie di vendita o 0.8 mq/mq di superficie lorda di pavimento). Sono infatti presenti 3'675 mq di parcheggi pubblici e 955.23 mq di parcheggi privati ad uso pubblico all'interno del Lotto n. 3, per un totale di 4'630.23 mq, superiore ai 4'598.53 mq minimi richiesti.



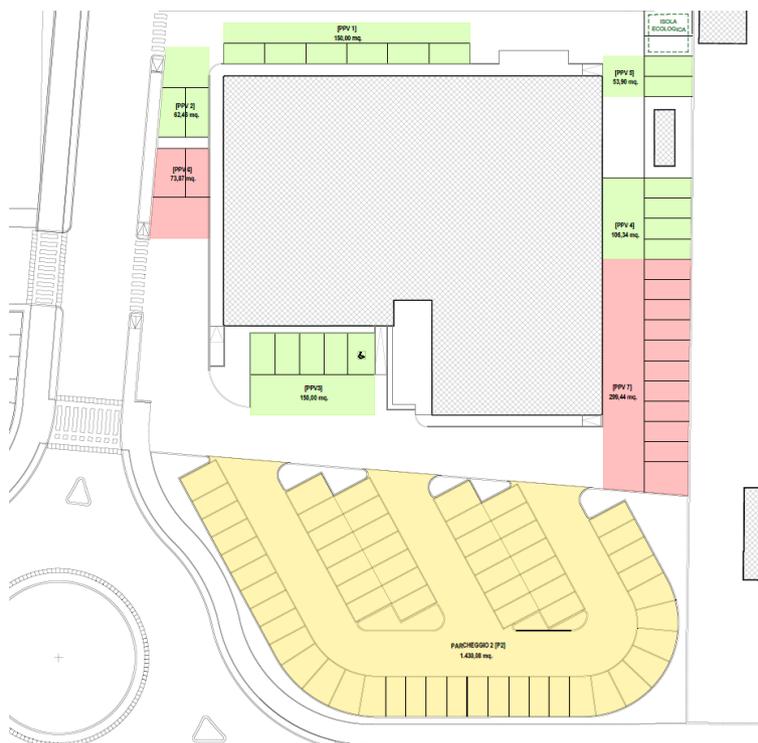
# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



**Rappresentazione spazi a parcheggio**

Le opere di urbanizzazione all'interno del PUA sono state completamente realizzate, secondo il Permesso di Costruire n. 486/2010 e successive varianti relative ad un tratto di pista ciclabile e modifica dell'accesso al distributore di carburanti (PdC n. 1492/2013) e ricollocamento cabina elettrica con modifica definizione pacchetto sottofondo stradale (P.U. 1181/2015).

Il fabbricato in oggetto ha una sagoma regolare a forma di "L" in pianta inscrivibile in un rettangolo dai lati di 46.00 m x 42.00 m. Si tratta di una struttura principalmente realizzata in c.a.p. parzialmente integrata, per il solo corpo scale, da struttura in c.a.

Attualmente la destinazione dell'area prevede la vendita all'ingrosso per 527,00 mq di materiali elettrici.

La richiesta prevede la variazione della vendita da "ingrosso" al "dettaglio".

In relazione alla vigente normativa al commercio L.R. 50/2012 per le medie strutture di vendita del settore non alimentare prevede un dimensionamento degli standard in relazione alla S.L.P. (superficie lorda di pavimento)/ S.V. (superficie di vendita) nella misura maggiore richiesta fra 1mq/1mq. sulla S.V. o 0.80mq/1mq. Sulla S.L.P.

La verifica è condotta su entrambi i parametri assumendo il più limitativo e determina l'esigenza di parcheggi per 1.120,98 mq. (1.401,23 x 0.80).

La dotazione di standard a parcheggio necessari, in ragione dello stato autorizzato edificato comprensiva di quanto richiesto per l'attivazione della nuova vendita al dettaglio, è determinata in 3.620,98 mq. Tale quantità trova soddisfacimento per 3.675,00 mq. fra i parcheggi previsti dal PUA 215 da vincolare all'uso pubblico dimensionati per le destinazioni commerciali del PUA e per 522,70 mq. all'interno del lotto n° 2.



