



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 18/04/2024

L'anno 2024, il giorno 18 del mese di APRILE alle ore 17:20 il Comitato Tecnico Provinciale di V.I.A si è riunito nella sede provinciale, a seguito di regolare convocazione, per trattare il seguente argomento: *PUA D1.28 stabilimenti ex-Lanerossi. Localizzazione - comune di Schio.*

All'appello risultano:

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

La Commissione viene presieduta da Andrea Baldisseri, giusta delega del Presidente prot. 18756 del 18/04/2024, 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

Immobili e Partecipazioni S.R.L.

PARERE N. 05/2024

Oggetto: PUA D1.28 stabilimenti ex-Lanerossi.

PROPONENTE: Immobili e Partecipazioni S.R.L.
SEDE LEGALE: Largo Santa Margherita n. 1 – Valdagno
SEDE INTERVENTO: Viale dell'Industria – Schio
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari.
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. - 7. Progetti di infrastrutture - b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto.
COMUNE INTERESSATO: \ \ \

DATA DOMANDA: 28 dicembre 2023, 08 e 11 gennaio 2024
DATA PUBBLICAZIONE: 16 gennaio 2024
DATA INTEGRAZIONI: 11 aprile 2024

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

N.	Titolo	Nome file
1	STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE	<u>SPA area ex-Lanerossi Schio.pdf</u>
2	SINTESI NON TECNICA STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE	<u>SNT SPA area ex-Lanerossi Schio.pdf</u>
3	DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI V.INC.A. E RELAZIONE ALLEGATA	<u>Dich di non necessità di VINCA e Rel allegata area ex-Lanerossi Schio.pdf</u>
4	STUDIO DI IMPATTO VIABILISTICO	<u>Studio Impatto Viabilistico area exLanerossi Schio.pdf</u>
5	VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO	<u>Val Previsionale Impatto Acustico area ex-Lanerossi Schio.pdf</u>
6	VALUTAZIONE RICADUTE IN ATMOSFERA	<u>Val ricadute in atmosfera area ex-Lanerossi Schio.pdf</u>
7	RELAZIONE GEOLOGICA	<u>VCG GEOLOGICA PUA LANEROSSI.pdf</u>
9.3	ATLANTE SISTEMAZIONI AREE PARTICOLARI	<u>VPV 3-AtlanteSpecieExLanerossiapr2020.pdf</u>
9.4	INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE TECNICA AMBIENTALE	<u>VPV IntRelBBAALetSpptendenza-27lug20.pdf</u>
10	PRONTUARIO PER LA MITIGAZIONE AMBIENTALE	<u>ProntuarioMitigazioneAmbientale.pdf</u>
A/00	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	<u>2023 11 PUA D1-28 A00 DOC FOT.pdf</u>



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

A/ 00.01	FOTOINSERIMENTI	2023 11 PUA D1-28 A00 01 FOTOINSERIMENTO.pdf
A/01	ESTRATTO CATASTALE - ESTRATTO P.I.	2023 11 PUA D1-28 A01 ESTRATTI.pdf
A/02	STATO ATTUALE - RILIEVO PLANOALTIMETRICO	2023 11 PUA D1-28 A02 RILIEVO.pdf
A/03	STATO ATTUALE - FABBRICATO A	2023 11 PUA D1-28 A03 FABB A.pdf
A/04	STATO ATTUALE - FABBRICATO B	2023 11 PUA D1-28 A04 FABB B.pdf
A/05	STATO ATTUALE - FABBRICATI C-D-E-F-G	2023 11 PUA D1-28 A05 FABB C-D-E-FG.pdf
B/01	PLANIVOLUMETRICO	2023 11 PUA D1-28 B01 PLANI.pdf
B/02	UNITA' MINIME D'INTERVENTO	2023 11 PUA D1-28 B02 UMI.pdf
B/03	AREE A DOTAZIONE URBANA E AREE PRIVATE	2023 11 PUA D1-28 B03 SPSE.pdf
B/04	PIANO DEL VERDE	2023 11 PUA D1-28 B04 VERDE.pdf
B/05	SOVRAPPOSIZIONE STATO ATTUALE E PROGETTO	2023 11 PUA D1-28 B05 SOV.pdf
B/06	PROFILI LONGITUDINALI	2023 11 PUA D1-28 B06 PROFILI.pdf
B/ 07.00	SEZIONI TRASVERSALI	2023 11 PUA D1-28 B07 00SEZTRASVERSALI.pdf
B/ 07.01	SEZIONI TRASVERSALI A SUD E A NORD	2023 11 PUA D1-28 B07 01SEZTRASVERSALI.pdf
B/08	SEZIONI TIPO	2023 11 PUA D1-28 B08 SEZTIPO.pdf
B/09	PIANO QUOTATO DI PROGETTO	2023 11 PUA D1-28 B09 PIANO QUOTATO.pdf
B/10	PIANO GENERALE DELLE DEMOLIZIONI E CANTIERIZZAZIONI	2023 11 PUA D1-28 B10 CANT.pdf
C/ 01.00	RETE ACQUE METEORICHE	2023 11 PUA D1-28 C01 00 BIANCHE.pdf
C/ 01.01	RETE ACQUE METEORICHE - PROFILI LONGITUDINALI	2023 11 PUA D1-28 C01 01PROF BIANCHE.pdf
C/ 01.02	RETE ACQUE METEORICHE - PARTICOLARI COLLEGAMENTI CORSI D'ACQUA SUPERFICIALI	2023 11 PUA D1-28 C01 02 PARTICOLARI BIANCHE.pdf
C/ 02.00	RETE FOGNATURA ACQUE NERE	2023 11 PUA D1-28 C02 00 NERE.pdf
C/ 02.01	RETE ACQUE NERE – PROFILI LONGITUDINALI	2023 11 PUA D1-28 C02 01 PROF NERE.pdf
C/03	RETE ACQUEDOTTO	2023 11 PUA D1-28 C03 ACQUEDOTTO.pdf
C/04	RETE GASDOTTO	2023 11 PUA D1-28 C04 GASDOTTO.pdf
C/05	RETE TELEFONICA/FIBRA OTTICA	2023 11 PUA D1-28 C05 TELFIBRA.pdf
C/06	RETE ENERGIA ELETTRICA	2023 11 PUA D1-28 C06 ENEL.pdf
C/07	RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA	2023 11 PUA D1-28 C07 ILLU.pdf



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

C/08	SEGNALETICA STRADALE E ACCESSIBILITA'	2023 11 PUA D1-28 C08 SEGNALETICA.pdf
C/09	RETE TELERISCALDAMENTO	2023 11 PUA D1-28 C09 TELERISCALDAMENTO.pdf
D/01	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	2023 11 PUA D1-28 D01 Relazione Illustrativa.pdf
D/02	NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE	2023 11 PUA D1-28 D02 Norme Tecniche di Attuazione.pdf
D/03	BOZZA DI CONVENZIONE CON ALLEGATO	2023 11 PUA D1-28 D03 Bozza di Convenzione con allegato.pdf
D/04	QUADRO ECONOMICO OPERE DI URBANIZZAZIONE ASSE CENTRALE	2023 11 PUA D1-28 D04 Quadro Economico Urbanizzazione Asse centrale.pdf
E/01	REALIZZAZIONE DI PASSERELLA CICLABILE LUNGO LA ROGGIA MAESTRA (AREA INTEGRATIVA N.4 - AREA A SUD)	2023 11 PUA D1-28 E01 PASSERELLA CICLABILE.pdf

PREMESSE ED UBICAZIONE

L'opera in esame è il Piano Urbanistico Attuativo "Ex stabilimenti Lanerossi", situato nel Comune di Schio, nella zona industriale: si tratta della riconversione del complesso industriale "Ex Lanerossi", localizzato tra viale dell'Industria e via Maestri del Lavoro.

L'insediamento in questione, della Lanerossi SpA n, è avvenuto alla fine degli anni '60 nella zona identificata dall'attuale Piano degli Interventi del Comune di Schio come Zona D1.28.

L'impianto urbanistico dell'area è caratterizzato dalla costruzione dei due fabbricati produttivi principali che rimangono tuttora l'elemento più significativo dello sviluppo dell'area industriale di Schio, e come tali vengono ancora percepiti.

Il progetto di riassetto urbanistico dell'area tiene conto di tale importante caratteristica e pertanto ne riprende, per quanto possibile, lo schema urbanistico originario, aggiornandolo alle nuove esigenze.

