



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## ALÌ IMMOBILIARE S.R.L.

PARERE

**Oggetto: PROCEDURA DI VERIFICA AI SENSI DEL PUNTO 7 LETTERA B , DELL'ALLEGATO IV PARTE SECONDA D.LGS 152/2006.**

PROPONENTE: Alì Immobiliare s.r.l.  
SEDE LEGALE: Comune di Padova, Via Olanda 2  
SEDE INTERVENTO: Comune di di Tezze sul Brenta (VI), località Cucinati - SS 47 Valsugana  
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Centro commerciale  
MOTIVAZIONE V.I.A: Realizzazione di un centro dotato di una superficie di vendita complessiva, alimentare e non alimentare, pari a mq 2.499, con una superficie totale di mq 3.943,75  
COMUNE INTERESSATO: Tezze sul Brenta (Vicenza)  
DATA DOMANDA: 16/04/2013  
DATA PUBBLICAZIONE: 03/05/2013  
DATA INTEGRAZIONI: 29/10/2013

### **DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:**

#### ELABORATI RELATIVI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- Valutazione di impatto ambientale – Relazione di screening;
- Valutazione di incidenza ambientale – Relazione di screening;
- Impatto sulla viabilità – Allegato A – Sezioni stradali;
- Impatto sulla viabilità – Relazione – Marzo 2004;
- Impatto sulla viabilità – Relazione – Luglio 2006;
- Richiesta nulla osta ANAS del 12/03/2004;
- Richiesta nulla osta ANAS del 19/01/2006.

#### ELABORATI DI PROGETTO

- Relazione geologica del Piano Particolareggiato 3;
- Vari allegati fotografici.

#### ELENCO ELABORATI PRESENTATI RELATIVI ALLA BONIFICA DEL SITO

- Relazione tecnica – Programma di smaltimento dei rifiuti;
- Analisi di fondo scavo;
- Planimetria, foto, stratigrafie, analisi.

#### ELENCO ELABORATI PRESENTATI RELATIVI ALLA COMPATIBILITA' IDRAULICA DEL SITO

- Studio di compatibilità idraulica relativa Piano Particolareggiato 3;
- Scheda tecnica disoleatori.

#### ELENCO ELABORATI PRESENTATI RELATIVI ALLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

- Relazione illuminotecnica;
- Relazione tecnico-illustrativa e conformità urbanistica;
- Relazione urbanistica;
- Integrazione Studio di fattibilità e un'analisi del bilancio energetico con previsione di utilizzo di fonti energetiche alternative ai sensi del D.Lgs. n.28/2011.

#### ELABORATI GRAFICI



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- TAV. 01 – Estratto PRG – Estratto di mappa;
- TAV. 02 – Planimetria;
- TAV. 03 – Pianta piano terra;
- TAV. 3 PP3 – Sistemazione esterna;
- TAV. 04a – Pianta copertura;
- TAV. 05 – Prospetti;
- TAV. 06a – Sezioni;
- TAV. 07a – Planimetria rete acque meteoriche;
- TAV. 08 – Planimetria rete acque nere;
- TAV. 09 – Prospetto nord;
- TAV. 10 – Barriere architettoniche;
- TAV. 13 PP3 – Planimetria acque meteoriche;
- TAV. 13 PP3 – Sezioni stradali.

## ELENCO ELABORATI PRESENTATI IN SEGUITO ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI:

- Impatto sulla viabilità (Allegato A – Sezioni stradali, Allegato B – Flussi di traffico, Relazione Luglio 2013, note integrative Novembre 2013;
- Parere legale riguardo la richiesta di integrazioni del 24 ottobre 2013;
- Valutazione prevenzione incendi;
- Nulla osta ANAS;
- Parere Igienico – Sanitario;
- Documento di valutazione revisionale e proposta operativa di monitoraggio dell'impatto acustico;
- Valutazione di impatto ambientale – Relazione di screening;
- Planimetria e relazione tecnica intervento sistemazione a verde nell'ambito del progetto di realizzazione di un centro commerciale (Area PP3);
- Richiesta di variante in corso d'opera;
- Adozione variante al P.P.3 "Cusinati" approvato con delibera C.C. n.26 del 27.03.2006;
- Avviso di deposito e pubblicazione del suddetto provvedimento di variante e presa d'atto dell'assenza di osservazioni;
- Approvazione variante al P.P.3 "Cusinati" approvato con delibera C.C. n.151 del 21.10.2013.

## PREMESSE

L'amministrazione comunale di Tezze sul Brenta ha richiesto in data 15/01/2013 (prot. 687) la verifica di assoggettabilità a VIA per il progetto di un nuovo centro commerciale in località Cusinati, con una superficie di vendita pari a mq 2.499. Il progetto prevede la realizzazione di un centro commerciale – struttura di media vendita proposto da Ali spa, quale proprietaria dell'area, e si inserisce nell'ambito del Piano Particolareggiato PP3 Cusinati già in fase di attuazione, nel quale è previsto anche l'insediamento di varie unità residenziali, a completamento della riconversione urbana di un area industriale degradata già nota come "Conceria Gerolimetto". Trattandosi di un'ex area industriale dismessa, prima dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione propedeutiche alla realizzazione del centro commerciale, sono state eseguite le attività di bonifica dei materiali potenzialmente pericolosi, con rimozione delle lastre di eternit presenti in