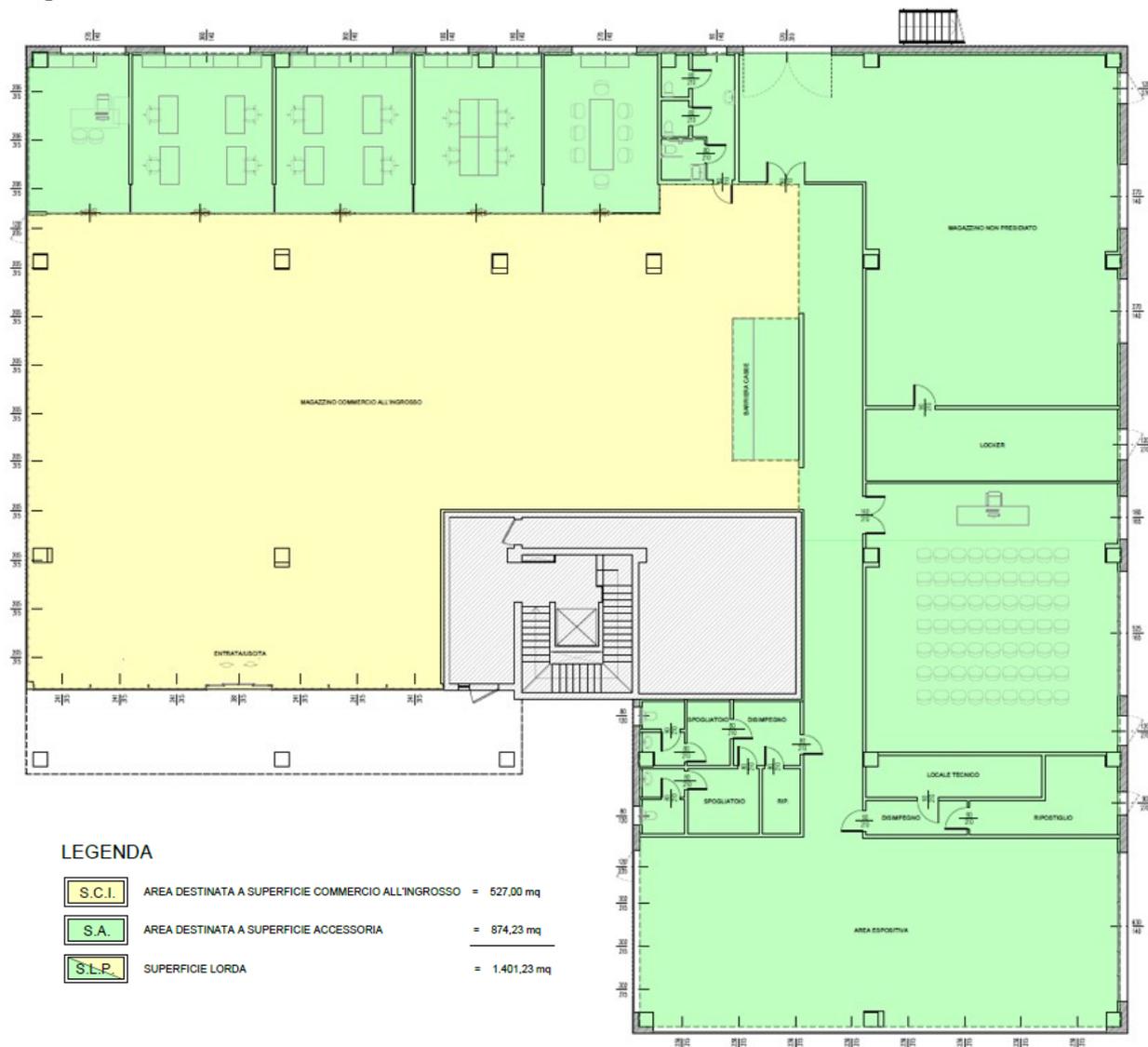
# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



## LEGENDA

<b>S.C.I.</b>	AREA DESTINATA A SUPERFICIE COMMERCIO ALL'INGROSSO	= 527,00 mq
<b>S.A.</b>	AREA DESTINATA A SUPERFICIE ACCESSORIA	= 874,23 mq
<b>S.L.P.</b>	SUPERFICIE LORDA	= 1.401,23 mq

## Layout piano terra con dettaglio delle superficie

STRALCIO ELABORATO DI PROGETTO VERIFICA PARCHEGGI LOTTO 2

RIF. P.C. PROT. N. 0117319/2023 DEL 06/07/2023

### CALCOLO/VERIFICA DEGLI STANDARD A PARCHEGGIO LOTTO 2

VERIFICA STANDARD RICHIESTI PER DIREZIONALE art. 19 lettera q) NTA P.R.G.

