



PROVINCIA DI VICENZA

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

DELIBERAZIONE DEL COMMISSARIO STRAORDINARIO nell'esercizio dei poteri della Giunta Provinciale

N. 229 DEL 15/10/2013

L'anno DUEMILATREDICI, il giorno QUINDICI del mese di OTTOBRE alle ore 11:00 il Commissario Straordinario ATTILIO SCHNECK, con l'assistenza del SEGRETARIO GENERALE ANGELO MACCHIA e con la presenza del Sub-Commissario Prefettizio FRANCESCA GALLA

nell'esercizio delle competenze e dei poteri della Giunta Provinciale adotta la deliberazione di seguito riportata:

OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.

OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.

Premesso che:

- tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n. 10/1999, e sue successive modifiche ed integrazioni, rientra la valutazione d'impatto ambientale e l'approvazione di progetti relativi alla realizzazione di "grandi strutture di vendita e parchi commerciali di cui agli articoli 15 e 10 della legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 nei limiti di cui all'articolo 18, comma 7, della medesima legge";
- con D.G.R. n. 1539 del 27/09/2011 la Giunta regionale ha fornito gli indirizzi applicativi in materia di valutazione d'impatto ambientale di coordinamento tra le disposizioni della Legge Regionale n. 10/99 e le successive normative nazionali, confermando la suddetta competenza anche con riferimento alla tipologia degli interventi come individuata negli allegati III e IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/06;

Visto che:

- la ditta BISSOLO CASA S.R.L., con sede legale nel comune di Gambellara (VI) via Europa 6 ha presentato, in data 07/08/2012 con prot. n.59240, con successiva integrazione in data 15/03/2013 prot. 19531 (richieste alla ditta ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. E ii.), l'istanza per ottenere il giudizio di compatibilità ambientale per l'intervento relativo alla "progetto di accorpamento e ampliamento di una grande struttura di vendita non alimentare", presso il sito localizzato al foglio catastale n. 17 , mappali nn. 83, 186/a, 187/b, 189,202, 205, 240, 407, 428, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 468 del Comune di Gambellara;
- la suddetta istanza è relativa ad una tipologia ricompresa al punto 7 lettera b) di cui all'Allegato IV, della parte II del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Costruzione di centri commerciali";

Considerato che:

- la ditta BISSOLO CASA S.R.L. ha provveduto alla prima pubblicazione dell'annuncio di avvenuto deposito del progetto, in data 14/09/2012 sul quotidiano "Il giornale di Vicenza" e ed alla successiva presentazione al pubblico in data 19/09/2012, cui è seguita una seconda pubblicazione in data 19/03/2013, sul quotidiano "Il giornale di Vicenza", a seguito di richiesta di integrazioni con modifiche ritenute sostanziali;
- non sono pervenute osservazioni e/o pareri ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 152/2006 ;

Rilevato che il presente provvedimento comporta esclusivamente l'espressione del giudizio di compatibilità ambientale e che la ditta rimane impegnata ad acquisire le autorizzazioni/approvazioni necessarie per la realizzazione/attuazione del progetto;

Visto e fatto proprio il parere favorevole di impatto ambientale espresso dalla Commissione Valutazione Impatto Ambientale provinciale nella riunione n. 4/2013 del 18/09/2013, ai sensi della L.R. n. 10/1999, allegato al presente atto come parte integrante e sostanziale;

Dato atto che secondo quanto disposto dall'art. 4, comma 3 della L.R. n. 10/1999, ribadito dal decreto del Presidente della Provincia n. 6 del 02/02/2000, la Giunta Provinciale è competente all'espressione del giudizio di compatibilità ambientale;

Visti:

- il D.Lgs. n.152/ 2006 “Norme in materia ambientale” e s.m.i.;
- la L.R. n.10/1999 “Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione di impatto ambientale” e s.m.i.;
- la D.G.R. n. 1539 del 27/9/2011 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Disposizioni applicative”;

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 4 del 12/02/2013, con la quale è stato approvato il Bilancio di previsione per l'Esercizio finanziario 2013 e pluriennale 2013-2015;

Vista la Deliberazione del Commissario Straordinario n. 83 del 07/05/2013, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'anno 2013;

Acquisito ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. 267/2000 il parere favorevole espresso dal responsabile interessato in ordine alla regolarità tecnica;

Preso atto del visto di conformità alle leggi, statuto e regolamenti espresso dal Segretario Generale ai sensi del Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 06/06/2012;

IL COMMISSARIO STRAORDINARIO

Visto il D.P.R. del 31 maggio 2012;

Visto il D.L. n. 201 del 06/12/2011 art. 23 comma 20 convertito con L. n. 214 del 22/12/2011;

Visto l'art. 141 del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

Nell'esercizio delle competenze proprie della Giunta Provinciale di cui all'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

DELIBERA

1. di prendere atto, facendolo proprio, del parere favorevole n.4 /2013 espresso nella seduta del 18/09/2013 dalla Commissione Provinciale V.I.A., Allegato A al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale, ai fini del rilascio del giudizio di compatibilità ambientale per l'intervento relativo alla “costruzione di una grande struttura di vendita configurata a centro commerciale”, presso il sito localizzato al foglio catastale n.17 , mappali nn. 83, 186/a, 187/b, 189,202, 205, 240, 407, 428, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 468 del Comune di Gambellara;
2. di esprimere, ai sensi del del D.Lgs. n. 152/2006 e della L.R. n. 10/1999, giudizio favorevole di compatibilità ambientale sul progetto, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni indicate e previste nel parere n.4 /2013 allegato;
3. di dare atto che:

- a) la procedura di valutazione dell'impatto ambientale, ai sensi dell'art. 26, comma 6, del D.Lgs. n. 152/06 dovrà essere reiterata qualora il progetto non venga realizzato entro cinque anni dalla pubblicazione, prevista al successivo punto 6;
 - b) il presente provvedimento non sostituisce eventuali ulteriori visti, pareri, concessioni, autorizzazioni di competenza provinciale necessari per la realizzazione del progetto e che la ditta proponente rimane impegnata ad acquisire eventuali ulteriori autorizzazioni necessarie per l'autorizzazione del progetto;
 - c) il presente provvedimento si riferisce al progetto completo delle integrazioni presentate, conservato agli atti d'ufficio; eventuali variazioni progettuali dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione;
4. di prescrivere che:
- a) nella fase di realizzazione del progetto dovrà essere sempre garantita la sicurezza per la salute degli addetti ai lavori, dei cittadini e la salvaguardia dell'ambiente circostante;
 - b) il proponente, per gli adempimenti di cui all'art. 28 del D.Lgs. 152/06, dovrà trasmettere un resoconto annuale dei monitoraggi, entro il 30 aprile, a partire dall'anno successivo all'avvio dell'impianto, redatto secondo modalità da definirsi con il Servizio V.I.A. Provinciale;
5. di informare che
- a) avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale al T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) del Veneto entro 60 giorni dal ricevimento, ovvero ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni;
 - b) la documentazione oggetto dell'istruttoria è visionabile presso il Settore Tutela e valorizzazione risorse naturali- Ufficio VIA della Provincia di Vicenza, contra' Gazzolle n. 1, Vicenza;
6. di dare altresì atto che:
- a) il presente provvedimento sarà pubblicato sul sito web provinciale www.provincia.vicenza.it;
 - b) la ditta dovrà pubblicare sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto un estratto del presente provvedimento, nel quale verranno indicati l'opera, l'esito del provvedimento e i luoghi ove lo stesso può essere consultato nella sua interezza; gli Uffici provinciali sono a disposizione per fornire ogni indicazione utile per predisporre tale estratto in conformità con le procedure regionali;
 - c) dalla data di pubblicazione nel Bollettino ufficiale della Regione decorrono i termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte di soggetti interessati, nonché per le scadenze di cui al precedente punto 3);
7. di trasmettere il presente provvedimento alla ditta BISSOLO CASA S.R.L., al Comune e allo Sportello Unico attività Produttive di Gambellara, al Comune di Lonigo, all'Autorità di Bacino Nazionale del Fiume Adige (TN), all'Autorità di bacino dei Fiumi Isonzo-Tagliamento-Livenza-Piave-Brenta-Bacchiglione (VE), alla Regione Veneto- Segreteria Regionale per l'Ambiente - Unità di Progetto Genio Civile (VI), al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta (VR), a Medio Chiampo S.P.A., all'azienda Ulss Ovest vicentino n.5, alla Regione Veneto- Segreteria Regionale per la programmazione ed il bilancio (VE), a Snam Rete Gas S.P.A (PD), a Snam Rete Gas S.P.A (VI), a Veneto Strade S.P.A. (VE). Agli Enti si ricorda la rispettiva competenza in materia di vigilanza e controllo ai sensi delle vigenti norme, con particolare riferimento alle competenze comunali in materia di edilizia e commerciale;
8. di dare atto che la presente deliberazione non comporta spese, minori entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12);

9. di dare mandato al Responsabile del procedimento di provvedere alla pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi e per gli effetti D.L. 33/2013;

Dichiara il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000.

Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI

Sottoscritto dal
COMMISSARIO STRAORDINARIO
ATTILIO SCHNECK
con firma digitale

Sottoscritto dal
SEGRETARIO GENERALE
ANGELO MACCHIA
con firma digitale



PROVINCIA DI VICENZA

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

Proposta di Deliberazione

Ufficio GEOTERMIA
proposta n. 1243/2013

**OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E
AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE -
GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.**

VISTO DI CONFORMITA' ALLE LEGGI, STATUTO E REGOLAMENTI
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(ai sensi del Decreto del Commissario Straordinario n. 8 del 06 giugno 2012)

(X) Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 14/10/2013

**Sottoscritto dal Segretario
(MACCHIA ANGELO)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

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

Proposta di Deliberazione

Ufficio GEOTERMIA
proposta n. 1243/2013

**OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E
AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE -
GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.**

PARERE IN ORDINE ALLA REGOLARITA' TECNICA
SULLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
(ai sensi dell'art. 49 e 147 bis 1° comma del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Favorevole () Contrario

.....

Vicenza, 07/10/2013

**Sottoscritto dal Dirigente
(FERRETTI MARIA PIA)
con firma digitale**



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

BISSOLO CASA S.R.L.

PARERE 04/2013

Oggetto: DOMANDA DI VERIFICA AI SENSI DEL'ART. 20 DEL D.LGS. 152/2006 E S.M. E I.

PROPONENTE: Bissolo Casa s.r.l.
SEDE LEGALE: Comune di Gambellara, Strada Regionale, 11, località Torri di Confine
SEDE INTERVENTO: Comune di Gambellara (VI) Strada regionale, 11, località Torri di Confine
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Grande struttura di vendita non alimentare
MOTIVAZIONE V.I.A.: Progetto di accorpamento di una grande struttura di vendita non alimentare ai sensi della L.R. n° 15 del 13 agosto 2004, art.129 e D.lgs 3.4.2006 n 152 e ss.mm.ii.
COMUNE INTERESSATO: Gambellara e Lonigo(Vicenza)
DATA DOMANDA: 07/08/2012
DATA INTEGRAZIONI: 14/09/2012
DATA NUOVO PROGETTO: 15/03/2013
DATA INTEGRAZIONI: 14/06/2013
DATA PUBBLICAZIONE: 14/09/2012
DATA RIPUBBLICAZIONE: 19/03/2013

DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:

ALLEGATI AL PROGETTO DEFINITIVO

tavola n. 1 estratti e planimetrie
tavola n. 2 pianta generale sistemazione esterna stato attuale
tavola n. 3 pianta piano terra di progetto
tavola n. 4 pianta piano interrato di progetto
tavola n. 5 pianta piano primo multipiano destinazioni di progetto
tavola n. 6 pianta piano primo e secondo multipiano
tavola n. 7 pianta generale parcheggi piano terra di progetto
tavola n. 8 parcheggi piano primo multipiano di progetto
tavola n. 9 parcheggi piano coperto generale di progetto
tavola n. 10 pianta piano terra multipiano
tavola n. 11 pianta piano primo multipiano
tavola n. 12 pianta piano secondo multipiano
tavola n. 13 pianta piano copertura multipiano
tavola n. 14 prospetti nord sud est
tavola n. 15 prospetti ovest est interno e sezioni
tavola n. 16 sistemazioni esterne e verde privato
tavola n. 17 sovrapposizione piante
tavola n. 18 sovrapposizione prospetti
tavola n. 19 piante l. 13/89
tavola n. 20 pianta scarichi
tavola n. 21 vista tridimensionale
tavola n. 22 particolare multipiano
tavola n. 23 richiesta parere veneto strade
tavola n. 24 relazione Tecnico Illustrativa



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

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

- Dichiarazione di non necessita procedura di vinca;
- Piano indagine conoscitiva sulla situazione ambientale dell'area;
- Sintesi non tecnica;
- Studio di Impatto Ambientale;
- Studio di impatto sulla viabilita;
- Valutazione previsionale di impatto acustico..

PREMESSE

Oggetto del presente studio d'impatto ambientale è l'ampliamento di una grande struttura commerciale di mq 7.033 fino a mq 12.639 di superficie di vendita non alimentare. Tale ampliamento si ottiene mediante l'accorpamento di una media struttura di mq 1.499 di superficie di vendita ed un ulteriore ampliamento. Allo stato attuale entrambe le strutture sono operanti all'interno dello stesso fabbricato, ubicato in fregio alla S.R. 11 Z.A.I. nel comune di Gambellara (VI), ma con spazi e servizi gestiti separatamente.