# PROVINCIA DI VICENZA

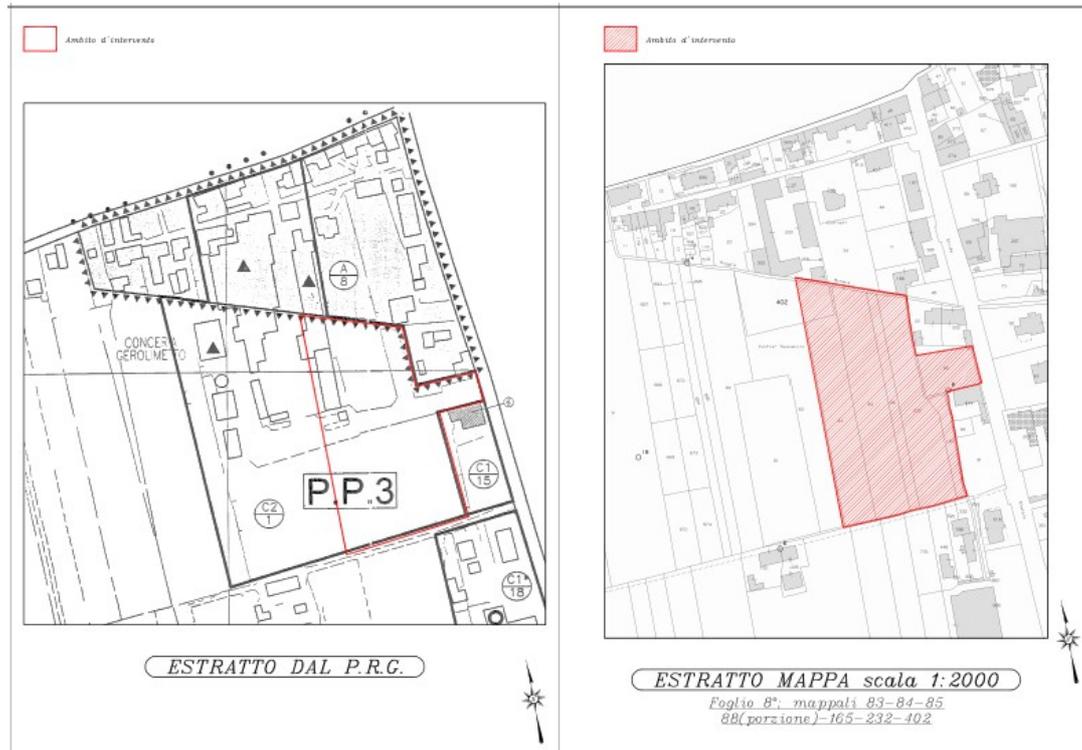
AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

copertura, individuazione e smaltimento di diverse tipologie di rifiuto, ed effettuazione di alcuni rilievi a scopo ambientale; i dati rilevati hanno fornito valori al di sotto del limite di legge.



*Estratto dal PRG, Piano Particolareggiato 3 e area di intervento*

## UBICAZIONE

L'ambito di intervento è situato a 6 km a est del capoluogo comunale, fra località Belvedere ed il Comune di Rosà, lungo la direttrice tra Cittadella e Bassano del Grappa, dove si colloca la strada statale Valsugana.

Si tratta di un'area fortemente urbanizzata, con insediamenti residenziali, commerciali e produttivi che si irradiano dalla strada Valsugana verso est (soprattutto a Cusinati) e ovest (soprattutto Belvedere).

In particolare, i limiti dell'intervento sono rappresentati:

- da Via Monte Ortigara a sud
- dalla SS 47 "Valsugana" e alcune proprietà private a est
- da Via Monte Grappa, Via Brega e alcune proprietà private a nord
- da aree private a ovest

Dunque l'area di progetto si colloca in Via Monte Ortigara, tra le infrastrutture primarie che agiscono con l'ambito di intervento (SS 47) e la viabilità comunale (Via Monte Grappa e Via Brega).



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



*Localizzazione dello stabilimento*

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

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

L'area di progetto si trova a 5,46 km di distanza dal perimetro del SIC – ZPS IT3260018 denominato “Grave e zone umide del Brenta”, di protezione ambientale. Tale sito è localizzato una parte nella provincia di Padova e l'altra nella provincia di Vicenza. Si sviluppa lungo l'alveo del fiume Brenta, nel tratto in cui le caratteristiche naturali sono più accentuate. Le principali vulnerabilità del sito sono legate alle modifiche dell'assetto strutturale, come l'alterazione idrografica, coltivi, estrazioni di inerti ed inquinamento ad essa associato. Nella relazione di screening per la Vinca non si evidenziano effetti negati sugli habitat e sulle specie del SIC – ZPS considerato. Infine, la carta delle fragilità del PTCP evidenzia come ci si trovi all'interno di una zona caratterizzata dalla presenza di un acquifero inquinato, in prossimità di corso d'acqua di rilevanza secondaria.

### PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) E PIANIFICAZIONE SETTORIALE

Adottato con DCC n 39 del 22/06/2010 dal Comune di Tezze sul Brenta, il PAT è stato redatto con l'ausilio della procedura di VAS. La destinazione urbanistica dell'area prevede la riconversione di un sito degradato da bonificare anche attraverso la riqualificazione e la trasformazione dell'area con zonizzazione e destinazione commerciale e residenziale. In particolare:

- nell'ambito di compatibilità geologica, l'area risulta idonea



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- l'intera superficie progettuale rientra nelle aree di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale e sarà attrezzata di un percorso ciclo pedonale e di una strada mercato (carta delle trasformabilità)
- non vi sono vincoli paesaggistici

Dalla carta delle fragilità si nota che l'area ricade in una zona di acquifero tutelato ed idonea da un punto di vista geologico. Dalla carta dei vincoli e pianificazione del territorio non emerge nessuna restrizione, mentre il piano di interventi prevede, come già peraltro detto, lo sviluppo del PP3 all'interno del quale si inserisce il progetto. Infine la carta di zonizzazione acustica lo colloca in classe IV, "aree di intensa attività umana".