Parcheggio attività direzionale = 30,00 mq / 100,00 mq (SD) = (30,00+100,00) x 1.244,38 = 373,31 mq

VERIFICA STANDARD RICHIESTI PER COMMERCIALE SENZA SUPERFICIE DI VENDITA (MAGAZZINO COMMERCIALE) art. 19 lettera b) NTA P.R.G.

Parcheggio attività commerciale = 10,00 mq / 100,00 mq (S.F.) = (10,00 + 100,00) x 3267,00 = 326,70 mq

VERIFICA:

TOTALE standard a parcheggio da conferire per intervento su lotto 2: 373,42 + 326,70 = 700,01 mq.

ASSOLTI:

- PPV1 + PPV2 + PPV3 + PPV4 + PPV5 + PPV6 = 989,56 mq VERIFICATO ≥ 700,01 mq

\*\* NON SONO UTILIZZATI GLI STANDARD A PARCHEGGIO VINCOLATI ALL'USO PUBBLICO DIMENSIONATI DAL PUA AI SENSI DELLA L.R. 15/2004 IN 0,50 MQ/MQ DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE DI PIANO CHE POSSONO ESSERE RICONSIDERATI IN CASO DI REALIZZO DI STRUTTURA DI VENDITA NON PREVISTA NELL'ATTUALE PROGETTO



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

La media struttura è attivabile senza variazione e/o adeguamenti fisici/impiantistici dei locali esistenti e senza variazione del layout interno in quanto la conversione da vendita all'ingrosso attiva a dettaglio non richiede alcun adeguamento.

## DESCRIZIONE DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

L'immobile oggetto di richiesta di autorizzazione di attività commerciale al dettaglio ospita attualmente un'attività di vendita all'ingrosso della società Elettroveneta S.p.a.

Tale superficie di vendita è pari a 527,00 mq in un edificio esistente a destinazione commerciale.

La nuova attività prevede la vendita al dettaglio sulla medesima superficie - 527,00 mq - già attualmente ospitante un'attività all'ingrosso, da parte della stessa Ditta Elettroveneta S.p.a.

La nuova attività di vendita al dettaglio rientra pertanto nella categoria di "medie superfici di vendita" ai sensi della LR 50/2012.

La variazione della modalità commerciale da ingrosso a dettaglio può potenzialmente comportare un aumento del traffico indotto, visto che potrebbero aumentare gli acquirenti.

Dal sopralluogo emerge come l'attività sia di fatto una sorta di magazzino merce in transito ove gli acquirenti, ad oggi solo professionali, scelgono i materiali necessari (cavi, componenti e materiali elettrici, etc) che vengono poi anche recapitati direttamente nei cantieri. Appare molto sviluppata l'attività via web.

## 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

Per l'analisi della matrice aria sono stati utilizzati i dati delle centraline ARPAV.

Nello specifico per caratterizzare l'area di indagine sotto in profilo meteorologico, sono stati utilizzati i dati ARPAV rilevati presso la stazione di Grumolo delle Abbadesse nel corso del 2022 e 2023. Tale stazione risulta essere la più vicina in linea d'aria, a circa 4,5 km dal Parco Commerciale Palladio.

La velocità media degli anni in esame è di 1,3-1,4 m/s, con direzione prevalente da Nord-Ovest.

Le precipitazioni monitorate nel 2022 e nel 2023 hanno registrato rispettivamente 652 mm e 1.069,2 mm di pioggia cumulata annua. I mesi più piovosi del 2022 sono stati novembre e dicembre, mentre nel 2023 ottobre è risultato essere il mese con abbondanti precipitazioni, con 183 mm.

Per la caratterizzazione degli inquinanti sono stati utilizzati i dati delle stazioni San Felice e Quartiere Italia, le più vicine al Parco Commerciale Palladio.

Per il biossido di azoto si osserva una progressiva diminuzione di tale inquinante in atmosfera, sia nelle stazioni di fondo che in quella di traffico urbano. La concentrazione rimane comunque molto al di sotto del valore limite di 40 µg/m<sup>3</sup>. Nel quinquennio considerato, nessuna stazione ha superato il limite di legge.