I Principi Generali su cui è stato sviluppato il Progetto di PUA, visto quanto disposto dalle NTO del PI all'art. 6.2 e in particolare per la ZTO D1.28 all'Art. 6.2.2 e in accordo con le indicazioni ricevute in merito da parte del Comune di Schio, riguardano:

1) Realizzazione per Unità Minime di Intervento (UMI)

In considerazione delle ampie dimensioni dell'ambito del Piano D1.28 e, di conseguenza, all'estensione temporale dell'intervento, si prevede di realizzare il Piano per aree unitarie, in sé stesse compiute e coordinate in un disegno complessivo.

La superficie della Zona D1.28 è stata pertanto suddivisa in n.6 "Unità Minime d'Intervento" (di seguito UMI) individuate nella Tav. B/02 del Piano.

Ciascuna UMI risulta autonoma in termini di standard e di servizi (viabilità, reti tecnologiche ecc.).

Per migliorare la connessione del Piano con il territorio circostante, sono state identificate delle aree esterne al PUA che saranno oggetto di uno specifico progetto di intervento:

- N.1 - area ad est (ingresso n.3);
- N.2 - area a nord (ingresso n.2);
- N.3 - area a ovest (uscita da Via Veneto);
- N.4 - area a sud (passerella ciclabile).

2) Demolizioni

Prima di procedere con i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione delle varie UMI, nonostante il progetto del Piano riprenda lo schema urbanistico originario, sarà tuttavia necessario demolire tutti gli edifici esistenti nell'area.

Il Programma Preliminare delle demolizioni e la conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione è oggetto dell'elaborato grafico Tav. B/10 "Piano generale delle demolizioni e cantierizzazioni".



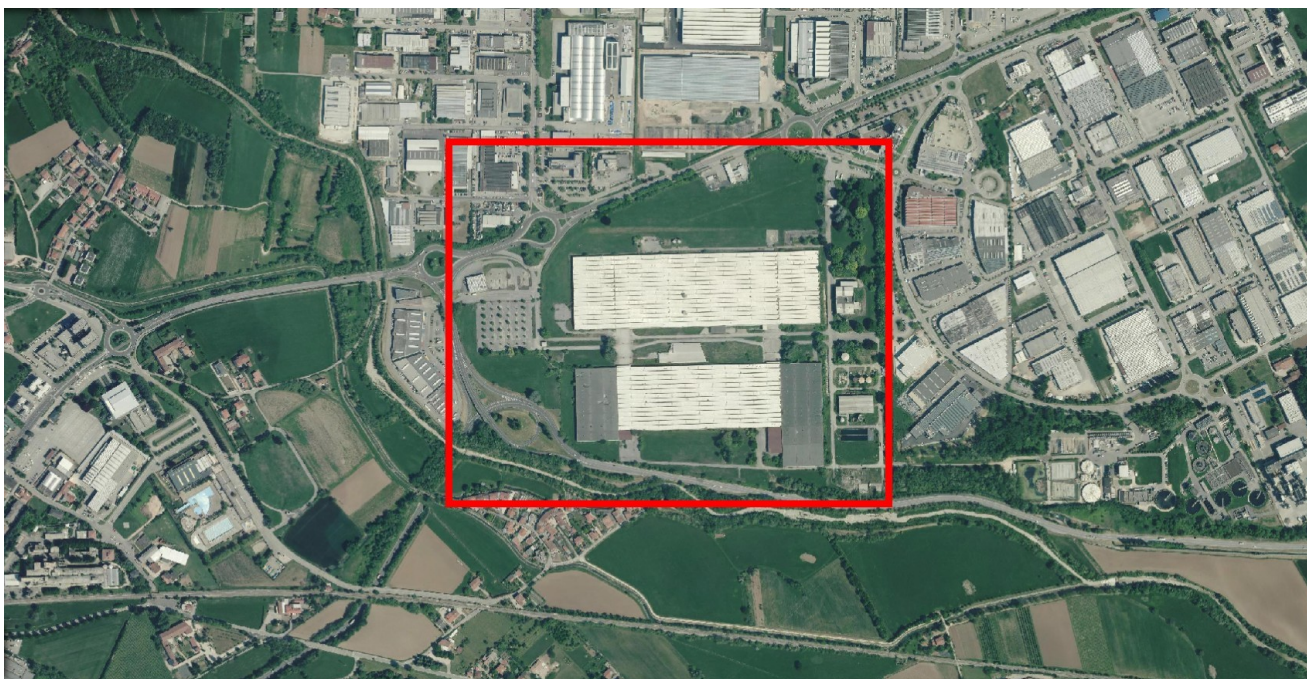
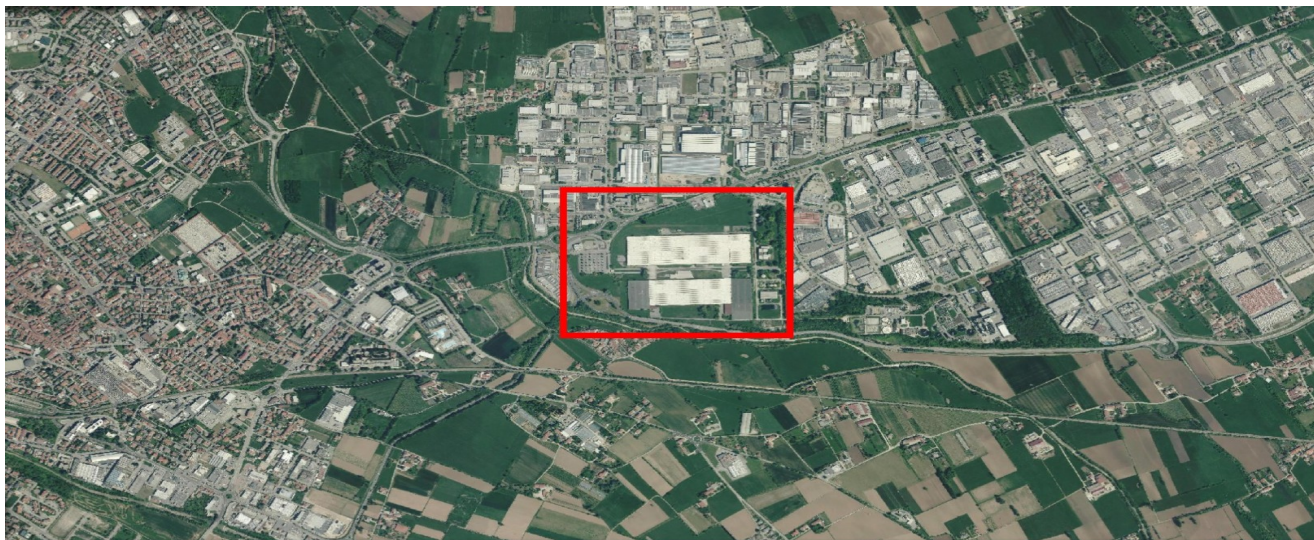
PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



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 Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.) dei Comuni di Schio e Valdagno;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Schio;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.);
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera ;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano di Gestione dei Rischi Alluvionali;
- Rete Natura 2000.

Il Quadro Programmatico presenta un'adeguata individuazione ed analisi degli strumenti di pianificazione territoriale che interessano l'area, ma si ritiene necessario verificare, attraverso il coordinamento con la Regione Veneto e l'attuale procedura di VAS in corso, la risoluzione delle criticità evidenziate nel parere di assoggettamento a Valutazione Ambientale Strategica del gennaio 2022, che evidenzia l'impossibilità di esprimere un giudizio relativo alla sostenibilità ambientale della trasformazione di un ambito soggetto a bonifica in assenza delle informazioni finalizzate a dimostrare:

- il reale stato di avanzamento del procedimento di bonifica;
- il pieno ed assoluto rispetto delle prescrizioni imposte dalla strumentazione comunale vigente;
- l'impossibilità del verificarsi di effetti significativi sulle matrici ambientali e specificatamente antropiche, soprattutto con riferimento alla sicurezza e salute umana.

Tale parere, inoltre, evidenzia che nell'analisi del RAP risultavano:

- delle incoerenze ed incongruenze rilevate;
- delle diffuse criticità ambientali precedentemente evidenziate;
- dell'esistenza di una procedura di bonifica in corso,;
- dell'incerto e non pienamente sufficiente grado di approfondimento presente nel RAP;
- di quanto evidenziato nei pareri resi da alcune delle Autorità Ambientali consultate (*Viacqua, AATO Bacchiglione, ARPAV, Comune di Schio*).

Si ritiene necessario coordinare le valutazioni del Quadro Programmatico con la procedura di VAS in corso presso la Regione del Veneto.