## PIANO REGOLATORE GENERALE (PRG)

Complessivamente l'area in esame si situa in un contesto geologico favorevole, con una classe di terreni definita come "ottima".

## RETE NATURA 2000

L'area di progetto è sita a 5,46 km dal perimetro del SIC / ZPS denominato "Grave e zone umide del Brenta". Tale zona protetta si trova a cavallo tra la provincia di Padova e quella di Vicenza, con una superficie di 3.862 ettari, ricadenti in 15 comuni diversi, tra cui il comune sede dell'intervento. Esso si sviluppa lungo l'alveo del fiume Brenta, nel tratto in cui si hanno le maggiori caratteristiche di naturalità. Le principali vulnerabilità legate al sito sono date dalle possibili modifiche all'assetto naturale: alterazione idrografica, coltivi, estrazione di inerti e all'inquinamento associato. È stata avviata una procedura di screening che valuti l'incidenza ambientale della realizzazione del progetto. Alla relazione di screening per la Vinca è stata accompagnata una dichiarazione di non incidenza firmata dal professionista incaricato dalla proponente, l'architetto Andrea Simionato.



*Distanza del sito di intervento (cerchiato in rosso) dalla SIC / ZPS IT 3260018 "Grave e zone umide del Brenta" (area rossa)*

La proponente evidenzia come siano presenti delle condizioni che limitano, spazialmente e temporalmente, gli effetti dell'intervento sul sito. Anzitutto, si sottolinea che l'intervento stesso è esterno al sito e posto ad una distanza notevole. Inoltre, si circoscrive l'analisi alla fase di cantiere, quando cioè il rumore prodotto potrebbe arrecare disturbo alla fauna e avifauna del SIC / ZPS. Ciò detto, si afferma che:

- l'intervento non comporta alcuna perdita di habitat;
- gli habitat vicini non verranno alterati;
- non vi sarà alcuna frammentazione di habitat (l'intervento si colloca in un'area già urbanizzata);



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- non vi sarà alcuna alterazione delle specie vegetali;
- l'impatto generato dal cantiere sarà minimo, principalmente legato alla emissione di rumore, il quale non sarà continuo, avrà un'intensità e una durata limitata; inoltre la grande distanza attenuerà l'effetto;
- non si altererà la qualità delle acque, dell'aria, del suolo.

Date le dimensioni del centro e la lontananza dal sito protetto, è ragionevole ritenere questa istanza scarsamente rilevante; in generale, la distanza tra i due è fonte di garanzie sufficienti in termini di non incidenza del centro commerciale.

## VALUTAZIONE

*Il progetto non presenta vincoli dal punto di vista programmatico, poiché non presenta interferenze con gli strumenti di pianificazione sopra elencati e valutati.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il centro commerciale viene definito come di media struttura di vendita, ed è previsto nel Piano Particolareggiato 3 del comune di Tezze sul Brenta. È composto dal supermercato Aliper con 7 negozi di varie metrature e proposte merceologiche, come richiesto nelle licenze commerciali.

Le superfici (in mq) dell'intero lotto saranno così suddivise:

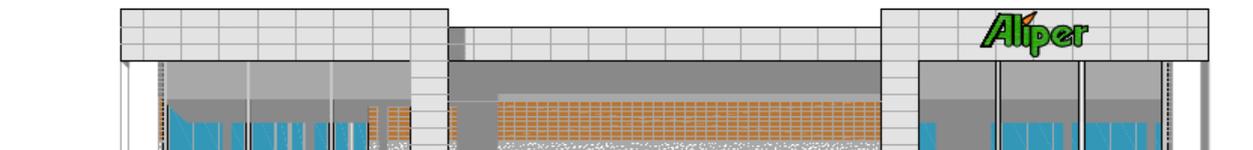
superficie fondiaria (in mq)	12.759,00
superficie ad uso commerciale e servizi (in mq)	3.943,75
superficie parcheggio (in mq)	3.779,13 (equivale a 194 posti auto)
area libera (strade verde e piazza, in mq)	8.963,30

Focalizzandosi solo sulla superficie commerciale (3.650,06 mq, senza contare i servizi), essa è così suddivisa:

superficie di vendita (in mq)	2.499
di cui nel settore alimentare (in mq)	2.000

Le dimensioni dell'edificio sono 58,36 x 69,10 ml, con un'altezza di 9 ml e un volume complessivo di 16.325,80 mc.

Il centro è collegato alla viabilità locale con la SS 47 Valsugana tramite un innesto a raso, così come previsto nel piano della viabilità e già oggetto di parere da parte dell'ANAS, ed è costituito da un solo piano, con 7 unità commerciali, il cui accesso avverrà da una galleria interna. L'esterno verrà rivestito di tavelle in cotto e lastre di alluminio pre-verniciato.



PROSPETTO NORD

*Prospetto del centro commerciale, con le tavelle in cotto e le lastre di alluminio*

La struttura sarà in calcestruzzo armato, con la copertura in legno lamellare. Gli ambienti verranno areati ed illuminati con aperture sia lungo le pareti che nella copertura, per permettere la diffusione della luce naturale e il ricircolo dell'aria. A questo proposito, è prevista l'installazione delle macchine per il trattamento



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

dell'aria sul lato sud dell'edificio, per minimizzare l'impatto acustico sulle future residenze previste nel piano particolareggiato.