Il progetto prevede l'accorpamento e l'ampliamento sia della superficie commerciale, sia di quella edilizia; è prevista inoltre la costruzione di un fabbricato destinato a parcheggio e alla vendita, collegato alle strutture esistenti al piano primo ed, infine all'interno della futura grande struttura di vendita non alimentare sarà inserito un pubblico esercizio (bar).

Lo studio analizza gli impatti relativi a due scenari:

1- **scenario attuale:** due strutture commerciali rispettivamente di 7.033 mq e di 1.499 mq di superficie di vendita attive ed operanti all'interno del medesimo fabbricato, ubicate sulla S.R. 11 rispettivamente al n. 11 e al n. 16/I;

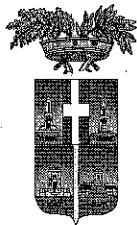
2- **scenario futuro:** gli impatti si riferiranno ad una superficie di vendita di 12.639 mq settore non alimentare, che opererà in parte all'interno del fabbricato esistente ed in parte all'interno di un nuovo edificio in progetto che sorgerà in adiacenza all'esistente, che tratterà un settore mobili, un settore non alimentare e uno di pubblici esercizi (ristorazione/bar).

Lo studio è necessario in quanto l'articolo 18, commi 7 e 8, della Legge Regionale n. 15 del 13.08.2004, nel dettare i criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali, ha stabilito che "Tutte le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 8.000 sono assoggettati alla valutazione d'impatto ambientale (VIA)".

Lo studio d'impatto ambientale approfondisce le fasi di cantiere (relativamente alla costruzione di un edificio destinato in parte a parcheggio e in parte a destinazione commerciale) e di funzionamento, dall'approvvigionamento delle merci alla produzione/smaltimento degli imballaggi e dei rifiuti, nonché il consumo di risorse energetiche, idriche e lo scarico delle acque reflue, le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico.

UBICAZIONE

Il Comune di Gambellara fa parte alla provincia di Vicenza e dista 26 chilometri dall'omonimo capoluogo; ha una superficie di 12,9 chilometri quadrati per una densità abitativa di 248,06 abitanti per chilometro quadrato. Gambellara confina con Montebello Vicentino, Lonigo, San Bonifacio, Monteforte d'Alpone, Roncà, Montecchia di Crosara. Il Comune è attraversato dal torrente Rio ed in parte da altri corsi d'acqua ed è costituito dalle frazioni di Sorio, Sarmazza e Torri di Confine. Il fabbricato oggetto del presente studio è ubicato nella zona industriale del comune nella località denominata "Torri di Confine".



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

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Il progetto è coerente con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale vigente, con il Piano degli Interventi del comune di Gambellara e con tutti gli strumenti di pianificazione territoriali provinciali e regionali. L'area in cui s'inserisce il progetto è classificata Zona D1/5 nel P.A.T.I. che destina le zone territoriali omogenee di tipo D1 ad insediamenti artigianali - industriali - commerciali di completamento. In particolare l'art. 22 al punto 21.3 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi recita:

"Nella porzione di zona (Zona D1/5) ricompresa nell'ambito appositamente indicato nelle tavole di Piano, la superficie di vendita esistente può essere organizzata nella forma di grande struttura di vendita e/o parco commerciale, nel rispetto della disciplina regionale vigente e degli strumenti di pianificazione sovra ordinati, a condizione che:

- a) non siano attivate superfici di vendita del settore alimentare, ad eccezione di pubblici esercizi;*
- b) permane l'obbligo di acquisire tutti gli elementi, documenti, elaborati grafici ed indagini sul traffico, previsti dall'art. 18 della LR 15/04 in sede di rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento di grandi strutture di vendita: il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita non implica l'automatico diritto ad ottenere l'autorizzazione commerciale, il cui eventuale rilascio dovrà essere subordinato al rispetto delle procedure e disposizioni della LR 15/04".*



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'area pertanto è perfettamente idonea all'insediamento di Grandi Strutture di Vendita come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 15/2004.

Gli strumenti programmatori presi in considerazione in questo studio d'Impatto ambientale, ed analizzati in dettaglio di seguito, sono:

- Piano degli Interventi del Comune di Gambellara;
- Classificazione Acustica del Comune di Gambellara;
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Vicenza;
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (approvato il 24/09/92).

Norme e prescrizioni di strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore

Gli strumenti programmatori presi in considerazione in questo studio d'Impatto ambientale sono:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale Comuni di Gambellara, Montebello Vicentino, Montorso Vicentino e Zermeghedo;
- Piano degli Interventi del Comune di Gambellara (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 18 del 14.05.2011);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Vicenza (Dicembre 2006);
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
- Piano Regionale di risanamento delle acque (PTA - costituisce uno specifico piano di settore ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/2006. Approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009);
- Piano Regionale di tutela e risanamento dell'Atmosfera (Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11/11/2004 n. 57).

L'edificio che ospiterà gli 8.532 mq di superficie di vendita è conforme al regolamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e al Piano degli Interventi di Gambellara.

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

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, elaborato per salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale e culturale, si articola in piani d'area che approfondiscono le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambientale.

La zona in esame non è soggetta a vincolo idrogeologico e l'area non è a rischio di esondazioni; l'area rientra nella fascia di ricarica degli acquiferi, non vi sono risorgive nell'area di progetto e l'area non è tributaria della laguna di Venezia.

L'area è esterna all'ambito naturalistico di livello regionale (art.19 N.di A.), ed è esterna all'ambito dell'area di tutela paesaggistica ai sensi delle L.1497/39 e L. 431/85 (art.1 esclusi punti c-m) (art.19 N di A.), non rientra nelle zone umide, è esterna alle riserve integrali dello Stato e delle zone selvagge (art.19 N. di A.).

L'area rientra negli ambiti con buona integrità (art.23 N.di A.)

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

In seguito all'entrata in vigore della legge regionale 23 aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio", la Provincia di Vicenza ha rielaborato il proprio strumento urbanistico. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 40 del 20 maggio 2010. Il 04 giugno 2010 l'avviso di deposito del PTCP e del Rapporto Ambientale è stato pubblicato sul B.U.R e da tale data è iniziato il periodo per la presentazione delle osservazioni. Il Piano è costituito dai seguenti elaborati grafici:

- Tav. n. 1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"
- Tav. n. 2 "Carta della Fragilità"
- Tav. n. 3 "Sistema Ambientale"
- Tav. n. 4 "Sistema Insediativo --- Infrastrutturale"



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

- Tav.n. 5 "Sistema del Paesaggio" Reti fruibili per l'utilizzo delle risorse naturalistiche - storiche e architettoniche.

L'area confina con una zona sottoposta a vincolo P1 del PAI regionale, mentre parte della zona industriale è sotto vincolo P2; a ovest dell'area d'indagine è presente un ripetitore telefonico, mentre l'area stessa è attraversata da un gasdotto.

