

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VICENZA
Comune di Gambellara
BISSOLO CASA S.R.L.



**Progetto di accorpamento e ampliamento di una grande struttura di vendita
non alimentare
ai sensi della L. R. n. 15 del 13 agosto 2004, art. 19
e del D.lgs. 3-4-2006, n. 152**

GIUGNO 2012

INDICE DELLA SINTESI NON TECNICA

1. INQUADRAMENTO GENERALE	3
2. DESCRIZIONE DEL PROPONENTE E DELLE OPERE SIMILI GIA' REALIZZATE	6
3. ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	6
4. NORME E PRESCRIZIONI DI STRUMENTI URBANISTICI, PIANI PAESISTICI E TERRITORIALI E PIANI DI SETTORE	7
5. ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO	8
6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO	11
7. VIABILITA'	13
7.1) Introduzione	13
7.2) Inquadramento territoriale	14
7.3) Attuale rete viaria di afferenza	15
7.4) Verifica funzionale degli incroci	22
7.5) Conclusioni	23
8. IMPATTI SULL'ATMOSFERA	23
8.1) Premessa metodologica	23
8.2) Conclusioni	24
9. INQUINAMENTO ACUSTICO	25
9.1) Premessa	25
9.2) Conclusioni	27
10. ANALISI IDROLOGICA	27
10.1) Inquadramento geografico e geomorfologico	27

10.2) Situazione idrologica	28
10.3) Rete di raccolta acque meteoriche	28
11. GEOLOGIA	29
11.1) Premessa	29
11.2) Modello geologico	29
11.3) Modello stratigrafico	30
12. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.I.N.C.A.)	30
12.1) Premessa	30
12.2) Conclusioni	30
13. MATRICE DEGLI IMPATTI	31
14. GLOSSARIO DEGLI ACRONIMI E DEI TERMINI TECNICI	33

1. INQUADRAMENTO GENERALE

Oggetto del presente studio d'impatto ambientale è l'ampliamento di una Grande Struttura commerciale di mq 7.033 fino a mq 12.320 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 e 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.

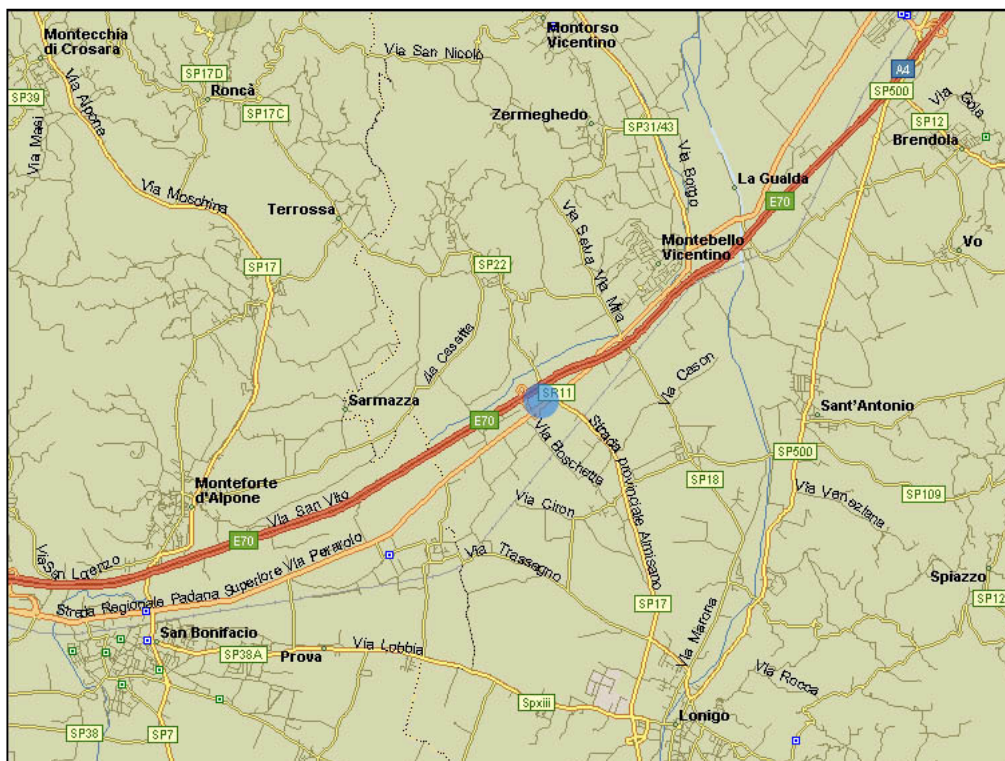
E' prevista inoltre la costruzione di un fabbricato destinato a parcheggio e alla vendita collegato alle strutture esistenti al piano primo.