Dal punto di vista degli impianti meccanici (riscaldamento, condizionamento, etc), verranno installati secondo le norme igienico sanitarie vigenti in materia, mentre gli impianti elettrici, di sicurezza e di protezione incendi verranno realizzati a norma previo deposito di SCIA presso il comando provinciale dei Vigili del Fuoco.

La proponente afferma altresì che parcheggi e marciapiedi verranno rifiniti con materiali adatti alla percolazione delle acque meteoriche (con una pavimentazione differente rispetto al manto stradale usuale, per esempio autobloccanti), mentre saranno messe a dimora le alberature autoctone. Infine tutti gli spazi saranno fruibili anche da persone diversamente abili nel rispetto delle norme nazionali e comunitarie.

Considerando l'assetto viabilistico, i parcheggi e i percorsi riservati all'utenza sono differenziati rispetto a quelli destinati agli approvvigionamenti. I posti auto sono 194 (di cui 3 per portatori di handicap). La relazione riguardante lo studio della viabilità evidenzia la sostenibilità dell'intervento da parte della rete attuale in termini di traffico indotto.

## **IMPIANTISTICA**

Gli impianti meccanici sono pensati per evitare sprechi energetici e ridurre l'inquinamento ambientale. Si adotteranno le seguenti precauzioni:

- installazione di una caldaia a condensazione;
- installazione di refrigeratori d'acqua condensati in acqua di torre con riduzione del 50% del consumo di energia elettrica;
- sovradimensionamento degli scambiatori termodinamici aria/acqua per aumentare l'efficienza e il risparmio;
- divisione a zone e regolazione modulante ottimizzata;
- produzione di acqua calda con generatore a condensazione funzionante a metano.

inoltre è previsto l'uso di surriscaldatori, aventi lo scopo di recuperare energia termica, sui gruppi frigoriferi, in modo da recuperare il calore prodotto da questi ultimi (che andrebbe naturalmente dissipato) e riutilizzarlo per produrre acqua calda.

È stato oltretutto stimato il risparmio derivante da un sistema di impianto così progettato:

energia risparmiata	17.874 Nmc/anno di CH <sub>4</sub>
TEP (tonnellata equivalente di petrolio)	13,7 all'anno
CO <sub>2</sub>	280.100,00 kg non prodotti

Per finire, gli impianti di condizionamento saranno ad aria, con centrali di trattamento poste in copertura e con successiva distribuzione con canali in lamiera zincata coibentati; tutti questi macchinari e dispositivi saranno sottoposti a periodico controllo per assicurarne il buon funzionamento e l'efficienza, evitando rischi di vario tipo (sanitario, incidenti etc). La proponente, nella relazione integrativa all'interno della documentazione di progetto, ha preferito ottimizzare la componente impiantistica con elementi volti alla riduzione del consumo energetico e della tutela ambientale, anziché utilizzare sistemi integrativi, come fotovoltaici, che a suo avviso rappresentano un impatto per l'ambiente sul lungo periodo, considerate le procedure di smaltimento.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## **FABBISOGNO DI RETI INFRASTRUTTURALI**

Per quanto riguarda le infrastrutture a rete (gas, acquedotto, telefonica, elettricità), l'intervento prevede il collegamento alle reti esistenti.

## **OPERE IDRAULICHE**

Il progetto prevede la separazione delle acque provenienti dalle coperture da quelle derivanti dal dilavamento a terra; per le acque provenienti dai parcheggi, dai piazzali e dalle strade è previsto il trattamento delle acque di prima pioggia in un bacino a tenuta mediante sedimentazione accelerata e disoleazione e la posa di un dispositivo per il trattamento di quegli inquinanti non rimuovibili con dissabbiatura e disoleazione; con successivo rilasciato nel sottosuolo per mezzo di trincee drenanti. Per le acque delle coperture, invece, sono previsti sistemi disperdenti ad asse verticale (pozzi disperdenti), senza l'adozione di alcuna procedura per la rimozione di inquinanti, in quanto le superfici interessate non vengono considerate potenzialmente inquinate. La rete di scarico si costituirà di condotte in cls (60/80 cm di diametro), che porteranno l'acqua a pozzi disperdenti per le acque di copertura e trincee drenanti per le acque derivanti dal trattamento di prima pioggia, e che avranno il duplice scopo di infiltrare la portata meteorica e reperire una parte significativa del volume di invaso necessario alla mitigazione idraulica.

## **IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE ESTERNO**

La proponente presenta la relazione illuminotecnica preliminare dell'area di intervento. Tale documento secondo la legge LR 17/09 si deve comporre oltre che dall'analisi tecnica, anche di una documentazione atta a comprovare la validità dei risultati ottenuti (come la certificazione riguardante il software utilizzato, la dichiarazione di veridicità dei dati, le istruzioni di installazione dell'apparecchio). Da un punto di vista tecnico, verranno utilizzati corpi illuminanti a led, che rispettano la normativa in termini di intensità e luminanza minima. L'utilizzo della tecnologia led permette inoltre di risparmiare energia e limitare le emissioni di CO2.



*Progetto dell'intero PP3, con il centro commerciale (arancio) e la zona residenziale (alla sua sinistra)*



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONE

*La progettazione del nuovo fabbricato è orientata alla massima ottimizzazione delle risorse e alla minimizzazione degli impatti sull'ambiente; anche la gestione della struttura commerciale è stata studiata per minimizzare gli impatti sull'ambiente, la produzione ed emissione di rifiuti e il consumo di risorse. Si rileva tuttavia la necessità di prevedere un diverso recapito delle acque di prima pioggia, ritenendo preferibile, viste le caratteristiche della zona, evitare la dispersione nel sottosuolo, seppur previo parziale trattamento.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

#### COMPONENTE ATMOSFERA

La proponente non individua nessun effetto negativo su questa componente.