Valutazione

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; si richiama, inoltre, la valutazione positiva espressa dalla Commissione Regionale VAS con il parere n.43 del 20 marzo 2024.

VALUTAZIONE

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

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area oggetto di PUA rappresenta una superficie pari a 318.433 m², di cui 121.113 m² sono adibiti a superficie coperta, 47.512 m² a superficie pavimentata e 149.808 m² destinato al verde.

L'area è di proprietà di Immobili e Partecipazioni s.r.l. con sede in via Largo S. Margherita n.1 a Valdagno ed è attualmente in stato di abbandono, dopo essere stata realizzata negli anni '60 del secolo scorso, quando



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'intero stabilimento della Lanerossi Spa fu spostato dalla sede storica ed originaria della Fabbrica Alta, lungo l'attuale via Pasubio, sui terreni agricoli situati nella parte a Est del territorio comunale.

Nel Piano degli Interventi del Comune di Schio l'area "Stabilimenti Ex Lanerossi" è classificata come Zona D1.28, destinata ad attività economiche produttive e confina a Nord con Viale dell'Industria e via Luigi dalla Via, a Est con via Luigi Cazzola, a Sud con via Maestri del Lavoro e a Ovest con via dell'Artigianato.

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, tenendo conto dell'originario assetto urbanistico e, a partire da questo approccio, il PUA prevede di mantenere l'asse centrale come elemento portante dell'intera area su cui andranno a gravitare le nuove attività produttive e commerciali.

Dal punto di vista morfologico l'area si presenta prevalentemente pianeggiante, con un debole dislivello verso Sud-Est, ed è situata ad una quota di 170 m s.l.m.

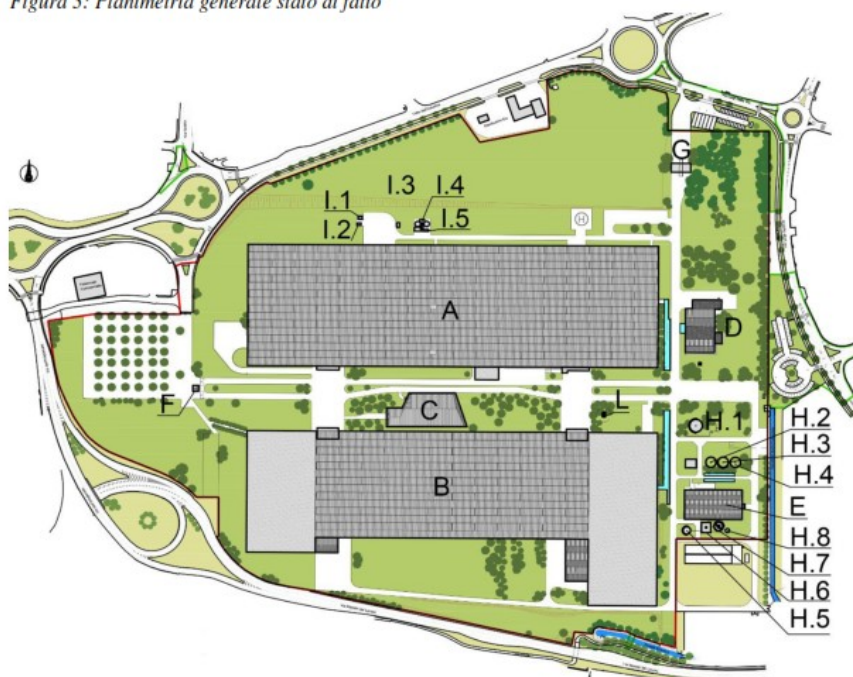
Il terreno si colloca in una posizione ben servita dal punto di vista infrastrutturale, vista la stretta vicinanza alla Strada Provinciale 46. L'area è infatti completamente delimitata da rilevante viabilità di scorrimento e collegamento: viale dell'Industria a Nord, via Luigi Cazzola ad Est, via Maestri del Lavoro a Sud e via dell'Artigianato ad Ovest.

Per accedere all'area sono presenti due ingressi a Nord, uno su viale dell'Industria (Ingresso N.1) e l'altro su via Luigi Dalla Via (Ingresso N.2).

La superficie coperta è formata principalmente da due grandi volumi industriali posizionati al centro dell'area, divisi da un viale-corridoio.

I due capannoni, rispettivamente di 56.639 m² e di 57.080 m², raggiungono un'altezza di 8 m e, in mezzo lungo il viale, è collocato l'edificio destinato alla mensa che si sviluppa su 2.538 m². Alla fine del viale, verso ovest, si trova un grande parcheggio, mentre verso est sono presenti dei piazzali e strutture tecnologiche varie, quali centrale termica e cisterne di varia tipologia; sono inoltre presenti estese aree verdi costituite da aree boscate lungo il lato Sud, in prossimità del torrente Timonchio, e aree con vegetazione arborea compenetrata da vegetazione spontanea sul lato Est.

Figura 3: Planimetria generale stato di fatto





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

In considerazione delle ampie dimensioni dell'ambito del Piano D1.28 e, di conseguenza, all'estensione temporale dell'intervento, si prevede di realizzare il Piano per aree unitarie, in sé stesse compiute e coordinate in un disegno complessivo.

La superficie della Zona D1.28 è stata pertanto suddivisa in n.6 "Unità Minime d'Intervento" (di seguito UMI) individuate nella Tav. B/02 del Piano e riassunte nella Figura seguente.

Ciascuna UMI risulta autonoma in termini di standard e di servizi (viabilità, reti tecnologiche, ecc.).

Le UMI si articolano come di seguente:

- Aree destinate ad opere di urbanizzazione, lotti privati e verde privato:

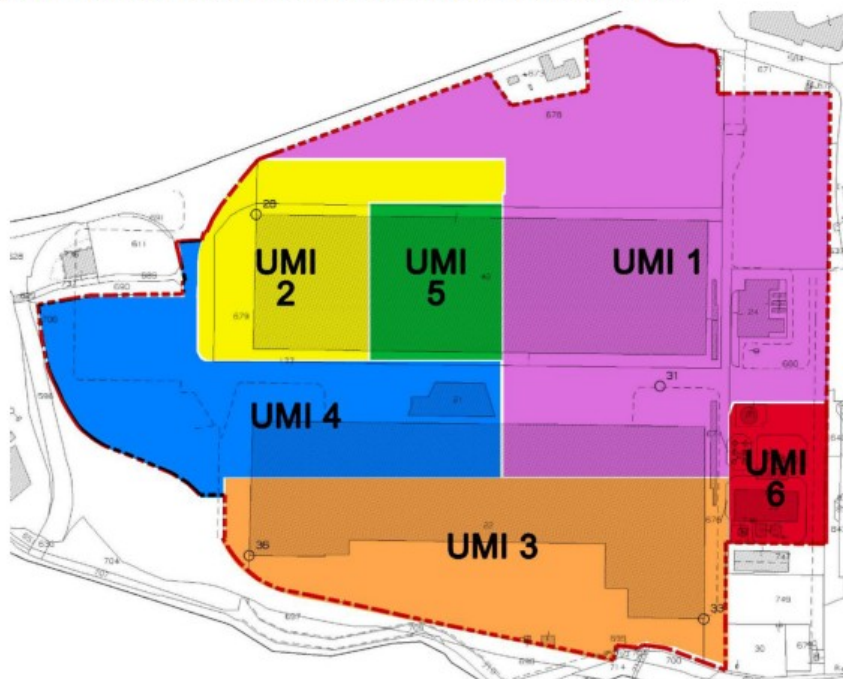
- UMI n.1, la più grande unità all'interno dell'ambito, con una estensione pari a 126.015 m²;
- UMI n.2 con una estensione di 34.839 m²;
- UMI n.3 con una estensione di 69.190 m²;
- UMI n.4 con una estensione di 56.209 m²;

- Aree interessate da procedura di bonifica ambientale in atto, che comprendono solamente aree private destinate all'edificazione e non prevedono la realizzazione di opere di urbanizzazione:

- UMI n.5 con una estensione di 19.200 m²;
- UMI n.6 con una estensione di 12.980 m².

Le UMI sono state individuate oltre per le loro caratteristiche ambientali (UMI n.5 e n.6) anche per eliminare ogni possibile interferenza tra le singole, sia nella fase di appalto che di esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Figura 4 : Unità Minime di Intervento (UMI) individuate nell'ambito del Piano



Per migliorare la connessione del Piano con il territorio circostante, sono state identificate delle aree esterne al PUA che saranno oggetto di uno specifico progetto di intervento:

- N.1 - area ad est (ingresso n.3);
- N.2 - area a nord (ingresso n.2);
- N.3 - area a ovest (uscita da Via Veneto);
- N.4 - area a sud (passerella ciclabile).