Rispetto al PM10 nel 2023 la stazione di Quartiere Italia ha superato i 35 superamenti consentiti al giorno del limite giornaliero di 50 µg/m<sup>3</sup>, anche se le medie annuali delle concentrazioni di PM10 risultano essere, nel quinquennio 2019-2023, per tutte le stazioni della provincia di Vicenza, al di sotto del valore limite (40 µg/m<sup>3</sup>).

I livelli del PM2,5, nel 2023, in alcune stazioni di traffico industriale, sono aumentati rispetto all'anno precedente. La stazione di Vicenza-Quartiere Italia, nel 2019 e 2020 ha superato il valore limite per la protezione della salute umana di 25 µg/m<sup>3</sup>. Negli anni successivi le concentrazioni sono rimaste sempre sotto la soglia del valore limite.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Infine, per il benzo(a)pirene la concentrazione dell'inquinante nel 2022, nelle stazioni presenti in Provincia di Vicenza, come rappresentato nel grafico, non viene superato il valore obiettivo di 1 µg/m<sup>3</sup>.

Nel complesso, la qualità dell'aria dell'area analizzata è strettamente connessa alla presenza di infrastrutture viarie di importanza rilevante e, quindi, da un traffico veicolare intenso; l'apporto aggiuntivo determinato dal progetto comporta un contributo trascurabile al traffico veicolare determinato dal centro commerciale esistente.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

L'edificio esistente è attualmente collegato alla rete fognaria comunale. Gli unici scarichi idrici previsti dall'attività commerciale sono legati all'utilizzo dei servizi igienici da parte dei dipendenti e della clientela. Anche se il progetto determinerà un potenziale lieve incremento degli scarichi, in conseguenza all'incremento della clientela e del numero di addetti, tale incremento è da considerarsi di entità non significativa e comunque sicuramente gestibile attraverso l'attuale rete fognaria.

Il lotto all'interno del quale si inserisce l'edificio in oggetto è già collegato ad una rete di gestione delle acque meteoriche, che raccoglie le piogge dell'intero ambito di PUA convogliandole ad appositi bacini di laminazione.

Il progetto non determina alcun ampliamento delle superfici impermeabili rispetto allo scenario attuale, pertanto non si prevede alcun impatto aggiuntivo sulla rete di raccolta delle acque piovane.

L'impatto del progetto è pertanto di entità trascurabile e non comporta modifiche a livello della matrice idrosfera.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Il territorio comunale di Vicenza si estende per circa 8050 ha, in un'area compresa tra l'estremità settentrionale dei Monti Berici e le propaggini orientali dei Monti Lessini. Nel complesso il territorio si presenta stabile con la presenza di diverse unità lito-morfologiche.

Il sito di interesse è ubicato all'estremità del territorio comunale, a confine con il comune di Torri di Quartesolo. L'area è semipianeggiante con quote tra 28 e 31 m s.l.m.

La porzione di territorio più a nord è antropizzata: sono presenti fabbricati residenziali e commerciali, mentre più a sud sono presenti principalmente attività agricole.

Tale area, dal punto di vista geologico, è caratterizzata da presenza di sedimenti di origine fluviale e fluvio-glaciale tipici della Pianura Padana.

Il sottosuolo dell'alta e media pianura è costituito principalmente da conoidi ghiaiosi depositati dai corsi d'acqua prealpini allo sbocco dalle vallate montane. I conoidi, a ridosso dei rilievi prealpini, sono tra loro sovrapposti e determinano quindi un sottosuolo ghiaioso.

A valle, nella media pianura, i conoidi non sono sovrapposti e risultano separati da spessi strati di limo e argilla che avvolgono i conoidi stessi.

Il sottosuolo ha una stratigrafia caratterizzata da un alternarsi di livelli alluvionali ghiaiosi con livelli limoso-argillosi, con spessori di 300-400 m.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Nel comune di Vicenza quindi, il sottosuolo è caratterizzato da una serie sedimentaria alluvionale con prevalenza di limi ed argille, all'interno della quale si intercalano in profondità orizzonti grossolani sabbioso-ghiaiosi.

Dal punto di vista geologico, l'area di indagine è in una zona di pianura alluvionale di competenza del Fiume Bacchiglione che scorre a sud-ovest del sito in esame. La zona di media-bassa pianura è costituita da un materasso alluvionale, con deposizioni marine di età pleistocenica inferiore.