Infine all'interno della futura grande struttura di vendita non alimentare sarà inserito un pubblico esercizio (bar).

Il comune di Gambellara fa parte alla provincia di Venezia 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".

Per un inquadramento territoriale si rimanda alla Figura n.1 qui di seguito.

Figura 1 – Inquadramento territoriale



Stante le suddette considerazioni, il presente studio analizzerà 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/l;
- 2- **scenario futuro:** gli impatti si riferiranno ad una superficie di vendita di 12.320 mq settore non alimentare, che opererà in parte all'interno del fabbricato esistente e in parte all'interno di un nuovo edificio in progetto che sorgerà in adiacenza all'esistente e che tratterà le seguenti merceologie **tabella n. 1**.

Tabella 1 – Merceologie attività commerciali e non

Settore mobili
Settore non alimentare
Pubblici esercizi (ristorazione/bar)

Il presente studio si rende 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)".

La Regione Veneto nel 1999 ha emanato una specifica normativa in campo ambientale: la Legge Regionale n. 10 del 26 marzo 1999, che disciplina la procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale.

Recentemente con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e del successivo Decreto n. 4 del 2008, si è reso necessario attuare un coordinamento tra le molteplici normative.

A tal proposito la Giunta Regionale del Veneto ha emanato due delibere per dettare gli indirizzi applicativi e di coordinamento tra le diverse normative. Nel nostro caso specifico la D.G.R.V. n. 308 del 10 febbraio 2009 alla lettera c) ha stabilito che: "le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali di cui all'Art. 18 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15 restano soggetti alla disciplina ivi prevista anche per quanto attiene alle procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità". La successiva D.G.R.V. n. 327 del 17 febbraio 2009 ha dettato nuovi indirizzi applicativi in materia di V.I.A. e di coordinamento del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 4/2008 con la Legge Regionale 26 marzo 1999, n. 10.

Nello specifico la suddetta Delibera contiene due allegati:

- Allegato A: elenco delle tipologie progettuali di cui agli Allegati III e IV del cd correttivo, con indicazione delle specifiche competenze fra Regione e Provincia, secondo i criteri di ripartizione fissati dalla L.R. 10/99;
- Allegato B: elenco degli articoli della L.R. 10/99 che continuano a trovare applicazione dal 13 febbraio 2009, ricordando che, per quanto non più disciplinato dalla Legge Regionale, trovano applicazione tutte le altre normative del cosiddetto correttivo.

In conclusione per la redazione del presente Studio d'Impatto Ambientale saranno seguiti gli indirizzi dettati dalla D.G.R.V. n. 327 del 17 febbraio 2009 che coordina tutte le normative vigenti in campo ambientale e le linee guida dettate dalla D.G.R.V. n. 1624 dell'11 maggio 1999 "Modalità

e criteri d'attuazione delle procedure di VIA" (norme regionali di attuazione della Legge Regionale 26 marzo 1999 n. 10), che prevede la suddivisione in:

- ✓ quadro di riferimento programmatico;
- ✓ quadro di riferimento progettuale;
- ✓ quadro di riferimento ambientale.