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

Poiché ogni UMI sarà autonoma dal punto di vista funzionale, a seguito dell'approvazione del PUA e della sottoscrizione della Convenzione del Piano, quale Atto di coordinamento di tutti i successivi Procedimenti Amministrativi e interventi edilizi, verranno richiesti al Comune di Schio separati ed autonomi Permessi di Costruire per ciascuna UMI.

Prima di procedere con i permessi di costruire delle opere di urbanizzazione delle varie UMI, nonostante il progetto del Piano riprenda lo schema urbanistico originario, sarà tuttavia necessario demolire tutti gli edifici esistenti nell'area.

Il Programma Preliminare delle demolizioni e la conseguente realizzazione delle opere di urbanizzazione è oggetto dell'elaborato grafico Tav. B/10 "Piano generale delle demolizioni e cantierizzazioni".

Il progetto prevede 2 stralci.

A seguito della demolizione dei fabbricati verranno realizzate le opere di urbanizzazione e di connessione tra PUA e viabilità esistente.

Dal punto di vista della viabilità il progetto prevede che venga riproposto l'asse viario principale Est-Ovest preesistente, che costituisce l'elemento portante dell'intera area su cui andranno a gravitare le nuove attività e venga mantenuto l'asse viario Nord-Sud dall'ingresso n.2 fino al limite Sud dell'area d'intervento, opportunamente adeguato nelle dimensioni, con parcheggi su un lato e fascia di verde sull'altro. Viene inoltre previsto un nuovo asse Nord-Sud in posizione centrale, riservato alla mobilità lenta (marciapiede e pista ciclabile) alberato e arredato con panchine, allo scopo di collegare la zona Nord con quella a Sud consentendo a pedoni e ciclisti di attraversare in sicurezza tutta la nuova area produttiva.

In base a quanto previsto dal Nuovo codice della strada, le strade interne del PUA vengono tutte classificate di Categoria E.

All'esterno del perimetro di PUA il progetto prevede invece che venga mantenuto inalterato l'accesso esistente a Nord su via dell'Industria (Ingresso n.1), già dotato di ampi spazi di manovra e di un'ottima connessione con via dell'Industria; venga mantenuto l'accesso esistente su via Luigi Dalla Via (Ingresso n.2), con una lieve modifica nel tracciato d'innesto; venga previsto un terzo accesso verso Est (Ingresso n.3) con la realizzazione di una nuova rotatoria su via Luigi Cazzola e risistemazione dell'area a parcheggio comunale esistente. Inoltre vengono effettuate delle modifiche di alcune rotatorie per migliorare il livello di servizio, come richiesto dal Comune di Schio.

Dal punto di vista ambientale è da evidenziare che nel Piano degli Interventi l'area soggetta a PUA è in parte indicata come area con procedura di bonifica in corso. L'iter della procedura è iniziato il 6 marzo 2012, quando Immobili e Partecipazioni ha inviato una comunicazione ai sensi del comma 2 dell'art.245 del D.Lgs 152/2006 per possibili superamenti delle CSC per il parametro tetracloroetilene nelle acque sotterranee nel sito.

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

Dai dati sulle concentrazioni di inquinanti rilevate con la stazione ARPAV di Schio emerge che lo stato attuale della qualità dell'aria è complessivamente buono per tutti gli inquinanti a parte l'ozono troposferico (O₃) per il quale si registra uno stato intermedio o incerto; anche il trend conferma una situazione complessivamente in miglioramento o stabile.



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

Il contributo alle emissioni in atmosfera determinato dalla realizzazione del PUA dell'area stabilimenti ex-Lanerossi sarà dovuto:

- in fase di cantiere, alle polveri generate dalle attività per l'apprestamento dell'area e alle emissioni generate dai mezzi di trasporto a servizio del cantiere;
- in fase di esercizio, alle emissioni generate dal traffico veicolare e dagli impianti di riscaldamento.

Per la fase di cantiere da quanto riportato, le polveri prodotte (PM10) pari a 145,64 g/h rappresentano un valore inferiore al valore di soglia per recettori posti a distanze superiori ai 100 m, come nel caso in esame.

Questo valore, secondo quanto indicato dalle Linee Guida ARPAT, non comporta nessun tipo di impatto e pertanto non è necessaria nessuna ulteriore azione di mitigazione e neppure il monitoraggio presso il recettore. Durante la fase di cantiere, tuttavia, verranno ugualmente implementati degli accorgimenti tecnici e delle procedure atte alla mitigazione dell'impatto delle polveri dovute in particolare alle fasi di demolizione.

Per quel che riguarda le emissioni da traffico, dalla simulazione condotta risulta che in nessun caso, anche presso il ricettore maggiormente esposto, le concentrazioni di inquinanti supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Relativamente alle emissioni dagli edifici per il consumo di energia elettrica e gas va evidenziato che sono previsti il collegamento al sistema di teleriscaldamento alimentato dal termovalorizzatore di Schio e l'installazione di impianti fotovoltaici nei tetti dei nuovi edifici.

L'utilizzo del teleriscaldamento e degli impianti fotovoltaici previsti porterà, complessivamente, ad una mancata emissione di CO₂ pari a circa 2.086 t/anno.

Si valuta che per i 94.000 m³ previsti per le attività commerciali e per i 793.187 m³ per quelle industriali/artigianali vi sia un fabbisogno complessivo di 4.583 Mwh/anno.

Valutazioni

Lo Studio Preliminare Ambientale non contiene alcuna valutazione delle emissioni in atmosfera da attribuire alle attività che andranno ad insediarsi, come invece è stato effettuato per la componente rumore in cui sono state effettuate delle ipotesi cautelative, seppur certamente di massima. Si ritiene che debba essere predisposto uno studio analogo anche per la presente matrice ambientale ovvero definire specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI, con valutazioni relative anche ai possibili effetti cumulativi.

Valutazioni post integrazioni

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; permane, comunque, un livello di indeterminazione proprio dello stato attuale dell'iniziativa. A tale proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulla presente matrice ambientale, prescrivere che:

- le Linee Guida redatte dalla proponente dovranno essere integrate con la previsione di un monitoraggio triennale della qualità dell'aria, con riferimento ai parametri di riferimento per l'inquinamento urbano, provvedendo ad un monitoraggio ante-operam prima dell'inizio degli interventi;
- di tale aspetto dovrà essere dato coerente ed esplicito riferimento/attuazione, integrando quanto previsto dai punti 1.2 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS.



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

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritengono comunque sussistere delle potenziali criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio sopra descritto.

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

La rete idrografica principale è formata dai torrenti Leogra e Timonchio che presentano uno stato ecologico buono a monte di Schio e sufficiente a valle. Così anche lo stato chimico risulta buono a monte e non buono a valle. In particolare il Timonchio scorre tangendo ad ovest e sud l'area oggetto di valutazione e determinandone quindi il regime acquifero superficiale che è di tipo semifreatico. Il regime idraulico del Timonchio è di tipo torrentizio con piene importanti ricorrenti e le sue acque sono utilizzate ad uso irriguo.

Nel dettaglio sull'area oggetto di valutazione la falda superficiale scorre fra i 12 e 20 ml da piano campagna e presenta due plume di contaminazione principalmente da PCE; anche l'acquifero confinato risulta contaminato da PCE.

In merito alle acque meteoriche, come riportato nel paragrafo 4.2.1, lo studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica ed il successivo elaborato di progetto ha previsto le seguenti mitigazioni:

- la zona Nord, comprendente il viale principale con i lotti prospicienti e tutta la restante area fino a via dell'Industria, che scaricherà nel Collettore comunale, le cui acque meteoriche verranno raccolte attraverso una rete dotata di tubazioni sovradimensionate e bocca tassata per garantire il quantitativo di portata dello scarico non superiore a 3,16 mc/s (valore inferiore alla portata teorica consentita di 5,3 mc/s) e attraverso volumi di invaso nei singoli lotti per un totale di 1.224,5 mc, per poi essere scaricate nel Collettore comunale;
- la zona Sud, comprendente la strada verso via Maestri del lavoro con i lotti prospicienti, che afferrirà nella Roggia Maestra, le cui acque meteoriche verranno accumulate in un Bacino di Laminazione di 9.800 mc (maggiore dei mc 9.752 richiesti) ricavato nell'area verde e la rete sarà dotata di pozzetto con bocca tassata per garantire uno scarico pari 0,024 mc/s, per poi afferrire nella Roggia Maestra.