In quest'area sono presenti, in profondità, terreni ghiaioso-sabbiosi e più fini a carattere limoso-argilloso in superficie. La granulometria dominante è quella di limi e argille con alternanza di sabbie fini.

Dal punto di vista idrogeologico il sito di interesse si trova in un'area in cui la profondità della falda risulta essere compresa tra 2 e 5 m dal piano di campagna. La falda risulta compresa tra 1,80 e 2,10 m dal piano campagna con direzione principale di flusso che segue l'asse nord-est/sud-ovest.

L'area non risulta soggetta a inondazioni periodiche.

A livello locale, l'area di studio è stata oggetto di indagini ambientali e non risulta interessata da inquinamenti o sversamenti di materiali inquinanti.

L'attività di vendita all'ingrosso è svolta all'interno di un edificio pavimentato. Le pertinenze esterne sono pavimentate e il parcheggio afferente è asfaltato.

Non ci sono scarichi sul suolo o nel sottosuolo.

I materiali commercializzati non comportano contaminazione della falda sottostante.

Sulla base delle valutazioni e delle considerazioni sopra riportate, si ritiene che l'attuazione del progetto non produrrà impatti sulla componente Suolo e sottosuolo, né durante la fase di cantiere (di fatto assente) né in quella di esercizio dell'attività commerciale.

L'impatto del progetto è pertanto di entità nulla.

Il progetto non prevede alcuna alterazione dell'attuale copertura del suolo. Non sono infatti previste nuove edificazioni né nuove impermeabilizzazioni rispetto allo stato attuale.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Per quantificare l'impatto acustico generato dalla richiesta di realizzazione di una struttura di vendita al dettaglio di 527 mq di superficie, all'interno del Parco Commerciale "Palladio", è stata redatta la valutazione previsionale di impatto acustico che si allega. Tale analisi si è sviluppata sostanzialmente nelle seguenti attività:

- ✓Rilievi fonometrici diurni di clima acustico effettuati ad aprile 2024, in coincidenza dei periodi di massima attività della struttura di vendita;
- ✓Rilievi fonometrici per la caratterizzazione principali sorgenti sonore esistenti nell'area oggetto di intervento;
- ✓Esecuzione di misure fonometriche nelle posizioni maggiormente significative in prossimità del confine di proprietà della struttura di vendita;
- ✓Modellizzazione clima acustico con software predittivo Cadna-A;
- ✓Stesura relazione acustica con confronto con i limiti da zonizzazione acustica

La struttura di vendita di progetto ed i ricettori limitrofi R1 e R2 risultano situati all'interno della classe acustica V.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



## Ubicazione dei rilievi fonometrici eseguiti presso i ricettori limitrofi alla struttura di vendita

Il progetto non comporterà variazioni o adeguamenti fisici o impiantistici dei locali esistenti: pertanto, le variazioni sostanziali, dal punto di vista acustico, saranno caratterizzate dalla rumorosità dei parcheggi che aumenterà leggermente dagli attuali 0,2 movimenti/ora ai futuri 0,4 movimenti/ora, variando il traffico sulle arterie stradali limitrofe.

La stima delle emissioni sonore connesse all'esercizio delle attività di vendita al dettaglio di 527,00 mq è stata condotta con riferimento agli aumenti dei volumi di traffico risultanti dallo studio viabilistico.

I percorsi stradali considerati nel presente progetto sono rappresentati da viale della Serenissima, il cui traffico veicolare influenza acusticamente i ricettori abitativi posti nell'intorno della struttura di vendita. L'analisi della rumorosità nel periodo diurno non prevede l'utilizzo di mezzi pesanti in ingresso alla struttura di vendita.

I livelli di impatto acustico generati dal progetto di realizzazione di una struttura di vendita non alimentare di 527 mq di superficie all'interno del Parco Commerciale "Palladio" di edificio a destinazione plurima commerciale/direzionale legata allo sviluppo del PUA n° 215 nel Comune di Vicenza, all'interno del Parco Commerciale "Palladio" da parte di Elettroveneta S.p.a. ed evidenziati con indagini fonometriche e stime di calcolo nel presente capitolo, indicano una generale condizione di permanenza nei limiti acustici, applicabili alla normale conduzione delle attuali e future sorgenti della ditta.