A circa 1 km in direzione nord-est è localizzata un'azienda a rischio incidente rilevante (art. 8 D.Lgs. 334/99)

L'area è identificata come area di agricoltura mista a naturalità diffusa, ed ricompresa nell'ambito per la pianificazione coordinata fra più comuni identificata con il numero 23 (Art. 13 N.T.A.). L'area ricade nelle zone produttive ampliabili (Art. 16 N.T.A.), la SR11 è indicata come strada mercato.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

Il "Rapporto Preliminare Ambientale" che accompagna il Documento Preliminare per la redazione del PTCP della Provincia di Vicenza descrive lo stato dell'ambiente nel territorio provinciale, le criticità e gli obiettivi di carattere generale ai quali il Piano deve fare riferimento. Per quanto supposto e per verificare la coerenza dell'intervento proposto con gli obiettivi della VAS redatta dalla Provincia di Vicenza, si è ritenuto opportuno analizzare la cartografia di riferimento.

Dalle analisi effettuate alla Stazione di Montebello Vicentino, lo stato chimico delle acque sotterranee è stato classificato in Classe 2 in tutti gli anni del monitoraggio, quindi dal 2002 al 2004. Come già evidenziato dalla cartografia comunale, in adiacenza alla struttura oggetto del SIA si evidenzia l'esistenza di un pozzo.

Il sito oggetto di studio si trova a 4 km circa in direzione sud ovest dall'impianto di depurazione. A circa 800 m a nord est si rileva un'area d'inquinamento storico da aree produttive. Infine, a circa 700 m a est passa il collettore del "Distretto conciaro".

Il fabbricato oggetto di studio rientra nelle aree industriali o commerciali. A circa 120m a sud dal confine comunale di Lonigo, a circa 500m a nord est dal confine di Montebello e a circa 1.200 m in direzione sud-ovest dal confine di San Bonifacio si trova il lotto su cui sorge il fabbricato oggetto di studio. La stazione di T. Aldeg nel 2005, ha classificato lo stato ambientale come scadente.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)

L'area in cui s'inserisce il progetto è classificata Zona D1/5 nel P.A.T.I. che destina le zone territoriali omogenee di tipo D1 ad insediamenti artigianali - industriali - commerciali di completamento. In particolare l'art. 22 al punto 21.3 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi recita: *Nella porzione di zona (Zona D1/5) ricompresa nell'ambito appositamente indicato nelle tavole di Piano, la superficie di vendita esistente può essere organizzata nella forma di grande struttura di vendita e/o parco commerciale, nel rispetto della disciplina regionale vigente e degli strumenti di pianificazione sovraordinati, a condizione che: a) non siano attivate superfici di vendita del settore alimentare, ad eccezione di dei pubblici esercizi; b) Permane l'obbligo di acquisire tutti gli elementi, documenti, elaborati grafici ed indagini sul traffico, previsti dall'art. 18 della LR 15/04 in sede di rilascio dell'autorizzazione per l'insediamento di grandi strutture di vendita: il rilascio dei titoli abilitativi edilizi per la realizzazione di medie e grandi strutture di vendita non implica l'automatico diritto ad ottenere l'autorizzazione commerciale, il cui eventuale rilascio dovrà essere subordinato al rispetto delle procedure e disposizioni della LR15/04.*

Il fabbricato rientra nell'area con pericolosità idraulica P1 del bacino del fiume Brenta-Bacchiglione ai sensi dell'art. 9.25 delle NTA8. L'area si trova a circa 500 m dalla fascia di rispetto riferita ad un'attività industriale a rischio incidente rilevante Art. 12 delle NTA9. A circa 200 m ad ovest dal fabbricato oggetto di SIA si trovano due impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico. L'area in cui insiste il fabbricato ricade in parte all'interno della fascia di rispetto di un pozzo di prelievo per uso idroproduttivo Art. 11 delle NTA10. Infine il lotto è attraversato da un gasdotto Art. 11 delle NTA11.



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'area oggetto di studio è rientra nelle Z.T.O. destinate ad attività produttive e commerciali. Nello specifico è classificata D1- produttiva mista di completamento. L'area rientra, in parte nella fascia di rispetto dei pozzi per uso idropotabile. Il punto più vicino del fabbricato è situato a circa 170 m dal suddetto pozzo.

INDUSTRIA A RISCHIO INCIDENTE RILEVANTE

Dallo studio della cartografia e delle schede informative previste dal D.Lgs. 334/99 ss.mm.ii., si evince che non sussiste nessuna interferenza con la "Zach System spa", azienda soggetta alla normativa che riguarda le industrie a rischio di incidente rilevante..

PIANO DIRETTORE VI.VER

La pianificazione regionale riconosce nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato con Dgr 372/2009 la specifica progettualità del Progetto Vi.Ver. L'area interessata dal progetto Vi.Ver. è il sistema insediativo che insiste lungo la S.R. 11, da Vicenza a San Bonifacio. L'obiettivo del progetto è migliorare la connessione tra Vicenza e

Verona e, nel contempo, garantire a quest'area la funzione di "porta ovest" di accesso sia al sistema metropolitano dell'area centrale del Veneto sia della città estesa che sarà servita dalla Superstrada Pedemontana. L'acronimo Vi.Ver. cela anche un altro concetto, legato all'ulteriore obiettivo cui mira il progetto, ovvero il miglioramento della qualità del vivere, appunto, delle popolazioni locali. Lo sviluppo del territorio attestato sulla SR 11, nel tratto da Vicenza a San Bonifacio, è stato spesso associato all'idea di creazione di una "strada mercato", intesa quale spazio organizzato a prevalente destinazione commerciale di rango almeno provinciale. Più recentemente con la definizione di "corridoio plurimodale" si è inteso, invece, porre l'accento sull'integrazione tra funzioni e infrastrutture in relazione al ruolo che quel territorio è chiamato a svolgere nell'area vasta. All'interno del progetto VI.VER vi è l'area compresa fra il Comune di Vicenza e di Gambellara lungo la SR 11, per la quale il PTCP prevede: Il tratto della S.R. 11 che va da Vicenza a San Bonifacio e indicata nel PTRC 2009 come "Sistema produttivo di rango regionale -Strada Mercato". Nell'ottica di un giusto coordinamento delle scelte di vasta scala, l'insediamento di grandi strutture di vendita nei Comuni che si attestano lungo la S.R. 11 --- Strada Mercato (comuni di Altavilla Vicentina, Creazzo, Gambellara, Montebello Maggioro, Montebello Vicentino, Sovizzo, Vicenza) è

Subordinato ad un PATI tematico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 11/2004, coordinato dalla Provincia o ad accordo di programma con la Provincia e i comuni contermini ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale stessa. A tal fine specifici studi estesi all'intera area del progetto Vi.Ver. dovranno valutare il traffico generato dai nuovi interventi e la capacità reggente della rete.

PATI DEI COMUNI DI GAMBELLARA, MONTEBELLO VICENTINO, MONTORSO, ZERMENGHEDO

Il vigente PATI dei comuni di Gambellara, Montebello, Montorso e Zermeghedo definisce uno specifico Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) per la definizione delle strategie del sistema prevalentemente produttivo afferente al fascio infrastrutturale Verona--Vicenza.