Valutazioni

Il progetto non specifica al momento quali nuove attività andranno ad insediarsi e di conseguenza i potenziali impatti sulla matrice in oggetto ed appare comunque necessario una maggiore definizione tecnica e temporale delle attività di bonifica.

In particolare risulta necessario procedere ad una verifica della coerenza del progetto di riqualificazione dell'area rispetto al MCS assunto alla base dell'Analisi di Rischio approvata con Determinazione n. 297 del 15/03/2017 (in termini di tipologia di recettori, vie di esposizione, estensione aree sorgenti, distanza sorgenti-recettori).

Si ritiene, inoltre, che debbano essere definiti specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI.

Valutazioni post integrazioni

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; permane, comunque, un livello di indeterminatezza proprio dello stato attuale dell'iniziativa. A tale proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulla presente matrice ambientale, prescrivere che:

- delle Linee Guida redatte dalla proponente dovranno essere dato coerente ed esplicito riferimento/attuazione, integrando quanto previsto dai punti 1.2, 2.3, 2.5 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS.



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

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritengono comunque sussistere delle potenziali criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio sopra descritto.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

L'area di progetto è pianeggiante con quote del piano campagna di circa 170 m s.l.m. leggermente digradante verso sud. Attualmente l'uso del suolo è industriale ed impermeabilizzato per circa 170.000 m² (120.000 di edifici e 50.000 di strade e piazzali) sui complessivi 320.000 m² di progetto.

Dal punto di vista geologico il sottosuolo è un materasso alluvionale formato prevalentemente da elementi ghiaiosi e ciottolosi e pertanto con elevata permeabilità.

A seguito di indagini nel sito sono stati individuati dei superamenti puntuali delle CSC relativamente ad idrocarburi pesanti e leggeri, al tetracloroetilene (PCE), arsenico e allo zinco. Per gli inquinamenti superficiali da idrocarburi si sono asportati e conferiti a discarica i terreni. Per i due punti con inquinamenti più profondi fra i 6 e 13 metri da PCE è in corso una estrazione di vapori dal sottosuolo oltre una barriera idraulica che tratta l'acqua con carboni attivi prima di immetterla in corso d'acqua superficiale.

Valutazioni

Si veda in proposito quanto già espresso nella matrice relativa all'ambiente idrico.

Valutazioni post integrazioni

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; permane, comunque, un livello di indeterminazione proprio dello stato attuale dell'iniziativa. A tale proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulla presente matrice ambientale, prescrivere che:

- le Linee Guida redatte dalla proponente, in particolare per quanto riguarda il tema delle bonifiche, dovranno essere assunte come riferimento obbligatorio per tutte le attività che prevederanno una cantierizzazione che interessi la matrice suolo e sottosuolo;
- di tale aspetto dovrà essere dato coerente ed esplicito riferimento/attuazione, integrando quanto previsto dai punti 1.2, 2.6, 2.7 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS;
- le opere di riqualificazione urbanistica non dovranno pregiudicare né interferire con l'esecuzione di interventi di cui al progetto di bonifica dell'area già autorizzato, in particolare per rifinitura sorgente di contaminazione denominata HS1, o ulteriori interventi che dovessero rendersi necessari per il completamento di tale procedimento;
- poiché si tratta di un sito inquinato, per la gestione delle terre e rocce da scavo dovranno attuarsi le procedure di cui agli artt. 12 e 25 del DPR 120/2017.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritengono comunque sussistere delle potenziali criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio sopra descritto.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Il piano di zonizzazione acustica classifica l'area di progetto e gran parte dell'area circostante come zona VI "Aree esclusivamente industriali" mentre i ricettori individuati ricadono nelle classi II, III, IV e VI.



PROVINCIA DI VICENZA

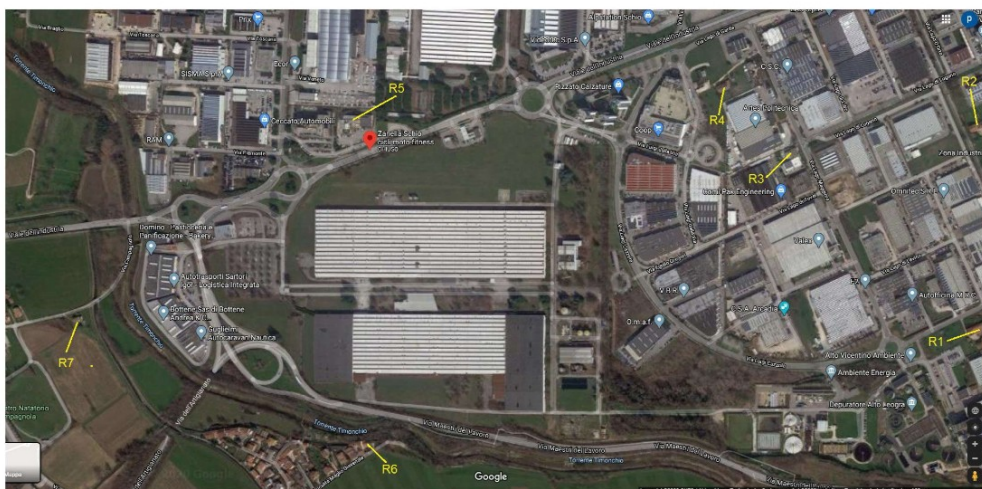
AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Per i ricettori residenziali di classe VI viene richiesto il rispetto dei limiti previsti per la classe IV. Il piano riporta anche le fasce di pertinenza acustica stradale ex DPR 142/2004.



Planimetria dei recettori più sensibili (R=Recettori)

Il clima acustico ad oggi è determinato dalle arterie stradali che circondano l'area in tutti i lati (Viale dell'Industria, Via Maestri del Lavoro /Via Cazzola e via Dell'Artigianato).

Per la verifica dell'impatto acustico è stato utilizzato un programma specifico di simulazione.

Lo stato di fatto è stato studiato tarando il modello attraverso le misure di clima acustico effettuate in periodo diurno e notturno.

Lo stato di progetto è stato definito facendo innanzitutto delle ipotesi relativamente al traffico indotto (su viabilità interna e su aree destinate a parcheggio); dai conteggi l'aumento di traffico non comporta innalzamenti significativi dei livelli di rumore già presenti.

Per quel che riguarda l'impatto dovuto alle attività, non essendo definite le specifiche delle attività che andranno ad insediarsi, sono state effettuate delle ipotesi lecite e cautelative. Gli immobili a destinazione produttiva / direzionale / commercio all'ingrosso sono stati considerati a destinazione produttiva. I restanti fabbricati a destinazione direzionale / servizi. Per ogni categoria sono state ipotizzate delle sorgenti di rumore (pag.50 della relazione).

Dalle simulazioni effettuate la nuova realizzazione non va in contrasto con i limiti fissati dal Piano, limiti che risultano rispettati ai ricettori in via previsionale.

Per quel che riguarda la fase di cantiere dalle simulazioni effettuate l'attività rispetta sostanzialmente i limiti, ma non potendo escludere superamenti viene indicato di richiedere autorizzazione in deroga al Comune per attività temporanee.

Valutazioni

La valutazione è da considerarsi adeguata a questa fase di analisi preliminare in cui non sono definite le attività; nella fase di autorizzazione della UMI 1 dovrà essere effettuata un'analisi di impatto acustico congiunto che valuti gli effetti cumulativi di tutte le attività che andranno insediarsi in detta UMI.

Nell'ambito delle autorizzazioni delle UMI successive la valutazione dell'impatto dovrà tener conto anche delle UMI già autorizzate di modo da studiare progressivamente gli impatti congiunti di tutte le area del PUA.

Valutazioni post integrazioni

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; permane, comunque, un livello di indeterminatezza proprio dello stato attuale dell'iniziativa. A tale proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che



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

parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulla presente matrice ambientale, prescrivere che:

- delle Linee Guida redatte dalla proponente dovranno essere dato coerente ed esplicito riferimento/attuazione, integrando quanto previsto dai punti 1.2, 2.8 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritengono comunque sussistere delle potenziali criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio sopra descritto.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI ED EFFICIENZA ENERGETICA

In merito ai campi elettromagnetici lo studio di impatto ambientale cita il monitoraggio del Comune di Schio in cui sono risultati livelli in alta frequenza inferiori al valore di attenzione / obiettivo di qualità.

Non si approfondisce la presenza di eventuali fonti di radiazioni, ad alta frequenza (stazioni radio base e simili) o bassa frequenza (elettrorodotti, stazioni elettriche, cabine di trasformazione) legate al progetto.

Non si approfondisce il problema radon.