Come già sopra descritto, gli impianti meccanici del centro sono volti al risparmio energetico e alla riduzione delle emissioni, dunque, se essi rappresentano un impatto, certamente le mitigazioni proposte riducono le emissioni al minimo possibile.

Non si è però analizzata la componente legata al traffico indotto, la quale è difficilmente controllabile e mitigabile, e che dunque rappresenta un impatto negativo di media/alta entità, tuttavia diffuso in modo ubiquitario in gran parte del territorio provinciale.

## VALUTAZIONE

*L'inquinamento da traffico rappresenta il parametro più critico, ma la qualità dell'aria nella zona considerata è analoga a quanto normalmente riscontrato in tutto il territorio provinciale ed extraprovinciale della Pianura Padana.*

#### COMPONENTE SUOLO, SOTTOSUOLO E AMBIENTE IDRICO

Per quanto riguarda suolo e sottosuolo, la relazione geologica dimostra che il terreno è adatto allo scopo del progetto e gli strumenti di pianificazione classificano il terreno come idoneo alla costruzione. Sono state svolte indagini anche sulla qualità del terreno, sempre nell'ambito dei processi di bonifica (relazione sull'analisi di fondo scavo e integrazioni), le quali non hanno evidenziato alcun superamento dei limiti imposti dalla legge

Per ciò che riguarda l'ambiente idrico, invece, si rileva come il sito si colloca in una zona caratterizzata da un acquifero inquinato (PTCP) e in prossimità di corso d'acqua superficiale, classificato come secondario.

Vista la natura sensibile dei ricettori, anche al fine di evitare un ulteriore aggravamento della situazione attuale, è stato previsto un progetto specifico per la suddivisione delle acque in base alla loro provenienza (vedi quadro progettuale, opere idrauliche). Infatti, considerando la natura del progetto, l'approvvigionamento idrico verrà fornito dalla rete acquedottistica locale, mentre per le acque reflue si userà la rete fognaria; da questo punto di vista non si ha dunque alcuna influenza sull'idrografia locale, in quanto l'acquifero e il canale non ne vengono interessati.

L'unica componente che può influire in questo tipo di considerazione è data dalle precipitazioni, specialmente la prima frazione di pioggia definita come "acque di prima pioggia", che dilavando superfici inquinate, trascina con se elementi inquinanti e, infiltrandosi o scaricandola tal quale in un corpo ricettore, può creare criticità; con l'impianto descritto nella parte progettuale ci si propone di mitigare tale aspetto, pur prevedendo, per lo scarico complessivo, sempre la soluzione della dispersione nel sottosuolo (si veda per maggior dettaglio quanto riportato nel quadro progettuale).



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONI

*Per la componente suolo-sottosuolo, non si ravvedono elementi di criticità, rilevando altresì l'avvenuta bonifica del terreno rispetto ad una situazione precedente di degrado. Per quanto riguarda l'ambiente idrico, invece, pur in presenza di un 'impianto di pre-trattamento dimensionato in maniera cautelativa, si ritiene di prevedere, vista la sensibilità della falda nella zona di intervento, sia una campagna di controllo analitico delle acque, che un diverso recapito finale, almeno per le acque di prima pioggia.*

## VIABILITA'

La struttura di vendita è destinata a determinare un impatto qualitativamente e quantitativamente compatibile con la rete attuale. Da un punto di vista ambientale, il traffico indotto avrà delle ripercussioni sulla componente "atmosfera" e "rumore".

A seguito della richiesta di integrazione relativamente allo studio di impatto viabilistico, la proponente ha risposto con ulteriori documentazioni ed argomentazioni di seguito illustrate:

- riguardo alla richiesta di verifica delle intersezioni di progetto con la Strada Statale n.47 Valsugana, sono stati presentati i documenti di rilascio del nulla osta da parte dell'ente gestore della strada ANAS S.p.A. rilasciato con protocollo CVE-0023222-P del 24/06/2013;
- in seguito alla richiesta di una verifica degli accodamenti e dei valori prestazionali dei vari tronchi stradali, la committenza ha integrato lo studio viabilistico presentato con rappresentazione grafica e tabellare dei valori di accodamento e di perditempo relativi ai vari tronchi stradali;
- in risposta alla richiesta di aggiornamento dei flussi di traffico, è stata effettuata una campagna di monitoraggio nelle giornate di venerdì 28 e sabato 29 giugno 2013 nelle quali sono stati rilevati i flussi di traffico tra le ore 8:00 e le ore 20:00, in intervalli di 15 minuti, per l'intersezione tra la S.S.47 e via Brega. Nel periodo di rilievo il transito su via Brega è risultato interdetto a causa di lavori sulla piattaforma stradale pertanto i flussi ordinari sui rami stradali sono stati ricostruiti utilizzando in parte i rilievi effettuati nell'anno 2004 che comunque di poco differivano da quelli più recenti;
- circa la non predisposizione di diverse ipotesi progettuali in caso di emergenti criticità, la proponente ha evidenziato l'assenza di tali criticità nell'ora di punta; sono stati comunque suggeriti alcuni accorgimenti quali la limitazione di circolazione ai soli residenti in alcuni tratti di strada, o differenti tipi di regolazione dei flussi veicolari o del ciclo dell'impianto semaforico sulla Strada Statale 47.
- è stato richiesto, ad integrazione dello studio viabilistico, un tracciamento delle fasce di ingombro delle traiettorie dei veicoli pesanti adibiti a carico-scarico merci, per le diverse manovre consentite, al fine di determinare il corretto dimensionamento delle corsie e degli accessi. In seguito a tale richiesta, sono stati riportati i percorsi, le manovre e le fasce di ingombro di un veicolo autoarticolato di larghezza 2,3 m e lunghezza 13 m.