L'obiettivo è quello di valorizzare la connessione sulla Strada Regionale 11 con riconversione a destinazioni d'uso di tipo commerciale e direzionale di parte degli immobili esistenti. Questa azione strategica dovrà realizzarsi in coerenza con il tema della "strada mercato" promosso dalla Provincia di Vicenza nell'ambito del progetto "Vicenza nel terzo millennio" e coerentemente con gli obiettivi indicati anche dal PTCP per l'Ambito insediativo n. 2 del Corridoio multimodale Montebello--Vicenza.

Viene inoltre indicata, in prossimità del casello autostradale di Montebello, una nuova zona produttiva di carattere sovaracomunale da attuarsi con i criteri descritti all'art. 50: è l'azione strategica del PATI che indica quest'area come luogo di espansione produttiva che permetta il riordino e risanamento del territorio (opere incongure, attività fuori zona, credito edilizio...). Appartiene a questa tipologia la zona produttiva di Gambellara: ATO 5.5 "Torri di Confine --- Zona produttiva" 20.000 mq



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

Gli ambiti "area ex Perlini" (Gambellara) e "progetto strategico area CIS" (Montebello Vic.no) sono individuati dal vigente PATI quali "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", disciplinati dall'art. 35 delle NTA Il Piano degli Interventi del Comune di Gambellara, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 17/05/2011, prevede l'insediamento di grandi strutture di vendita lungo la SR 11.

Alla luce di quanto esposto nel VI.VER, l'insediamento commerciale di Bissolo Casa risulta coerente con lo stesso, integrandosi con la cosiddetta "Strada Mercato" lungo la quale, come suesposto, è previsto l'insediamento di altre attività commerciali a servizio della popolazione dei comuni attraversati dalla SR 11.

IL SISTEMA DELLE TANGENZIALI VENETE

Il sistema delle tangenziali venete è il progetto di unione delle province di Verona, Vicenza e Padova attraverso un sistema di tangenziali lungo 109 chilometri. La nuova arteria, utilizzando alcuni tratti di tangenziali già esistenti, dovrebbe unire un ampio territorio da Peschiera del Garda fino a Vigonza, in provincia di Padova. La rete dovrebbe costituire un'alternativa all'autostrada A4 e quindi dare sfogo all'intenso traffico fra le tre province. Nel tratto che attraversa il Comune di Gambellara non risultano interferenze con il progetto analizzato nello S.I.A., sia per quanto concerne il progetto che per le opere accessorie previste.

Dall'analisi cartografica risulta evidente che il tracciato dell'alta velocità, nel tratto che attraversa il Comune di Gambellara, non interferisce con il progetto analizzato nello S.I.A.

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

Concessione edilizia

Il proponente, Bissolo Casa s.r.l., ha ottenuto il rilascio delle concessioni edilizie nn. 2/2004 del 19.04.2004, 2C/2004 del 23.01.2006, 8/2005 del 06.07.2005, 35/2005 del 27.04.2006 e 11/2006 del 31.07.2006 e successive varianti per la costruzione di un fabbricato commerciale e relativi magazzini. La richiesta di permesso di costruire del parcheggio multipiano, progetto allegato al presente studio, è attualmente pratica in itinere presso il Comune di Gambellara.

Descrizione dell'opera

Il progetto prevede la costruzione di un corpo di fabbrica, adiacente all'esistente, destinato per la maggiore parte a parcheggio per la clientela e in parte all'ampliamento della grande struttura. Si prevede lo spostamento dell'attuale accesso dalla Strada Regionale 11 più a nord al fine di rendere più agevole e diretto l'accesso alla clientela e ai mezzi pesanti in accesso per effettuare il carico/scarico della merce. Un nuovo fabbricato, destinato quasi esclusivamente a parcheggio, sarà costruito in adiacenza al fabbricato esistente e collegato a quest'ultimo per mezzo di una struttura "a ponte" al piano primo.

Verifica degli standard

Essendo gli immobili destinati all'insediamento di una superficie di vendita pari a mq 12.639 del settore non alimentare, si è proceduto alla verifica degli standard urbanistici a parcheggio effettivo.

Standard stato attuale:

- S.d.V. grande struttura 7.033 mq
- S.L.P. grande struttura 9.774 mq
- Superficie a parcheggio richiesta > S.d.V. x 1 mq/mq - 7.033 mq x 1mq/mq = 7.033 mq
- Superficie a parcheggio richiesta > S.L.P. x 0,80 mq/mq - 9.774 mq x 0,80 mq/mq = 7.819 mq

Superficie a parcheggio effettivo richiesta per l'ampliamento:



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

- S.d.V. 12.639 mq - 7.033 mq = 5.606 mq
 - S.L.P. 18.344 mq - 9.774 mq = 8.570 mq
 - Superficie a parcheggio effettivo richiesta > S.d.V. x 1 mq/mq - 5.606 mq x 1 mq/mq = 5.606 mq
 - Superficie a parcheggio effettivo richiesta > S.L.P. x 0,80 mq/mq - 8.570 mq x 0,80 mq/mq = 6.856 mq
- Totale superficie a parcheggio effettivo richiesta 14.675 mq.
Superficie a parcheggio effettivo disponibile 16.137,50 mq.

Consumi d'acqua

Il consumo idrico mensile allo stato attuale corrisponde a 74 mc/mese. La stima allo stato futuro, con l'entrata in esercizio della totalità della superficie di vendita, è stata calcolata sulla base dei dati attuali e da indici forniti da attività commerciali simili ed è pari a 107 mc/mese.

Gestione acque reflue

Il calcolo del volume di acque reflue è stato stimato considerando il consumo idrico annuo effettivo dell'edificio esistente, pari a circa 885 mc/anno e valutando un funzionamento di circa 355 gg/anno. Il carico inquinante in termini di BOD5 sarà (calcolato come dall'art. 74 del D.L. 3 aprile n. 152 "Norme in materia ambientale") pari a 6,6 kg/giorno.

Gestione acque meteoriche

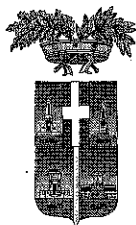
L'area attualmente è tutta impermeabile e la rete di scarico delle acque meteoriche è regolarmente allacciata alla rete della lottizzazione ed al fosso di scolo posto a nord della SR11. Il nuovo sistema di scarico delle acque bianche sarà pressoché uguale. Verrà solamente posta in opera una vasca e prima del collettamento verrà realizzato un pozzetto di ispezione.

Analisi delle alternative progettuali

Nell'analisi delle alternative si è tenuto conto degli aspetti ambientali, privilegiando le alternative che minimizzano l'impatto o che magari ne migliorano alcuni aspetti, ma anche delle opportunità economiche che si realizzano per il proponente. Le alternative di progetto che sono state analizzate sono compatibili con tutti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati che regolamentano la destinazione d'uso dell'area.