2. DESCRIZIONE DEL PROPONENTE E DELLE OPERE SIMILI GIA' REALIZZATE

La società proponente è:

BISSOLO CASA s.r.l.

con sede in Gambellara (VI)

S.R. n. 11 Z.I. cap 36053

C.F. e P.I. numero 02811710231

Legale Rappresentante:

Sig. Bissolo Giorgio

La società Bissolo Casa, oltre al punto vendita di Gambellara, ha attivato una nuova media struttura di vendita nel comune di Lonato del Garda (BS) in via Tiracollo 10.

3. ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

All'interno dello studio d'impatto ambientale riveste particolare importanza l'analisi delle alternative nella quale si è tenuto conto degli aspetti ambientali, privilegiando le soluzioni che minimizzano l'impatto o che magari ne migliorano alcuni aspetti, ma anche delle opportunità economiche che si realizzano per il proponente.

Tra le varie alternative rientrano quelle di localizzazione, ovvero la realizzazione dell'intervento progettato, in un altro sito, diverso da quello previsto in origine. Nel caso della struttura oggetto

del S.I.A., se si ipotizza quest'ultima soluzione, bisogna considerare che una diversa collocazione dell'opera nel comune di Gambellara, più vicina al centro o all'interno dei quartieri residenziali, comporterebbe sicuramente maggiori impatti sulla rete stradale, sulla qualità dell'aria ed un aumento dell'inquinamento acustico e luminoso.

Tutto questo perché bisogna considerare che la rete stradale d'adduzione alla struttura commerciale rappresenta il principale collegamento, non autostradale, tra Vicenza e Verona. Di conseguenza mantenendo l'ubicazione prevista dal progetto, la clientela non dovrà recarsi appositamente in altri punti vendita percorrendo e impegnando altre strade.

4. 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, ed analizzati in dettaglio di seguito, 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).

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 sovraordinati, 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”.

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.

5. ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO

Nell'ambito della redazione dello Studio d'Impatto Ambientale (S.I.A) tra i vari impatti da analizzare, è previsto quello sull'economia locale, ed in particolare trattandosi di strutture commerciali, sulla rete distributiva presente nel territorio.

La D.G.R.V. n. 1624 dell'11 maggio 1999 “Modalità e criteri d'attuazione delle procedure di VIA” (norme regionali di attuazione della Legge Regionale 26 marzo 1999 n. 10) prescrive che, nel quadro di riferimento progettuale, siano precisate le caratteristiche dell'opera con particolare riferimento a:

“a) la natura dei beni e/o servizi offerti;

b) il grado di copertura della domanda ed i suoi livelli di soddisfacimento in funzione delle diverse ipotesi progettuali esaminate, ciò anche con riferimento all'ipotesi di assenza dell'intervento".

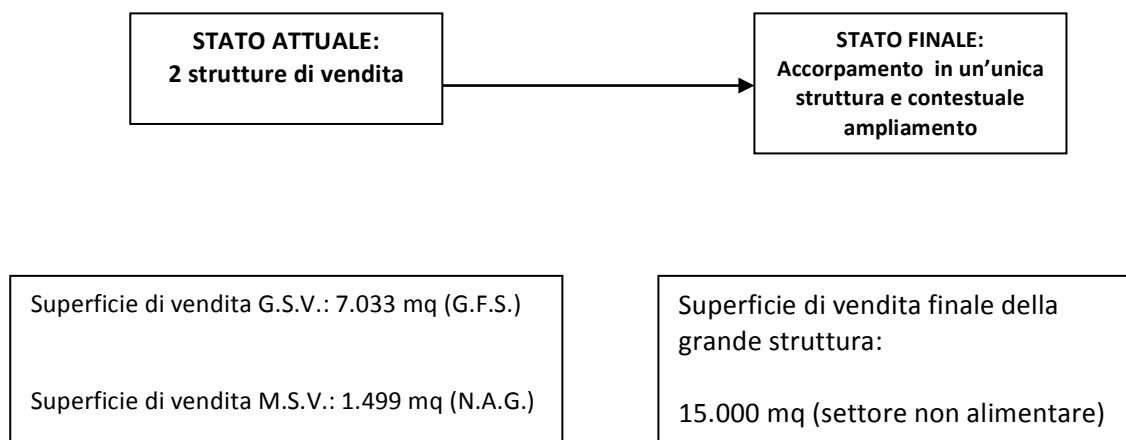
Alla luce di tale normativa, il presente capitolo stima il livello di soddisfacimento della domanda nell'ipotesi di realizzazione del progetto sottoposto a valutazione d'impatto ambientale.