Per quel che riguarda l'inquinamento luminoso, si evidenzia che il progetto prevede la realizzazione della rete di illuminazione pubblica per la viabilità interna, per la pista ciclabile e per le zone di contatto con la viabilità esterna.

I corpi illuminanti saranno tutti del tipo a Led con temperatura colore 4000K e verniciatura grigio scuro, tutti con dispositivo cut-off in modo da rendere pari a zero il flusso luminoso verso l'alto.

L'interdistanza tra i punti luce sarà pari a 3,7 H, nel rispetto di quanto prescritto da ARPAV, solamente nel viale centrale, in corrispondenza dei punti di cambio/attraversamento corsia opposta, in considerazione della particolare pericolosità, l'interdistanza diminuisce a 2,9 H – 3,0 H.

Per favorire il risparmio energetico, oltre a quanto già previsto per legge, i corpi illuminanti della nuova rete verranno dotati di "sensore di presenza" in modo che nelle ore notturne siano in funzione solo quando necessario mentre per il resto del tempo possano ridurre (o anche azzerare) il loro flusso luminoso. L'alimentazione della nuova rete viene prevista derivata dal punto di consegna per illuminazione pubblica posto in via L. Dalla Via, in prossimità della grande struttura di vendita, previo adeguamento del quadro di comando esistente, senza necessità di regolatore di flusso. Successivamente, in ciascun Permesso di Costruire delle opere di urbanizzazione delle UMI n.1, n.2, n.3 e n.4 verrà sviluppato il progetto illuminotecnico, con la valutazione esecutiva di tutti i parametri di caratterizzazione degli elementi e il piano di manutenzione del sistema.

Il progetto prevede l'installazione di impianti fotovoltaici nei tetti di tutti gli edifici e l'allacciamento al termovalorizzatore per la produzione di calore.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'area di progetto risulta pianeggiante con un leggero digradamento verso sud e appare come un "catino" leggermente depresso rispetto al perimetro a cui è raccordato con rive più o meno lunghe e ripide. L'area è completamente contornata dalla rete stradale comunale ed intercomunale. Sui lati ovest e sud vi è il corridoio ecologico del Timonchio che il progetto prevede di rafforzare con ulteriori piantumazioni, negli altri due lati a nord ed est l'area di progetto si raccorda alla grande area industriale di Schio. I due fabbricati attuali sono



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

orientati in senso est-ovest e la loro percezione visiva è evidente percorrendo la via Maestri del Lavoro verso Schio in quanto il colmo dei fabbricati costituisce una sorta di “linea di terra” rispetto la visione sui retrostanti monti che circondano la Val Leogra.



Sia il Piano degli Interventi, sia la Soprintendenza con parere motivano l'esigenza di garantire la percezione visiva consolidata dei monti e pertanto limitano al massimo di 13ml l'altezza delle fronti degli edifici. Il progetto prevede che i due edifici esistenti siano sostituiti da una serie di unità minime anche accorpabili. La percezione visiva attuale dai versanti montuosi come dei “fuoriscaia” si trasformerà in una assimilazione del patchwork industriale confinante.

Valutazioni

Si richiede uno studio maggiormente dettagliato dei fronti dei fabbricati, completo di rendering rispetto ai coni visuali principali, ai fini di valutare l'opportunità di inserire elementi di regolazione nella successiva fase di realizzazione/insediamento delle diverse UMI.

Valutazioni post integrazioni

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto; permane, comunque, un livello di indeterminatezza proprio dello stato attuale dell'iniziativa. A tale proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulla presente matrice ambientale, prescrivere che:

- delle Linee Guida redatte dalla proponente dovranno essere dato coerente ed esplicito riferimento/attuazione, integrando quanto previsto dai punti 1.2, 2.2 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si ritengono comunque sussistere delle potenziali criticità che dovranno essere oggetto del monitoraggio sopra descritto.



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 VIABILISTICO

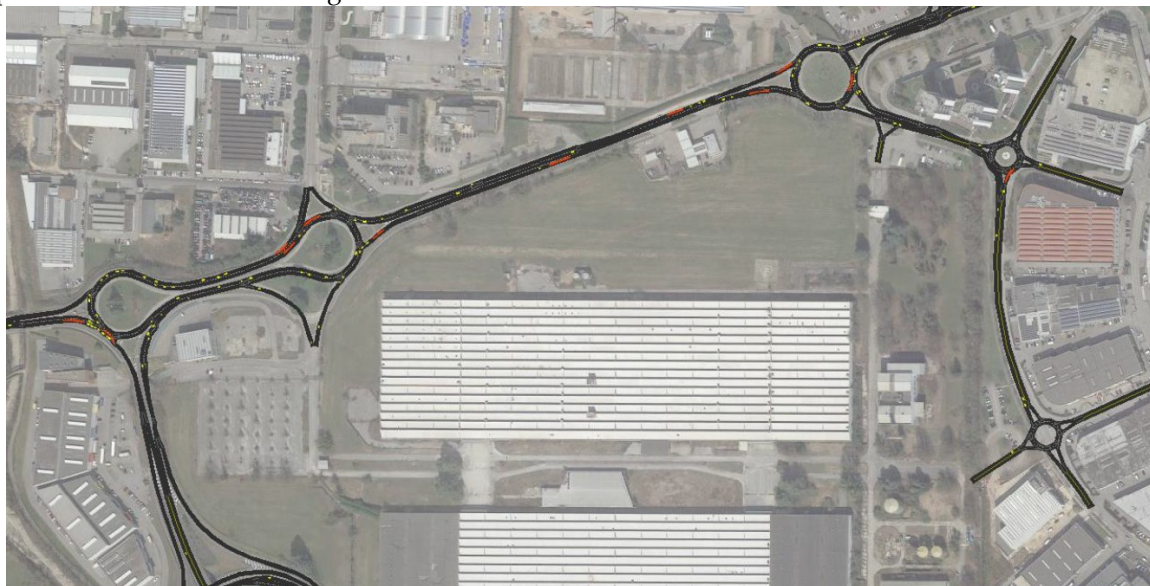
Si premette che l'area di progetto (32 ettari) è parte della zona industriale intercomunale di Schio e Santorso che per dimensioni è una delle più grandi del Veneto (oltre 300 ettari) ed è caratterizzata da elevati standard urbanistici e viabilistici.

Negli stabilimenti Lanerossi alla chiusura nel 2005 erano rimasti in 160 lavoratori rispetto le svariate migliaia dei decenni precedenti.

Lo studio viabilistico ha condotto i rilievi del traffico attuale su tutta la viabilità al contorno determinando nell'attuale scenario in 4563 il numero di viaggi alla media di 45km/h che sono generati. Lo scenario di progetto prevede la realizzazione di 27 potenziali edifici produttivi oltre diverse attività commerciali portando il numero di viaggi generati/attratti in 5696 con la velocità media di 44,9km/h sostanzialmente invariata. Tale risultato è raggiungibile con gli interventi sulla viabilità esterna che prevede il progetto: una nuova rotatoria ed il miglioramento dei livelli di servizio di quelle esistenti oltre la risagomatura di alcuni tratti stradali.

Per quanto riguarda la viabilità interna viene mantenuto come principale l'asse distributivo in senso est ovest lungo il quale sono attestate le diverse attività con collegamenti alla rete comunale perimetrale in tre diversi nodi. Si esprimono delle perplessità rispetto i previsti parcheggi a pettine.

Infine per quanto riguarda la mobilità lenta il progetto ha previsto una integrazione dei percorsi ciclopedonali alla rete comunale già esistente.



VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI ED AGRONOMICHE

L'area di intervento è inserita in un contesto fortemente antropizzato, destinato prevalentemente agli insediamenti produttivi. Nelle principali situazioni colturali individuate nell'area sono presenti alcune specie arboree ed arbustive che testimoniano le piantagioni degli anni passati, frammiste a vegetazione spontanea e infestante.

Le possibili specie presenti nell'area risultano essere molto comuni nella Provincia e non vengono considerate a rischio di estinzione.



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

Attualmente, all'interno dell'area degli stabilimenti ex-Lanerossi è presente una notevole superficie a verde, pari a circa 149.800 m².

Rispetto all'attuale superficie a verde, la realizzazione del progetto prevede una riduzione di tali superfici. Tale riduzione, comunque, rispetta ampiamente gli standard urbanistici previsti dalle NTO del PI.

Gli interventi di sistemazione delle aree verdi prevedono da un lato di eliminare le essenze in condizioni precarie e/o non coerenti con il nuovo progetto di sviluppo dell'area, dall'altro di mantenere alcune essenze arboree di valore ambientale e storico, in particolare individuate nell'area "Boschetto Nord".