Le soluzioni alternative si possono distinguere in:

- **opzione "zero":** l'opzione "zero" consiste nel non accorpate le due strutture già attive ed ampliare la superficie di vendita già autorizzata. In altri termini si prevede il mantenimento delle due attuali strutture commerciali con le loro superfici di vendita, della medesima organizzazione viabile e dei relativi parcheggi. Questa opzione non avrebbe certamente nessun costo in termini economici, ambientali e di procedure urbanistiche ed edilizie. Tuttavia tale situazione determinerebbe le seguenti criticità:
 - accesso al parcheggio non funzionale con conseguente rischio di rigurgito sulla SR 11: tale situazione oltre a determinare evidenti problemi di sicurezza stradale e fonte di inevitabili ricadute sulle componenti ambientali;
 - non sarà realizzata alcuna opera a mitigazione e a compensazione prevista dal progetto;
 - mancata messa in sicurezza dell'ingresso dal parcheggio su viale Europa;
 - il previsto aumento dell'offerta commerciale non sarà attuato e quindi non ci sarà nessun aumento occupazionale e nessuna ricaduta positiva sull'economia locale.
- **opzione "uno":** non viene costruito l'edificio contenente il parcheggio multipiano. La superficie di vendita in ampliamento rientra solo all'interno degli edifici esistenti. Il vantaggio di quest'opzione è che non si determina alcun impatto dal punto di vista edilizio e che per il proponente vi è un risparmio in termini economici determinato dalla mancata realizzazione del nuovo fabbricato. Tuttavia la mancata realizzazione del nuovo edificio determina degli svantaggi tra cui il mancato rispetto degli standard commerciali, la difficoltà a trovare parcheggio da parte della clientela con la conseguente sosta incontrollata lungo la SR 11 come avviene



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

attualmente ed infine una minore offerta commerciale dato che in un piano del nuovo edificio era previsto l'insediamento di nuova superficie di vendita;

- **opzione "due"**: costruire il nuovo fabbricato previsto destinando tutta la superficie alla vendita al dettaglio senza prevedere alcun parcheggio. Il vantaggio è rappresentato da una maggior offerta commerciale e quindi da un'ipotetico maggior guadagno a favore del proponente. Tuttavia la realizzazione di questa alternativa determina delle problematiche importanti tra cui la mancanza di standard a parcheggio, il numero esiguo di parcheggi che creando difficoltà alla clientela scoraggia quest'ultima a recarsi al punto vendita. La conseguenza nel tempo sarà una diminuzione dei clienti e quindi del fatturato del proponente. Infine si evidenzia che sussiste un problema di natura idraulica, in quanto il Consorzio di Bonifica per quest'area non prevede l'edificazione dei volumi a livello 0, per cui il piano terra dovrebbe essere costruito su pilastri e quindi non potrebbe in ogni caso essere destinato a superficie di vendita.
- **opzione "tre"**: realizzazione del progetto secondo quanto previsto dal proponente. L'accorpamento e l'ampliamento dei due esercizi permette una razionalizzazione degli spazi, sia per quanto riguarda la viabilità interna e l'organizzazione dei parcheggi, sia per la maggiore funzionalità degli spazi destinati alla vendita all'interno del punto vendita. Infine la creazione di nuovi spazi a parcheggio permette un migliore utilizzo del territorio e la minimizzazione degli impatti ambientali.

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. Il progetto prevede anche l'installazione in copertura di un impianto di produzione di energia elettrica prodotta da fonti rinnovabili. La potenza dell'impianto fotovoltaico è quella massima installabile sulla superficie della copertura ed esposta correttamente.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

COMPONENTE ATMOSFERA

Dal punto di vista metodologico lo studio condotto ha indagato inizialmente sulle caratteristiche meteorologiche e sulla qualità dell'aria presente attualmente in zona. Si sono valutate, sulla base dei dati progettuali, le emissioni previste per la struttura di vendita e quindi, tramite modello matematico, le immissioni di inquinanti dell'atmosfera che si aggiungono alle immissioni già presenti nell'area.

I risultati del modello di diffusione hanno evidenziato che in ogni caso, anche presso i ricettori maggiormente esposti, le concentrazioni massime risulteranno sostanzialmente uguali a quelli attuali a causa del fatto che comunque le immissioni calcolate dal modello sono dovute per lo più al traffico veicolare sulla SR11 dove i volumi di traffico sostanzialmente non cambieranno.

VALUTAZIONE

L'inquinamento da PM10 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

Il sito di interesse, è localizzato in zona di pianura, nella parte sud ovest del Comune di Gambellara, nell'area compresa tra la SR11 padana superiore verso Verona a sud, l'autostrada A4 Serenissima a nord, inserito in un'area commerciale ed industriale a circa 300 m dal casello autostradale di Montebello. Dal punto di vista litologico geologico, l'area è inquadrata in una pianura pedecollinare caratterizzata da sedimenti sciolti, sia



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godl - Nieve, Contra' Gazzolle 1 - 36100 VICENZA.

grossolani che fini, a seconda del tipo di divagazione fluviale che li ha trasportati. Sotto al materasso alluvionale si attestano principalmente rocce di natura vulcanica. L'idrografia superficiale ha pesantemente influenzato l'evoluzione geomorfologica dell'area in esame: infatti, il torrente Chiampo scorre a circa 400 m a nord dell'area d'indagine e, nel tempo, le sue piene e divagazioni hanno determinato la natura del suolo e del primo sottosuolo. L'opera dell'uomo nell'area, inoltre, ha modellato il territorio per renderlo meno vulnerabile alle frequenti alluvioni. In questo contesto si inserisce anche l'area commerciale e produttiva in cui è ubicato l'edificio in oggetto. Nello specifico, l'area in oggetto è inclusa nel perimetro "A", ovvero nella fascia compresa tra i 150 m e i 300 m dai corsi d'acqua Rio Rodegotto, Rio Selva, Rio Fiumicello: tale area è considerata a pericolosità idraulica moderata, classificata P1 in base al PAI, ed inoltre è identificata come area di sofferenza idraulica, così come segnalato dal consorzio di bonifica Zerpano, Adige e Guà. Il territorio di Gambellara è inserito in zona verde, che può essere identificata come pericolosità sismica medio bassa.

VALUTAZIONI

Il progetto insiste in un'area idonea dal punto di vista geologico ma " a condizione.", ovvero dando particolare attenzione ai caratteri costruttivi e pianificatori. L'area non è sottoposta a vincolo idrogeologico..

VIABILITA'

Lo stato attuale della viabilità è stato descritto grazie ad un rilievo manuale dei flussi veicolari che attualmente caricano la rete; a questi si sono poi sommati i veicoli indotti e derivanti dall'intervento. Le valutazioni dei livelli di servizio sono state eseguite con riferimento sia all'ipotesi di progetto che allo stato attuale evidenziando una sostanziale invarianza degli indicatori prestazionali.