A tale scopo è di cruciale importanza definire il livello dell'offerta commerciale presente nel territorio ove è ubicato il progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale.

Di seguito viene dunque presentata una breve descrizione della "natura dei beni/servizi offerti" al fine di poter procedere all'approfondimento relativo al grado di soddisfacimento della domanda.

La natura dei beni e dei servizi offerti prevede, allo stato attuale, la vendita di mobili e complementi d'arredo per quanto riguarda la grande struttura di vendita e la vendita di articoli del settore non alimentare relativamente alla media struttura di vendita.

Lo schema seguente evidenzia l'intervento previsto sottoposto a valutazione di impatto ambientale.



LEGENDA:

G.F.S. = settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie

N.A.G. = settore non alimentare generico

L'analisi economica andrà a stimare il grado di copertura della domanda considerando la situazione futura ovvero la configurazione di grande struttura operante su una superficie di vendita di 12.320 mq del settore nel settore non alimentare, con una prevalenza del settore merceologico dei mobili e dei complementi d'arredo.

Naturalmente bisognerà tenere conto che, già allo stato attuale, sono attive ed operanti due strutture di 7.033 mq e 1.499 mq e quindi il principale impatto sarà determinato dalla differenza tra la somma delle superfici di vendita attuali (8.532 mq) e quella finale prevista dal progetto (12.320 mq), pari a 3.788 mq.

Dal punto di vista dell'economia reale, Tenendo conto della dimensione complessiva delle due strutture di vendita e della particolare merceologia che comprende la vendita di mobili e complementi d'arredo (che determina un bacino d'utenza più ampio) si è stimato che la grande struttura di vendita che tratta la merceologia dei mobili e dei complementi d'arredo riesca ad avere una capacità attrattiva massima, verso la potenziale clientela, costituita dalla popolazione di tutti i comuni il cui territorio è situato all'interno di un'isocrona di 45 minuti auto in direzione di tutti i punti cardinali.

Di tutto questo ne beneficia anche la media struttura di vendita che normalmente avrebbe un bacino d'utenza massimo di 30 minuti auto.

La futura grande struttura di vendita può rientrare nella fattispecie di grande superficie specializzata "trattando in modo prevalente" una specifica gamma merceologica di prodotti (mobili e complementi d'arredo).

Dall'analisi della densità commerciale allo stato attuale è emerso come nel caso della provincia di Vicenza in cui ricade l'intervento vi sia un'alta densità di grandi magazzini (superiore alla media regionale) ma una bassa densità di grandi superfici specializzate (inferiore al dato regionale).

La realizzazione del progetto e quindi della futura grande struttura di vendita identificata come grande superficie specializzata determinerà una piccola riduzione della densità dei grandi magazzini (-1,07 mq/1.000 abitanti) in quanto la media struttura che rientrava in questa fattispecie sarà accorpata in un'unica grande struttura ed al contempo un modesto aumento della densità commerciale delle grandi superfici specializzate (+6,07 mq/1.000 abitanti) che, tuttavia, rimarrà al di sotto della media regionale.

Inoltre dall'analisi costi-benefici questi ultimi risultano superiori ai costi determinando un aumento dell'offerta commerciale, un aumento dei posti di lavoro ed un miglioramento dell'immagine del

complesso commerciale (nuovi accessi/egressi, nuovi parcheggi, aree verdi) a fronte di un aumento limitato di traffico in particolari periodi dell'anno (Natale).

La futura grande struttura di vendita può rientrare nella fattispecie di grande superficie specializzata "trattando in modo prevalente" una specifica gamma merceologica di prodotti (mobili e complementi d'arredo).