Per far fronte ai potenziali effetti negativi, il progetto prevede alcune specifiche azioni, così da ridurre/compensare gli impatti sulla componente, quali:

- compensazione: si prevede di mettere a dimora almeno 270 nuovi esemplari arborei;
- mitigazione: in particolare verso Nord e verso Ovest si provvederà ad integrare e sistemare le piantumazioni esistenti al fine di ridurre il rumore, le emissioni di gas e le polveri e migliorare le vedute;
- arricchimento: la vegetazione autoctona che verrà messa a dimora sarà varia, in modo da adattarsi nel modo migliore alle condizioni stagionali e vegetazionali dell'area vasta circostante;
- miglioramento: le aree verdi saranno connesse alla rete ciclabile esistente e a quella di nuova realizzazione, al fine di rendere l'area attrattiva e fruibile anche per scopi ricreativi.

Valutazioni

Quanto proposto nel Piano del Verde è adeguato vista la fase progettuale; le specie scelte sono consone all'ambiente circostante e coerenti con quelle elencate nell'Atlante sistemazioni aree particolari.

Si prescrive il rispetto delle indicazioni contenute nella *Relazione tecnica ambientale e vegetazionale* affinché il Piano venga realizzato nel pieno rispetto di quanto atteso.

Nello specifico la Progettazione esecutiva del Verde dovrà rispettare i punti 7, 8 e 9 della succitata *Relazione tecnica ambientale e vegetazionale* di seguito riportati.

7. Interventi tecnici specifici sulle aree a verde

La realizzazione delle opere previste per la realizzazione del P.U.A. D1.28-Stabilimenti ex Lanerossi comporta la necessità di intervenire sulle varie aree a verde e sulle componenti vegetazionali erbacea, arbustiva ed arborea mediante:

7.1) *Interventi di manutenzione ordinaria delle aree prative A-Nord e A-Sud, per tutte le superfici prative, durante tutto il tempo necessario per la realizzazione delle "Unità Minime d'Intervento" previste dal P.U.A.;*

7.2) *Interventi di manutenzione straordinaria:*

- a) Eliminazione di elementi vegetali in evidente stato di deperimento per seccumi o problematiche fitosanitarie;*
- b) Eventuale valutazione fitosanitaria o di stabilità, con metodologia V.T.A., per esemplari arborei pericolanti o di pregio da mantenere, con particolare riferimento all'area "boschetto";*
- c) Eliminazione o potature di alberature presenti nelle superfici interessate dalle opere di urbanizzazione e, successivamente, dalla costruzione degli edifici;*
- d) Ripristino di tutte le aree a verde che potranno venire interessate da predisposizione cantieri e da movimentazione di materiali;*

7.3) *Lavorazioni agronomiche delle nuove superfici a verde, precedute da posa dei sottoservizi dedicati qualora necessari;*

7.4) *Interventi di piantagione:*

- a) Ripristino e messa in opera di tappeti erbosi nelle aree interessate a vario titolo da lavorazioni con occupazioni di aree a verde;*
- b) Semina di tappeti erbosi e messa a dimora di vegetazione arbustiva tappezzante nelle nuove aree a verde;*
- c) Messa a dimora di nuova vegetazione arbustiva con la creazione di macchie e siepi;*
- d) Messa a dimora di nuova vegetazione arborea ad integrazione e miglioramento dell'esistente;*

7.5) *Attività manutentive ordinarie sulle nuove e definitive realizzazioni a verde per le prime 2-3 stagioni vegetative, compresa l'eventuale sostituzione di piante morte o deperienti;*

7.6) *Programmazione e realizzazione di regolari interventi di manutenzione ordinaria per i periodi successivi al completo attecchimento.*

8. Attività propedeutiche per la Progettazione Definitiva-Esecutiva delle opere a verde

Nell'ambito dei progetti esecutivi delle varie UMI, sarà necessario:



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

- *effettuare uno specifico censimento e segnalazione degli esemplari arborei di rilievo che verranno mantenuti (aree A-Nord, C-Nord, C-Sud), precisando la loro effettiva posizione topografica rispetto alle opere progettate;*
- *Identificare con specifica cartografia progettuale le zone di transito ed occupazione con cantieri su aree verdi che resteranno in dotazione, al fine di evitare e limitare la compattazione dei suoli, le solcature dei tappeti erbosi e i danni agli esemplari arborei ed arbustivi rimanenti;*

In particolare per l'area B-Corridoio centrale e per tutte le aree di contorno alla nuova viabilità interna (lati Est e Ovest) sarà necessario progettare specifiche soluzioni esecutive in relazione a:

- *dimensioni delle superfici a verde realizzabili;*
- *effettivo spazio a verde disponibile, con riferimento particolare agli apparati radicali;*
- *interazione fra le reti tecnologiche sotterranee e aeree e gli ingombri delle piante;*
- *necessità di pianificare, in relazione all'andamento climatico, un adeguato apporto idrico per*
- *garantire la sopravvivenza delle piante, anche con l'intervento sistematico di sistemi mobili;*
- *accessibilità operativa alle aree per le successive ed indispensabili manutenzioni.*

9. Indicazioni progettuali per le nuove sistemazioni a verde (cfr. Tavola B/04)

A-Nord:

- *mantenimento delle superfici a prato con taglio regolare del tappeto erboso mediante 3-5 interventi annui a seconda dell'andamento stagionale;*
- *piantagioni di esemplari arborei in filare a Sud (parcheggi), integrazione dell'esistente con un secondo filare a Nord con completa mascheratura del distributore ENI e completamento filare a Ovest lungo la nuova pista ciclabile in entrata;*
- *piantagioni di esemplari arbustivi a macchia, sul lato Nord, ad integrazione dell'esistente e nella stessa fascia occupata dalle piantagioni arboree; le medesime piantagioni verranno effettuate anche nelle aree con scarpate ai fine di limitare la manutenzione;*
- *creazione di gruppi di esemplari arborei cardine a Ovest (integrazione con grosso Faggio esistente), a Nord-Est e a Sud-Est (a confine con nuovi parcheggi pubblici);*
- *creazione di un punto sosta a Nord-Est, in corrispondenza con la messa a dimora del gruppo arboreo cardine, collegato con la pista ciclabile; data la favorevole posizione paesaggistica, messa in opera di uno punto di osservazione e identificazione dei rilievi montani del bordo meridionale dell'Altopiano di Asiago (M. Foraoro), del M. Summano, del M. Novegno, del M. Pasubio, M Enna, del Sengio Alto, del M. Carega e di Cima Marana*
- *nella nuova area verde con pista ciclabile ricavata dallo spostamento dell'attuale accesso creazione di una fascia erbosa con "prato fiorito", piantagione di un filare di esemplari arborei lungo la strada di accesso fino al parcheggio e di un nuovo gruppo arboreo a Sud-Est vicino al parcheggio;*

A-Sud:

- *piantagione di esemplari arborei a formare un boschetto in corrispondenza dell'area in fregio alla Roggia;*
- *creazione di una radura e di un punto sosta in prossimità della pista ciclabile, nei pressi della Roggia;*
- *piantagione di esemplari arborei in filare alla base della scarpata esistente e a lato murature di contenimento di Via Maestri del Lavoro;*
- *piantagioni di esemplari arborei in filare a Nord (parcheggi) fino al parcheggio per autotreni;*
- *pulizia delle scarpate dalle infestanti e piantagione di esemplari arbustivi a macchia, nella stessa fascia occupata dalle piantagioni arboree analogamente a quanto fatto in A-Nord, nelle parti a Sud e a Est;*
- *per il Lotto 32, verso Via Maestri del Lavoro, si propone la messa in opera di una siepe alta realizzata con elementi arborei vegetali a foglia caduca a portamento fastigiato o colonnare, in continuità quanto previsto per il L.*

B – Corridoio centrale:

- *in questa zona, nella quale si prevedono numerose aiuole di forma e dimensione variabili, occorrerà progettare specifiche sistemazioni a verde a bassa manutenzione, costituite da elementi vegetali aventi portamento tappezzante (arbusti), eventualmente integrati con messa a dimora di elementi vegetali arborei con portamento fastigiato o a ombrello; trattandosi di un'area problematica dal punto di vista microclimatico è necessario prevedere un adeguato sistema di irrigazione delle aree a verde mediante specifica voce prestazionale del Capitolato di manutenzione del verde,*
- *in relazione alla illuminazione pubblica nelle aree a verde centrali occorre valutare la messa a dimora di specie tappezzanti ed eventualmente di singoli esemplari arborei a foglia caduca e adatto portamento; nelle superfici ad angolo retto che contornano le aree produttive il modello verrà replicato con tratti di filare a moduli di 3-5-7 esemplari a chioma fastigiata;*
- *piantagione negli spazi rimanenti e nelle aiuole poste lungo la viabilità Nord-Sud di arbusti tappezzanti e di siepi basse, mantenuti a regime in forma obbligata con regolari potature;*



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

- per il Lotto 32 e per le aree private dei Lotti 01, 02, 03 a Ovest, dotate di proprie aree standard individuate nella Tav. B/01, si propone di uniformare le sistemazioni a verde prevedendo mediante specifici dispositivi regolamentari la messa in opera di una siepe alta realizzata con elementi arborei vegetali a foglia caduca a portamento fastigiato o colonnare.