Si osserva che sarebbe preferibile svolgere tale verifiche di ingombro con un autoarticolato di lunghezza massima consentita dal Codice della Strada (art. 61) pari a 16,50 m; andrebbe inoltre richiesta una più precisa definizione degli ingombri in prossimità della rotonda di via Monte Ortigara, in quanto probabilmente occupata dai mezzi di trasporto in fase di manovra per accedere all'area di scarico.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONE

*Gli aspetti viabilistici rappresentano la criticità progettuale maggiore e tuttavia risultano adeguatamente considerati e gestiti; si ritiene tuttavia di richiedere una migliore e più precisa definizione degli ingombri e dei mezzi pesanti in movimento, in riferimento in particolare all'occupazione della rotatoria di via Monte Ortigara.*

## CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

In seguito alla richiesta di integrazione riguardante la sistemazione delle aree a verde, la proponente ha presentato una "Relazione tecnica di sistemazione a verde". In essa sono riassumibili:

- individuazione puntuale degli elementi vegetali di progetto e criteri di scelta botanica coerenti;
- definizione delle caratteristiche degli alberi da introdurre con caratteristiche dimensionali orientate ad un "pronto effetto" dell'impianto utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici che assicurino buon attecchimento e futuro sviluppo (irrigazione, drenaggio, pacciamatura, ecc.);
- definizione di un programma di manutenzione ordinaria che assicuri la corretta gestione dell'impianto sia nelle prime fasi sia a "regime".

Considerando la componente faunistica, l'intervento è composto da strutture prefabbricate, la cui edificazione non genera innalzamenti significativi del livello acustico. Inoltre, tutti i mezzi di lavoro verranno dotati di opportuni dispositivi per la riduzione del rumore

## VALUTAZIONE

*Non si rilevano particolari impatti significativi e aggiuntivi sull'ambiente, determinati dall'intervento previsto.*

## COMPONENTE ACUSTICA

Il piano di zonizzazione acustica del comune di Tezze sul Brenta è stato redatto nel giugno del 2007. Il comune viene diviso in sei differenti tipologie d'area in base alla destinazione prevalente e al grado di naturalità, cui si fa corrispondere una determinata classe con determinati parametri. Nello specifico, l'area considerata risulta ricadere in classe IV, "area ad intensa attività umana". I limiti massimi equivalenti corrispondono a 65 dBA nella fascia diurna (6 – 22) e 55 dBA in quella notturna (22 – 6), intesi come livello sonoro equivalente. La proponente non individua nessuna criticità, intesa come innalzamento del livello e possibile superamento del limite, per questa situazione. Eventualmente si prevede una verifica del rispetto dei limiti in fase di autorizzazione per ottenere l'agibilità.

È stato chiesto dalla Commissione di integrare la documentazione attraverso la predisposizione una proposta operativa, ai fini del monitoraggio successivo dell'impatto acustico, con modalità e punti di verifica della indagine fonometrica post operam, finalizzata sia alla verifica del rispetto dei limiti acustici che alla congruità della relazione previsionale. In risposta a tale richiesta la committenza ha presentato una proposta di monitoraggio da parte di un tecnico competente ed uno studio previsionale di impatto acustico. A seguito dei calcoli effettuati in tale studio, si deduce che sia i valori diurni che notturni non superano le limitazioni indotte dalle zonizzazioni (tranne leggermente per uno dei ricettori in fascia notturna).

## VALUTAZIONE

*Non si rilevano particolari impatti significativi e aggiuntivi sull'ambiente, determinati dall'intervento previsto; in ogni caso dovrà essere previsto un monitoraggio del rumore a seguito dell'avvio dell'esercizio del centro commerciale.*



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Le variazioni al paesaggio sono considerate rispetto all'altezza media sul piano campagna e sulla linea dell'orizzonte e, infine, come variazione dell'area sullo sfondo del paesaggio. Nel complesso, la proponente giudica la situazione contenuta entro limiti di variabilità molto bassi. È possibile inoltre verificare nelle Tavole del PAT e nella relativa sintesi precedente, l'assenza di elementi paesaggistici critici o fragili tali da essere compromessi dalla realizzazione del suddetto progetto.

### VALUTAZIONE

*Non si ritengono necessarie particolari mitigazioni o considerazioni, in quanto il progetto non andrà a modificare sostanzialmente il paesaggio esistente.*

## ALTRE COMPONENTI

### Salute pubblica

Non si ritiene che l'opera in progetto introduca effetti negativi sulla salute pubblica.

### Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Si individuano due principali fonti di radiazioni elettromagnetiche:

- sistemi di conversione e trasformazione
- linee di trasporto dell'energia elettrica

Si ritengono gli effetti trascurabili, poiché mentre i primi verranno dislocati e tenuti lontano in apposite aree con le emissioni nel limite delle normative vigenti, le seconde verranno perlopiù interrato, riducendo notevolmente l'intensità del campo emesso.