Tale studio dimostrerebbe pertanto che, a seguito dell'intervento di progetto, non vi sarebbe in futuro alcuna variazione delle attuali condizioni del deflusso veicolare anche alla luce della prevista rotatoria tra l'SR11 e Via Canova che condurrà ad un miglioramento della qualità della circolazione.

Il nodo cruciale, tuttavia, restano gli accessi sulla SR 11, in entrambe le direzioni di marcia, con conseguente necessità di evitare la sosta sulla strada ed i possibili accoramenti nella corsia di immissione.

La viabilità interna prevede l'accesso alla struttura dalla SR 11, sia dalla direzione Verona che dalla direzione Vicenza; la realtà più problematica è quella in direzione Vicenza perché, di fatto, l'accesso è in contromano, con possibilità di accodamenti per la svolta a sinistra e conseguenti rilevanti criticità anche in termini di sicurezza.

L'uscita di tutto il traffico, mezzi pesanti compresi, è da Via Europa, su cui è previsto un miglioramento con realizzazione bande sonore e di uno specchio sulla strada; il traffico riesce poi dalla zona industriale sulla SR11 da via Canova, con una intersezione problematica già da nella situazione attuale.

Se la realizzazione della rotatoria sulla SR 11, come sopra citato ed esposto dal proponente, porterà ad una situazione migliorativa, anche rispetto alla situazione esistente, nel periodo di transizione dovranno essere in ogni caso adottate/realizzate delle soluzioni viabilistiche che, impedendo la sosta sulla strada e l'uscita diretta sulla SS11, da quello che poi sarà solo l'accesso, riescano, seppur parzialmente, a risolvere le criticità emerse ed a garantire standard ambientali e di sicurezza comunque più elevati rispetto a quelli attuali; in tal senso dovrà essere studiato anche un sistema di messa in sicurezza dell'uscita del traffico da via Canova sulla SS11. Si reputa inoltre necessario prevedere, come in casi analoghi, la fissazione di un di un livello di servizio classificato come LOS D.



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

VALUTAZIONE

Gli aspetti viabilistici rappresentano la criticità progettuale maggiore. L'intervento di realizzazione della rotatoria sulla S.R. 11 comporterà sicuramente un miglioramento della circolazione, anche riferita alla situazione attuale; non essendo tuttavia determinati i tempi di realizzazione di tale opera, dovranno essere previsti e/o prescritti interventi/opere di mitigazione per la fase transitoria, sia per gli aspetti ambientali che di sicurezza. Il monitoraggio successivo, ante e post intervento ed ante e post realizzazione della rotatoria, dovrà verificare il raggiungimento di un livello di servizio classificato come LOS D.

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

Il progetto proposto si inserisce in un'area densamente antropizzata. La presenza di specie faunistiche si limita a specie poco esigenti ed abitualmente commensali dell'uomo, o comunque abituate a vivere in aree fortemente antropizzate; facilmente identificabili sono artropodi ed uccelli, i quali più facilmente riescono a superare la strada, vera e propria barriera ecologica tra i coltivi e l'area industriale.

Dall'altra parte della SR 11 sono invece presenti dei coltivi ed un allevamento avicolo: il sistema antropico risulta quindi diverso ed in grado di sostenere ecotoni ed ecosistemi agronaturali, con conseguente aumento della varietà florofaunistica.

VALUTAZIONE

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

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune di Gambellara ha redatto il Piano di classificazione acustica del territorio. La struttura commerciale rientra in classe V. L'edificio in oggetto, con impianti funzionanti, all'interno della struttura di vendita, presenta i sotto elencati livelli massimi di pressione sonora:

- uffici 40 dB(A);
- depositi, servizi igienici, 45 dB(A);
- area di vendita 45 dB(A).

Gli impianti tecnologici sono stati progettati adottando particolari precauzioni nel limitare il rumore da essi prodotto; è stata inoltre posta attenzione nella scelta di accorgimenti tecnici tali da ridurre al massimo il livello sonoro emesso, sia all'interno degli ambienti, sia all'esterno degli edifici.

VALUTAZIONE

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

CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO E SULLE COMPONENTI NATURALI

Il paesaggio in cui andrà inserito il progetto è fortemente antropizzato ed è fisicamente tagliato dalla direttrice Vicenza-- Verona, la SR11: a nord della strada c'è l'area industriale e produttiva in cui è attualmente presente la committente, mentre a sud c'è l'area agricola, caratterizzata da coltivi e da un allevamento avicolo.

La sede stradale è separata dal parcheggio della committente da elementi in calcestruzzo.

Nel raggio di 400 metri si trovano infrastrutture ad alto impatto, quali autostrada e strada regionale, altre realtà produttive e commerciali e, in particolare a sud est, l'azienda chimica e farmaceutica Zach System. Il resto del territorio è caratterizzato da coltivi erbacei di diversa estensione, per la maggior parte coltivati a granturco.

Il S.I.C. e Z.P.S. IT3220037 "Colli Berici" dista circa 5 km dalla proponente e risulta essere il più prossimo all'area di progetto: lo studio è stato quindi incentrato su tale sito, con un buffer di analisi pari a 500 m.



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

I tipi di incidenza analizzati hanno riguardato: perdita di superficie di habitat e di habitat di specie, frammentazione di habitat o di habitat di specie, perdita di specie di interesse conservazionistico; perturbazione alle specie della flora e della fauna, diminuzione delle densità di popolazione, alterazione della qualità dell'aria, dell'acqua e dei suoli ed interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti.

In base ai dati scientifici esposti, con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000, pertanto non si reputa necessario procedere con una relazione di valutazione appropriata.

VALUTAZIONE

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

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

A seguito della presentazione del progetto iniziale, avvenuta nella seconda metà del 2012, la commissione ha ritenuto di richiedere specifiche integrazioni, ai sensi dell'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 152/2006, che hanno quindi condotto a modifiche a tal punto rilevanti, da comportare il riattivare la procedura, con una nuova pubblicazione.

Le suddette integrazioni hanno riguardato sia aspetti esclusivamente documentali, come metodologici, progettuali, di contesto territoriale e di valutazione d'impatto, sulle quali il materiale prodotto ha sostanzialmente chiarito i rilievi mossi.

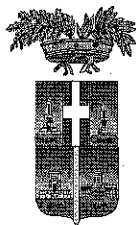
I contenuti di tali ulteriori notizie e/o informazioni, sono riportate negli specifici paragrafi della sopraesposta relazione istruttoria.

Un rilievo particolare, viste le particolari considerazioni che investono non soltanto gli aspetti meramente ambientali, ma anche quelli concernenti la sicurezza, meritano invece le valutazioni sull'integrazione richiesta a riguardo dello studio d'impatto viabilistico.