C-Nord:

- valutazione di stabilità e stato fitosanitario dell'area del "boschetto" esistente, pulizia dalle infestanti, successiva piantagione di una fascia arbustiva con specie autoctone lungo la recinzione Nord;

- diradamento o eliminazione completa degli esemplari di Cedro presenti perché tipologicamente incongruenti nel contesto vegetazionale;

- valutazione di stabilità e stato fitosanitario degli esemplari arborei presenti a Sud, nelle aree a lato dell'entrata dalla nuova rotatoria, eventuale taglio e sostituzione degli esemplari arborei esistenti;

- semina o piantagione di prato stabile lungo la viabilità Nord-Sud; in alternativa piantagione di esemplari arbustivi a macchia;

C-Sud:

- valutazione di stabilità e stato fitosanitario degli esemplari arborei presenti a Nord, nelle aree a lato dell'entrata da rotatoria, eventuale taglio e sostituzione degli esemplari arborei esistenti;

- semina o piantagione di prato stabile lungo la viabilità Nord-Sud; in alternativa piantagione di esemplari arbustivi a macchia;

- per le aree private dei Lotti 04, 05, 06 a Est, dotate di proprie aree standard individuate nella Tav. B/01, si propone di uniformare le sistemazioni a verde prevedendo mediante specifici dispositivi regolamentari la messa in opera di una siepe alta realizzata con elementi arborei vegetali a foglia caduca a portamento fastigiato o colonnare.

D – Area esterna:

- piantagione di esemplari arborei e esemplari arbustivi a macchia a coprire l'area di confine con A-Nord e C-Nord, al fine di creare un continuum vegetale;

- piantagione di filare lungo il nuovo tratto di pista ciclabile (fra la ciclabile e via L. Cazzola), a continuazione e completamento del filare esistente.

Si prescrive altresì il rispetto delle mitigazioni indicate nel Prontuario di mitigazione Ambientale sia nella fase di cantiere che nella fase successiva.

La progettazione e la realizzazione dovranno essere coerenti con quanto previsto dai punti 1.2, 2.4 e 2.10 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS.

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.

La vegetazione che caratterizza l'area in esame è stata analizzata nella Relazione Tecnica Ambientale e Vegetazionale redatta dal Dott. Forestale Giorgio Cocco ed allegata al progetto di PUA.

Nel complesso è possibile affermare che l'intera area a verde della ex-Lanerossi è stata in passato oggetto di piantagioni con specie arboree ed arbustive di vario genere, secondo un filo conduttore vegetazionale a tratti ben riconoscibile.

Per la caratterizzazione delle specie faunistiche presenti nel territorio non sono stati condotti specifici rilievi faunistici, ma ci si è rifatti a quanto riportato nella VINCA del PATI dei Comuni di Schio e Valdagno

Le possibili specie presenti risultano essere molto comuni nella Provincia e non vengono considerate a rischio di estinzione.

Il sito della rete Natura 2000 più prossimo si colloca a 3,3 Km in direzione Nord e pertanto lontano dall'area di intervento. Si evidenzia tuttavia la presenza del corridoio ecologico in corrispondenza del torrente Timonchio a Sud e ad Ovest dell'area.

E' stata predisposta dichiarazione di non assoggettabilità alla VINCA.



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

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

Il SIA approfondisce il tema della bonifica, iniziata nel novembre del 2013, con una Analisi del Rischio (AdR) approvata dagli Enti competenti, per quanto concerne le condizioni di rischio ambientale e sanitario del sito, che consente di evincere quanto segue:

- sussiste la completa compatibilità delle concentrazioni nei terreni e nelle acque sotterranee degli analiti considerati (idrocarburi, zinco e composti organo-alogenati) anche con la destinazione d'uso a verde ricreativo-pubblico nelle aree dedicate a tale fruizione;
- l'unica condizione di rischio ambientale per il sito compete alla protezione della risorsa idrica sotterranea, in relazione alla presenza di solventi organo-alogenati al Punto di Conformità (POC) (confine est del lotto di Immobili e Partecipazioni);
- le concentrazioni residue, nei terreni e nelle acque sotterranee, di composti organoalogenati sono ad ogni buon conto compatibili con scenari sanitari di frequentazione di recettori "lavoratori".

In alcuni comparti della bonifica sono già state raggiunte le concentrazioni obiettivo, mentre in altri comparti sono in programma ulteriori interventi di iniezione di reagenti e, nel complesso, i dati chimici aggiornati a febbraio 2023, hanno evidenziato che i trend dei contaminanti organo-alogenati sono congruenti con quanto atteso dal progetto di bonifica.

In base a tali linee di tendenza, si conferma che, occorrerà mantenere attivi:

- i presidi impiantistici in atto,
- le reti di monitoraggio,

per almeno 5-6 anni, curandone la manutenzione strumentale e la gestione dei dati.

Le attività previste riguarderanno:

- le azioni di messa in sicurezza tramite la barriera idraulica,
- le azioni di bonifica mediante estrazione dei vapori residui (SVE),
- lo svolgimento delle verifiche periodiche come previsto dal Piano di Monitoraggio condiviso con gli Enti,
- le azioni di rifinitura della bonifica presso le aree sorgenti, impiegando i reagenti già utilizzati.

Gli interventi sopra descritti non risultano in alcun modo ostativi con le azioni di riqualificazione urbanistica previste dal PUA, e questo oltre che per le considerazioni già svolte in precedenti paragrafi, anche per la prevista suddivisione in Unità Minime di Intervento ed alla prescrizione che l'utilizzazione delle aree interessate dall'intervento di bonifica (UMI 5 e 6) potrà avvenire solamente a progetto di bonifica concluso.

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. 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.



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 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.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

A tal proposito, considerando che non risulta possibile, ad oggi, una definizione delle future specifiche attività di destinazione delle singole UMI e che parte di queste, per le loro caratteristiche, potrebbero non essere soggette ad autorizzazioni/valutazioni ambientali, si ritiene necessario, al fine di verificare il progressivo incremento dell'effetto cumulativo degli impatti sulle diverse matrici ambientali, intervenire con specifiche prescrizioni.

Nel corso della fase istruttoria, altresì, è stata verificata la coerenza ed attuate le opportune sinergie con quanto previsto e prescritto dal parere n. 43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS. Rispetto al territorio circostante l'iniziativa in esame va interpretata positivamente, sussistendo un'assenza di rischi ambientali, sanitari ed ecologici.

Si ritiene, infine, che i monitoraggi previsti dalla proponente e riportati nel suddetto parere VAS, debbano essere integrati prevedendo anche un monitoraggio periodico della qualità dell'aria.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE

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

- 1. Prima dell'attuazione della variante e coerentemente con quanto previsto al punto 1.2 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS, dovrà essere dato esplicito riferimento/attuazione alla Linee Guida redatte dalla proponente nell'ambito della presente istruttoria.*
- 2. In sede di attuazione della variante e coerentemente con quanto previsto al paragrafo 2 del parere n.43 del 20 marzo 2024 espresso dalla Commissione Regionale VAS, dovrà essere dato esplicito riferimento/attuazione alla Linee Guida redatte dalla proponente nell'ambito della presente istruttoria.*
- 3. In particolare, si rimanda alle considerazioni espresse in premessa nel Quadro Ambientale, ed esplicitate per le diverse matrici ambientali, in particolare per l'inquinamento atmosferico e suolo/sottosuolo, con riferimento alle esigenze di monitoraggio del progressivo incremento dell'effetto cumulativo.*
- 4. Le eventuali sopravvenienze che dovessero verificarsi per contaminazioni dei suoli, dovranno essere coordinate con il procedimento bonifica attualmente in corso.*

Vicenza, 18 aprile 2024

F.to Il Segretario
dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente
Andrea Baldisseri