### Inquinamento luminoso

Dalla relazione illuminotecnica fornita, l'impianto è stato progettato a norma di legge, senza quindi comportare emissioni luminose tali da violare la normativa e/o arrecare disturbo. Inoltre, è stato previsto l'uso del led, il quale riduce i consumi limitando così l'impatto ambientale

### VALUTAZIONE

*Non si ritengono sussistere impatti negativi e significativi sull'ambiente per le componenti sopra citate. In fase di autorizzazione del progetto, si dovrà tuttavia fornire la versione definitiva della relazione illuminotecnica, comprendente tutta la documentazione richiesta dalla LR 17/09).*

## VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

### CONCLUSIONI

Per la realizzazione dell'opera è stato previsto l'allestimento di un unico cantiere destinato anche a campo base, oltre a quello di stoccaggio e di appoggio per l'esecuzione dei lavori. L'area è concepita come spazio aperto, infrastruttura a piazzale, con lo scopo di ospitare lo stoccaggio dei materiali, la circolazione dei mezzi di cantiere, i lavoratori e la direzionalità del cantiere, oltre ai servizi al personale, ai mezzi, alle attrezzature. Nell'ambito di cantiere non è previsto il deposito di inquinanti né la loro utilizzazione. Gli impatti risultano adeguatamente individuati e gestiti. Per la fase di esercizio, la proponente individua principalmente due differenti impatti, uno legato alla variazione del paesaggio e l'altro legato principalmente alle modificazioni dello strato superficiale dell'area.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Non vengono considerate impattanti le emissioni acustiche e atmosferiche. In generale, ogni componente ambientale viene analizzata e ogni possibile impatto valutato.

In sintesi, per la proponente le modificazioni introdotte dall'intervento saranno opportunamente mitigate con interventi che ne renderanno l'impatto pressoché nullo. Non si interferirà inoltre con la flora e la fauna locale introducendo fattori di disturbo, anche considerata l'azione migliorativa visto il precedente stato dei luoghi. Non esistono infine vincoli come parchi e riserve, SIC / ZPS, di paesaggio.

Al fine di evitare qualsivoglia rischio per la componente ambientale e umana, le maestranze verranno edotte circa l'allontanamento e la gestione dei materiali di risulta, verrà posta la massima attenzione per evitare sversamenti di sostanze inquinanti (oli), le macchine avranno tutte marchio CEE.

L'intervento sul centro commerciale si inserisce, comunque, in un contesto di recupero di un'area in degrado. Infatti, il terreno sede del progetto è già stato bonificato e campionato per rimuovere eventuali rifiuti e controllare la presenza di inquinanti. Certamente dunque, rispetto alla situazione antecedente, l'intera zona subirà un miglioramento sia in termini ambientali che paesaggistici, nonostante la costruzione del centro.

## **OSSERVAZIONI PERVENUTE**

Risulta pervenuta n.1 nota di osservazioni provenienti da privati cittadini; con riportate, sinteticamente, le seguenti considerazioni:

- a) l'intervento in oggetto non sarebbe conforme a quanto previsto dall'art.21 della L.R. n.50/2012;
- b) lo studio sull'impatto viabilistico si fonda su dati rilevati manualmente e, essendo gli stessi risalenti al 2004, non conformi a quanto previsto dalla normativa vigente; deve pertanto essere preso in considerazione l'eventuale aggiornamento dei flussi esistenti.

Per quanto riguarda la prima considerazione la proponente precisa che risulta infondata l'affermazione secondo la quale l'area di progetto non avrebbe caratteristiche di degrado e l'intervento in sé non presenterebbe elementi di riqualificazione e recupero; gran parte della superficie era sede di un'ex conceria e l'area del P.U.A. è stata oggetto di importanti lavori di bonifica a causa della presenza di materiali inquinanti anche interrati. L'intervento proposto dalla ditta si colloca nell'ambito del Piano Particolareggiato (che ammette la destinazione commerciale fino a 2500 mq di superficie di vendita) la cui esecuzione è disciplinata da una convenzione urbanistica stipulata nel 2008 e tutt'ora efficace. A norma della normativa di P.P. approvata nelle aree in questione sono insediabili tutte e solo le attività commerciali di competenza comunale (art. 17 N.T.A. del P.P.) ovvero tanto gli esercizi di vicinato quanto le medie strutture di vendita (fino a 2500 mq). La normativa comunale (art. 25 N.T.O. del P.I.) che impedirebbe l'insediamento di medie strutture di vendita con superficie maggiore di 1500 mq è destinata a disciplinare le nuove iniziative di attuazione delle aree di espansione C2 e non quelle in essere, ormai in corso di realizzazione sulla base di strumenti urbanistici già approvati su iniziativa (pubblica) del medesimo Comune. L'art. 4, co.1 e 2, N.T.O. del P.I. precisa che "all'entrata in vigore del P.I. i piani attuativi già approvati mantengono la loro efficacia fino al momento della loro naturale decadenza" e che "gli impegni derivanti da rapporti convenzionali, da previsioni di piani urbanistici (...) restano salvi".

Per quanto riguarda l'aggiornamento dei flussi di traffico esistenti si rimanda alla relazione di impatto sulla viabilità del luglio 2013 e alle note integrative del novembre 2013 a firma del prof. Ing. Marco Pasetto, analizzate nel Quadro di riferimento progettuale.