Tale aspetto risulta essere quello che presente la maggiore criticità, come detto prima sono presenti sia aspetti ambientali che di sicurezza, sia perché trattasi di modifiche che interessano un'attività esistente in una realtà territoriale, sia perché parte delle possibili soluzioni ottimali non risultano in carico o nella disponibilità del proponente, ma di altri soggetti e con una cadenza temporale non determinata.

In tale contesto è preferibile in ogni caso minimizzare da subito gli impatti, cercando altresì, attraverso specifici interventi, di migliorare comunque la situazione esistente.

Si tenga in ogni caso conto, che in assenza di specifici limiti normativi, differenti modalità di valutazione adottate dal proponente sull'incidenza del traffico, rispetto alle indicazioni fornite, andranno comunque verificate e validate in via definitiva nella fase di monitoraggio successivo.



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

All'intervento, subordinandolo alle prescrizioni di seguito citate.

In fase di cantiere:

- 1. La gestione delle terre e rocce da scavo prodotte durante la realizzazione del parcheggio dovrà essere effettuata secondo quanto previsto dalla vigente normativa, anche in considerazione del fatto che taluni parametri (i.e. Nichel) presentano sistematicamente concentrazioni comprese tra i limiti (CSC) delle colonne A e B*
- 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.*
- 4. Rispettare la fascia di rispetto della linea del metanodotto secondo normativa vigente e secondo quanto previsto dall'atto notarile di convenzione di servitù con la Snam.*

A regime:

- 5. Attivarsi affinché l'esercizio commerciale attui politiche ambientali (es. campagne di sensibilizzazione ambientale, riduzione imballaggi, ecc.) e di risparmio energetico (es. limitazione temperature di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale).*
- 6. Dovrà essere effettuato un monitoraggio periodico almeno annuale della qualità delle acque meteoriche presso i pozzetti di campionamento prima dello scarico nel corpo ricettore, concordando con ARPAV il set analitico previsto (ad integrazione di quanto indicato al PDM)*
- 7. Per quanto riguarda la sistemazione delle aree esterne ed in particolare per l'impianto delle specie arboree/arbustive il progetto dovrà tenere conto delle indicazioni se presente del Prontuario di Mitigazione Ambientale del comune. Le piante da porre a dimora dovranno essere di "pronto effetto", il progetto dovrà fornire informazioni precise circa la scelta e la localizzazione delle piante e le modalità per la posa a dimora; dovranno essere previsti tutti gli accorgimenti necessari per garantire l'attecchimento e il buon sviluppo della vegetazione in modo di garantire anche negli anni a venire la conservazione dell'impianto.*
- 8. L'azienda, non appena realizzata la nuova rotatoria (fronte Via Canova), che si ritiene essere in ogni caso la soluzione atta a gestire in sicurezza i flussi viabilistici, dovrà conformare i propri flussi di traffico prevedendo dalla suddetta rotatoria l'accesso esclusivo per i veicoli provenienti dalla direzione Verona e consentendo l'accesso dalla S.R. 11 per i soli mezzi provenienti dalla direzione Vicenza; l'uscita da Via Canova interesserà entrambe le direzioni.*



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

Al fine di consentire la gestione della viabilità in via transitoria, in attesa della realizzazione e dell'adeguamento alla nuova rotatoria di cui sopra, la ditta proponente dovrà studiare un progetto di messa in sicurezza dell'accesso di progetto sulla SR 11, che consenta di evitare, tenendo presente sia la svolta per il traffico proveniente da Vicenza che da Verona, eventuali accodamenti sulla statale, dovuti al flusso interno dei parcheggi. In particolare, dovrà comunque essere previsto un sistema di sparti traffico, che impedisca ai flussi in svolta da Verona di interferire con i flussi al parcheggio provenienti da Vicenza.

La realizzazione di tale progetto, da sottoporre a preventiva e positiva valutazione da parte della Commissione, dovrà essere preliminare all'avvio dell'esercizio nella sua nuova configurazione.

9. La ditta, contestualmente alla presentazione del progetto di cui al punto precedente, dovrà presentare una proposta di monitoraggio, ante e post intervento ed ante e post realizzazione della rotatoria, che dovrà verificare il raggiungimento di un livello di servizio classificato come LOS D, che non potrà essere peggiorato; il periodo di monitoraggio e le modalità verranno concordate con gli uffici preposti della Provincia.

10. La ditta, come intervento di compensazione, dovrà fornire al Comune un supporto progettuale e di fornitura di dati, utili alla realizzazione del progetto della rotatoria fronte a Via Canova.

11. La ditta, dal punto di vista progettuale, dovrà inoltre proporre a Veneto Strade una specifica soluzione per la messa in sicurezza dell'incrocio fra la S.R. 11 e Via Canova, fino alla realizzazione della rotatoria di lottizzazione.

12. 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.

13. Altri aspetti generali:

- 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;

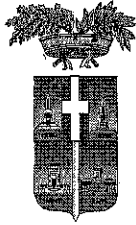
- sia predisposto e tenuto a disposizione delle autorità (per almeno 5 anni) un Programma manutentivo degli Impianti tecnologici, costantemente aggiornato;

- 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 ritiene inoltre di adottare le seguenti raccomandazioni:

- dovrà essere programmata la manutenzione e la verifica delle strutture asservite alla gestione idraulica del progetto, ivi compreso il pozzetto limitatore, che consente di ottimizzare lo scarico delle acque secondo i calcoli forniti".

- dal momento in cui il progetto ricade entro i 200 m di raggio di cui al criterio di tutela "geometrico" ed in assenza di più dettagliate perimetrazioni delle aree di tutela da parte degli organi competenti, si raccomanda



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

la trasmissione del parere (doc 8 marzo a firma Ing. Anti) al Gestore SII competente per le eventuali necessità del caso.

Vicenza, 18.09.2013

F.to Il Segretario

dott.ssa Ingrid Bianchi

F.to Il Presidente

Ing. Ferretti Maria Pia



PROVINCIA DI VICENZA

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

DELIBERAZIONE N° 229 DEL 15/10/2013

OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo pretorio di questa Provincia per 15 giorni dal 18/10/2013.

Vicenza, 18/10/2013

**Sottoscritto dall'addetto alla pubblicazione
(PADOVAN ALESSANDRA)
con firma digitale**



PROVINCIA DI VICENZA

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

DELIBERAZIONE N° 229 DEL 15/10/2013

OGGETTO: BISSOLO CASA S.R.L. -PROGETTO DI ACCORPAMENTO E AMPLIAMENTO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA NON ALIMENTARE - GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE D.LGS. N. 152/2006, L.R. N. 10/1999.

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione è divenuta esecutiva, decorsi 10 giorni dalla pubblicazione, ai sensi dell'art. 134, comma 3, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000. E' stata dichiarata immediatamente eseguibile dalla data di approvazione, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267 del 18 agosto 2000.

Vicenza, 29/10/2013

**Sottoscritto dall'addetto alla pubblicazione
(PADOVAN ALESSANDRA)
con firma digitale**