In maniera più precisa si può indicare che:

- i limiti di emissione attuali e stimati risultano rispettati nel periodo diurno presso i ricettori abitativi più esposti;
- i limiti assoluti di immissione attuali e stimati risultano rispettati di giorno presso i medesimi ricettori abitativi;
- i limiti differenziali di immissione misurati e stimati risultano rispettati a finestra aperta e chiusa, in quanto la differenza tra il rumore ambientale (LA) ed il rumore residuo (LR) già all'esterno degli ambienti abitativi, risulta essere inferiore al valore di 5 dBA di giorno per i ricettori R2, R3, R4 e R5.

Si ritiene perciò siano rispettate le condizioni acustiche previste dalla normativa vigente al fine di ottenere il rilascio delle autorizzazioni richieste.

### VALUTAZIONE

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



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

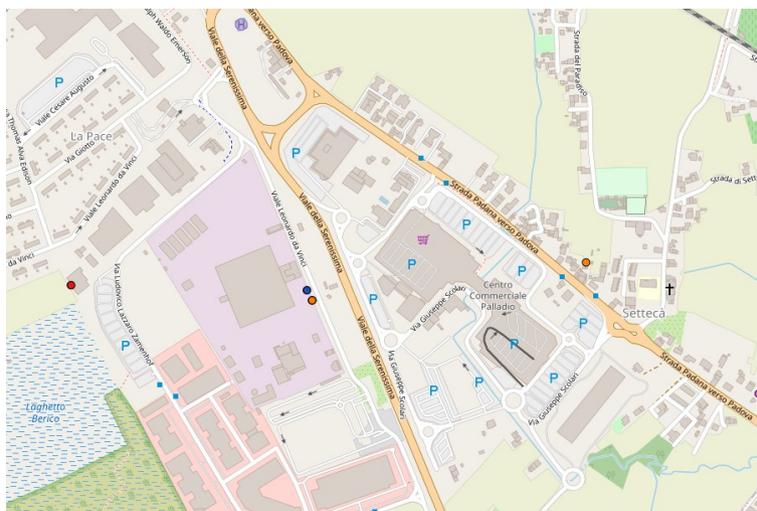
Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI ED EFFICIENZA ENERGETICA

Il comune di Vicenza ricade nelle aree con possibili livelli eccedenti di radon.

Nell'intorno prossimo all'area di indagine sono presenti 3 antenne della Rete di telefonia mobile: una si trova in località Settecà, mentre altre due si trovano nella vicina zona artigianale lungo Via Leonardo Da Vinci.



Essendo un'area commerciale prossima ad infrastrutture di importanza provinciale, l'area presenta un livello di inquinamento luminoso piuttosto alto.

La valutazione dei consumi energetici impiantistici dell'edificio, essendo già esistente, non subirà cambiamenti significativi. L'impianto è già esistente e funzionante; pertanto, in base alle considerazioni effettuate, è possibile ritenere che l'impatto dei consumi energetici possa essere considerato nullo.

### VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'area in oggetto ricade all'interno dell'ambito di paesaggio n. 23 "Alta Pianura Vicentina".

La più vasta area è delimitata a nord-est dalla linea di demarcazione geomorfologica tra i rilievi prealpini e l'alta pianura recente, a nord-ovest dalla linea di demarcazione geomorfologica tra i piccoli massicci molto pendenti e i rilievi prealpini uniformemente inclinati, ad est dal corso del fiume Brenta, a sud dai rilievi dei Colli Berici e ad ovest dal confine tra i rilievi collinari e la pianura.

Il valore naturalistico-ambientale non è molto rilevante: sono presenti saliceti, forme riparie e prati. Le aree che mostrano una certa valenza ambientale sono isolate e di piccole dimensioni.

L'immobile oggetto di richiesta è ubicato in una più vasta zona Commerciale che presenta l'impianto edilizio tipico delle grandi strutture di vendita, dove insistono edifici di ampie superficie con parcheggi di pertinenza; l'area è prossima ad assi viari di prima importanza per le connessioni con il capoluogo di provincia e i comuni contermini.

Il paesaggio è pertanto estremamente antropizzato e non si rinvergono elementi di pregio.

La richiesta prevede il passaggio da vendita all'ingrosso a vendita al dettaglio e non ci sarà la necessità di apportare modifiche esterne all'edificio che rimarrà inalterato.