Risulta altresì pervenuta n.1 nota di osservazioni proveniente dal Comune di Tezze sul Brenta, il cui contenuto risulta soddisfatto a seguito della recente variante del Piano Particolareggiato vigente, approvata con D.G.C. n. 151 del 21.10.2013 con la quale è stato adeguato e verificato l'assetto della viabilità prevista originariamente dal P.P.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

*Tutto ciò premesso si esprime*

## **PARERE FAVOREVOLE**

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

### **In fase di cantiere:**

- 1. La gestione delle terre e rocce da scavo delle terre e rocce da scavo prodotte dovrà essere effettuata secondo quanto previsto dalla vigente normativa.*
- 2. Gli automezzi di cantiere dovranno essere conformi alle più recenti norme di omologazione definite dalle direttive europee, e il livello di manutenzione dovrà essere garantito per tutta la durata del cantiere - i mezzi di cantiere dovranno arrecare la minor interferenza possibile con la viabilità ordinaria (evitare ore di punta) e per il contenimento delle polveri, effettuare in uscita dal cantiere la pulizia delle ruote con getti d'acqua o sistemi alternativi di pari efficacia. Dovrà essere garantita la pulizia delle strade pubbliche utilizzate in caso di fortuito imbrattamento.*
- 3. Al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere dovranno essere predisposti i seguenti accorgimenti: eseguire le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici su area attrezzata e impermeabilizzata; controllare periodicamente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi.*

### **A regime:**

- 4. Sia effettuato un monitoraggio, almeno quadrimestrale per il primo anno, delle acque di prima pioggia e siano trasmessi i risultati alla Provincia che, sulla base dei dati, potrà stabilire una diversa frequenza. Le acque di prima pioggia dovranno essere recapitate, dopo il trattamento previsto, nel corpo recettore Roggia Munara, previo assenso del Consorzio di Bonifica Brenta e con rispetto delle eventuali prescrizioni dallo stesso stabilite. Si dovrà inoltre evitare il dilavamento, in particolare nell'isola ecologica, da parte delle acque meteoriche dei rifiuti depositati all'esterno, tramite stoccaggio all'interno dell'edificio o in area coperta o in cassoni a tenuta.*
- 5. Sia presentata al Comune la versione completa definitiva del progetto illuminotecnico in fase di progetto definitivo.*
- 6. Entro due mesi dall'esercizio della nuova struttura di vendita, dovrà essere effettuato il monitoraggio dell'impatto acustico, mediante specifica indagine fonometrica, finalizzata sia alla verifica del rispetto dei limiti acustici che alla congruità della relazione revisionale; del monitoraggio verrà avvertito preventivamente ed in forma scritta tanto il Comune quanto l'ARPAV e con questa dovranno essere concordate modalità e punti di rilevamento. Nel caso i valori non siano rispettati, dovranno essere messi in opera i correttivi necessari, concordati con Amministrazione comunale ed ARPAV, a cui, nel frattempo, saranno stati comunicati i risultati delle analisi.*
- 7. Sia garantita, con spese a carico del centro commerciale, nei giorni in cui è prevedibile un numero di clienti (e di auto) molto superiore alla media (es. giorni di apertura nuovi esercizi, periodo saldi e periodo natalizio) la presenza della Polizia Locale per la gestione del traffico. Dovrà inoltre, entro 30 giorni dal provvedimento adottato, essere predisposto un accurato e preciso studio relativo agli ingombri dei mezzi pesanti in ingresso al centro commerciale, specialmente riguardo l'eventuale occupazione della rotatoria di via monte Ortigara.*



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

8. Dovranno essere rispettati gli obblighi di ritiro fissati dal Decreto Ministeriale n. 65/2010 recante modalità semplificate di gestione dei rifiuti di apparecchiature elettriche ed elettroniche (RAEE) e dal D.Lgs. 20 novembre 2008, n. 188, recante "Attuazione della direttiva 2006/66/CE concernente pile, accumulatori e relativi rifiuti", nonché le previsioni dei tempi di deposito stabiliti dalla normativa vigente.

9. Le piante messe a dimora dovranno essere a pronto effetto e di altezza idonea a mitigare l'impatto già dalla prima piantagione; siano utilizzate specie vegetali autoctone ad elevata capacità di attecchimento.

10. Altri aspetti generali

- Dovrà essere predisposto, tenuto a disposizione delle autorità di controllo (per almeno 5 anni) e costantemente aggiornato un Programma manutentivo degli impianti tecnologici.

- L'azienda dovrà attivarsi affinché le attività commerciali attuino politiche ambientali (es. campagne di sensibilizzazione ambientale, riduzione imballaggi, ritiro usato, ecc.) e di risparmio energetico (es. limitazione temperature di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale), anche prevedendo la figura di un responsabile ambiente del centro commerciale.

- Emissione di radiazioni ionizzanti e non: venga analizzata la dotazione globale delle macchine e degli impianti che generano campi elettromagnetici, almeno a livello attuale (teorico/progettuale) e valutare se le emissioni elettromagnetiche rientrano nei limiti stabiliti per legge; venga altresì effettuato un monitoraggio del gas Radon 222 indoor per la tutela della salute dei lavoratori. Si ricorda che il datore di lavoro è tenuto all'osservanza delle misure generali di tutela per la protezione della salute e della sicurezza dei lavoratori elaborando, tra l'altro, un documento di valutazione dei rischi.

- Sia effettuato un costante monitoraggio della vegetazione con frequenza almeno annuale e vengano redatti delle relazioni allo scopo. SI dovrà prevedere di sostituire tutte quelle piante che non hanno attecchito o che risultino malate.

- Sia attuato il Piano di monitoraggio (PMC) proposto e prodotto un report annuale (da inviare alla Provincia e Comune entro il 30/04 di ogni anno, dal momento dell'esercizio del CC, per gli adempimenti previsti dall'art. 28 del D.Lgs 152/06 e s.m.i..

Si indica altresì la seguente raccomandazione:

realizzazione delle pareti esterne del nuovo manufatto edilizio con l'impiego di intonaci, vernici e pitture fotocatalitiche per la riduzione di NOX, VOC ed altri inquinanti atmosferici (ex DMA 1/4/2004).

Vicenza, 27.11.2013

..

F.to Il Segretario  
dott.ssa Ingrid Bianchi

F.to Il Presidente  
Ing.Ferretti Maria Pia