### VALUTAZIONE

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





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Ne deriva che il traffico indotto è veramente trascurabile e non altera gli attuali livelli di servizio che sono i seguenti:

SR11 direzione Vicenza	LOS C	veicoli/ora 1100-1300	traffico indotto 3-6
SR11 direzione Torri di Quartesolo	LOS C	veicoli/ora 1400-1500	traffico indotto 3-1
Viale della Serenissima direzione A4	LOS D	veicoli/ora 1800-1850	traffico indotto 3-6

Va posta attenzione sul fatto che in particolare Viale della Serenissima mantiene un LOS D alto e quindi tendente in presenza di nuove iniziative ad un peggioramento verso il Livello E.

A seguito delle integrazioni volontarie pervenute, risulta valutato anche il potenziale effetto cumulativo con il progetto relativo allo stesso parco commerciale, attualmente in esame istruttorio per la procedura di V.I.A. (City Est srl).

## VALUTAZIONE

*Pur evidenziando una situazione viabilistica complessa si ritiene che l'intervento in oggetto non comporti impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.*

## CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI ED AGRONOMICHE

La richiesta di autorizzazione per la struttura di vendita al dettaglio prevede l'utilizzo di un immobile che attualmente già ospita una vendita all'ingrosso. L'edificio ricade nel più ampio ambito del Parco Commerciale Palladio, in un'area fortemente antropizzata che non presenta più le caratteristiche tipiche dei territori originari, vocati all'agricoltura. L'uso del suolo dell'area è commerciale, caratterizzato da ampi edifici e parcheggi contigui e a servizio del Centro Palladio. Il progetto non prevede alcuna alterazione dell'attuale copertura del suolo. Non sono infatti previste nuove edificazioni né nuove impermeabilizzazioni rispetto allo stato attuale. Considerato l'attuale uso del suolo commerciale e il fatto che nell'area sono presenti altre superficie con la medesima destinazione, si ritiene che la richiesta di apertura di vendita al dettaglio non comporti alcun impatto aggiuntivo sulla presente matrice ambientale.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELLA FLORA E FAUNA E V.INC.A

L'edificio oggetto di richiesta di autorizzazione ricade nel più ampio ambito del Parco Commerciale Palladio, in un'area fortemente antropizzata che non presenta più le condizioni essenziali per l'insediamento di habitat. L'area è infatti totalmente impermeabilizzata e con elementi artificiali.

La richiesta interessa un edificio esistente che ospita già un'attività di vendita all'ingrosso. Per la variazione di vendita al dettaglio non sono previsti interventi nelle pertinenze esterne né tantomeno nell'immobile.

Considerata la distanza tra il progetto in esame e i siti di rete Natura 2000 ad esso più prossimi, considerata la natura dello stesso e la sostanziale invarianza degli impatti sulle matrici ambientali rispetto alla configurazione attuale, il presente studio conclude che non si prevedono effetti significativi negativi sui siti rete Natura 2000.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



**Inquadramento elementi della Rete Natura 2000 più prossimi all'area di intervento**

## 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

Non sono attesi impatti sulla presente matrice ambientale, considerando che trattasi di edificazione esistente che prevede una vendita al dettaglio in luogo di una vendita all'ingrosso,  
Non vi sono segnalazioni in merito da parte dell'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, la tipologia degli elaborati e l'accuratezza degli elementi ivi riportati possono essere considerati adeguati alle finalità che il proponente intende conseguire.

Non sussistono osservazioni contrarie alla prosecuzione dell'attività.

La considerazione degli impatti, riferibili alle specifiche attività oggetto dell'istanza, porta a ritenere come il progetto non comporta pressioni o effetti/impatti significativi sull'ambiente determinati dall'esercizio dell'impianto, salva la necessità di verifica/monitoraggio degli effetti dell'intervento.

Il progetto non determina, inoltre, alcun impatto aggiuntivo e/o significativo rispetto all'esercizio corrente.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Rispetto al territorio circostante l'iniziativa in esame va interpretata positivamente, sussistendo un'assenza di rischi ambientali, sanitari ed ecologici.

*Tutto ciò premesso si esprime*

**PARERE**

*al non assoggettamento alla V.I.A. con le prescrizioni di seguito citate.*

1. La ditta dovrà effettuare un monitoraggio post operam relativamente all'impatto viabilistico, entro 180 giorni dall'avvio dell'attività commerciale, verificando i flussi del traffico a seguito dell'apertura dell'attività, ai fini della conferma del mantenimento degli attuali livelli di servizio.

Vicenza, 10 ottobre 2024

F.to Il Segretario  
dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente  
Andrea Baldisseri