Dall'analisi della densità commerciale allo stato attuale è emerso come nel caso della provincia di Vicenza in cui ricade l'intervento vi sia un'alta densità di grandi magazzini (superiore alla media regionale) ma una bassa densità di grandi superfici specializzate (inferiore al dato regionale).

La realizzazione del progetto e quindi della futura grande struttura di vendita identificata come grande superficie specializzata determinerà una piccola riduzione della densità dei grandi magazzini (-1,07 mq/1.000 abitanti) in quanto la media struttura che rientrava in questa fattispecie sarà accorpata in un'unica grande struttura ed al contempo un modesto aumento della densità commerciale delle grandi superfici specializzate (+6,07 mq/1.000 abitanti) che, tuttavia, rimarrà al di sotto della media regionale.

Inoltre dall'analisi costi-benefici questi ultimi risultano superiori ai costi determinando un aumento dell'offerta commerciale, un aumento dei posti di lavoro ed un miglioramento dell'immagine del complesso commerciale (nuovi accessi/egressi, nuovi parcheggi, aree verdi) a fronte di un aumento limitato di traffico in particolari periodi dell'anno (Natale).

6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO

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.

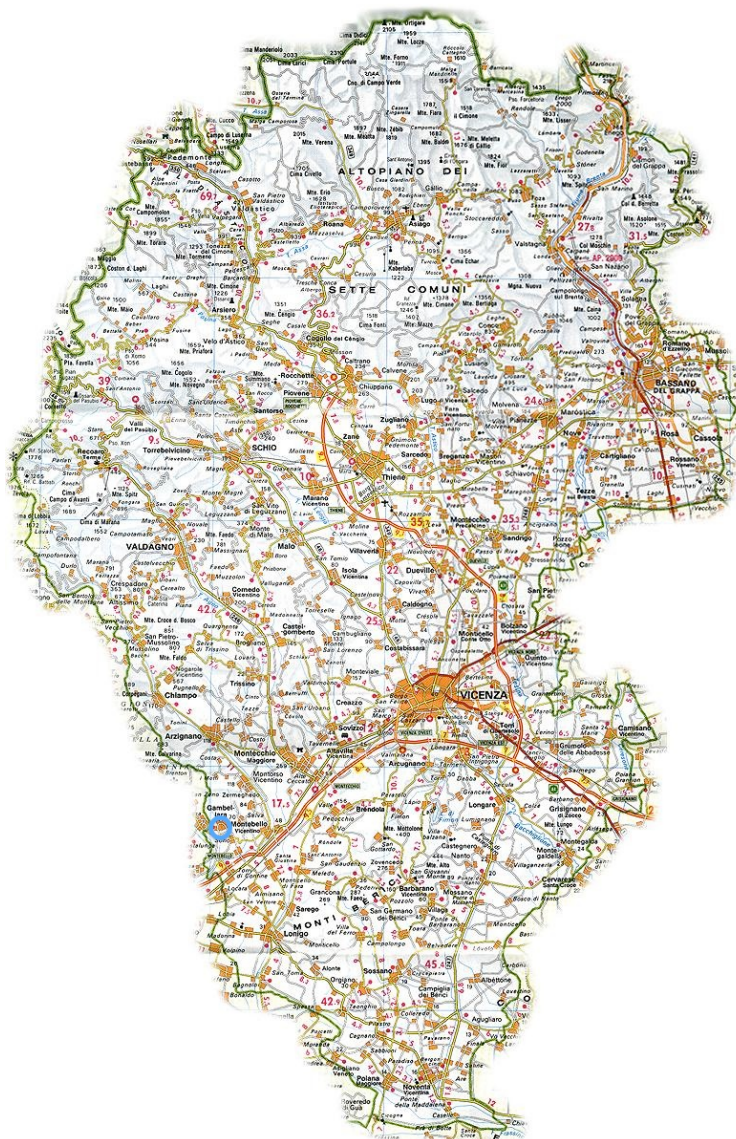
Tenendo conto delle disposizioni dettate dal P.A.T.I. e dal P.I., le soluzioni alternative si possono distinguere sostanzialmente in:

- **opzione “zero”:** l’opzione “zero” consiste nel non accorpare le due strutture già attive a ampliare la superficie di vendita già autorizzata. Questa opzione non avrebbe certamente nessun costo in termini economici, ambientali e di procedure urbanistiche ed edilizie. Tuttavia verrebbe a mancare la possibilità di creare un aumento dell’offerta commerciale e della concorrenza, nuovi posti di lavoro e di determinare un indotto per l’economia locale;

- **opzione “uno”:** costruire un nuovo fabbricato in una diversa collocazione geografica all’interno del territorio comunale. Tale opzione non usufruirebbe della sinergia commerciale prodotta dagli attuali esercizi commerciali, sia in termini di traffico indotto che in termini di uso del suolo. In altri termini l’attivazione di 12.320 mq in un sito alternativo, sarebbe equivalente ad una nuova apertura capace di generare un impatto sicuramente maggiore rispetto ad un ampliamento della superficie all’interno del fabbricato esistente e alla edificazione di un nuovo fabbricato destinato per la maggior parte a parcheggio.

- **opzione “due”:** 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.

Figura 2 – Ubicazione della grande struttura all'interno della Provincia di Vicenza



7. VIABILITA'

7.1) Introduzione

Il presente paragrafo è stato redatto al fine di valutare l'impatto sulla viabilità determinato dall'ampliamento fino a mq 12.320, della grande struttura commerciale ubicata in fregio alla Strada Regionale 11, a Gambellara in località Torri di Confine. Allo stato attuale è presente un

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• www.studio-conte.com • info@studio-conte.com

fabbricato contenente una grande struttura che si sviluppa su 7.033 mq del settore a grande fabbisogno di superficie e una media struttura di 1.499 mq appartenente al settore non alimentare generico. La futura grande struttura di 12.320 mq opererà nel settore non alimentare.

Lo studio viabile ha analizzato:

1) Il contesto territoriale: evidenziazione su cartografia dell'area oggetto dell'intervento e descrizione della relativa rete viabile;

2) Rilevazione del traffico attuale ed analisi della viabilità: la rilevazione del traffico è stata effettuata suddividendo la giornata in fasce orarie (08:00-20:00) a loro volta divise in intervalli di 15 minuti, nelle giornate di Venerdì 14 e Sabato 15 gennaio 2011, sulle seguenti due intersezioni:

- NODO 1 - Intersezione tra la Strada Regionale n. 11 e l'accesso ai parcheggi della struttura commerciale;
- NODO 5 - Intersezione tra la Strada Regionale n. 11 e via Canova.

3) Stima del traffico indotto dall'ampliamento della struttura commerciale: è la stima che tiene conto di una serie di fattori tra cui il bacino d'utenza, la superficie di vendita complessiva a seguito dell'ampliamento e la tipologia di merceologia in vendita;

4) Valutazione dell'impatto sulla rete viaria di afferenza: la verifica dei livelli di servizio delle intersezioni sopracitate ha consentito di stimare l'impatto sulla circolazione sia allo stato attuale, sia allo stato futuro quando è previsto l'ampliamento della struttura commerciale.

Tale analisi è stata condotta sia nella situazione viaria attuale (che conteggia i movimenti veicolari rilevati ed indotti dall'attuale offerta commerciale), che futura: quest'ultima incrementando i flussi attuali con i movimenti veicolari generabili dalla completa attivazione della superficie.

7.2) Inquadramento territoriale

Il fabbricato contenente la struttura commerciale "Bissolo Casa" si trova nell'area sud del territorio comunale di Gambellara e precisamente in località Torri di Confine.

Di seguito l'inquadramento territoriale dell'iniziativa (cerchio rosso).

Figura 3 – Inquadramento territoriale



7.3) Attuale rete viaria di afferenza

Le principali arterie stradali che si trovano nei pressi delle strutture commerciali “Bissolo Casa” sono:

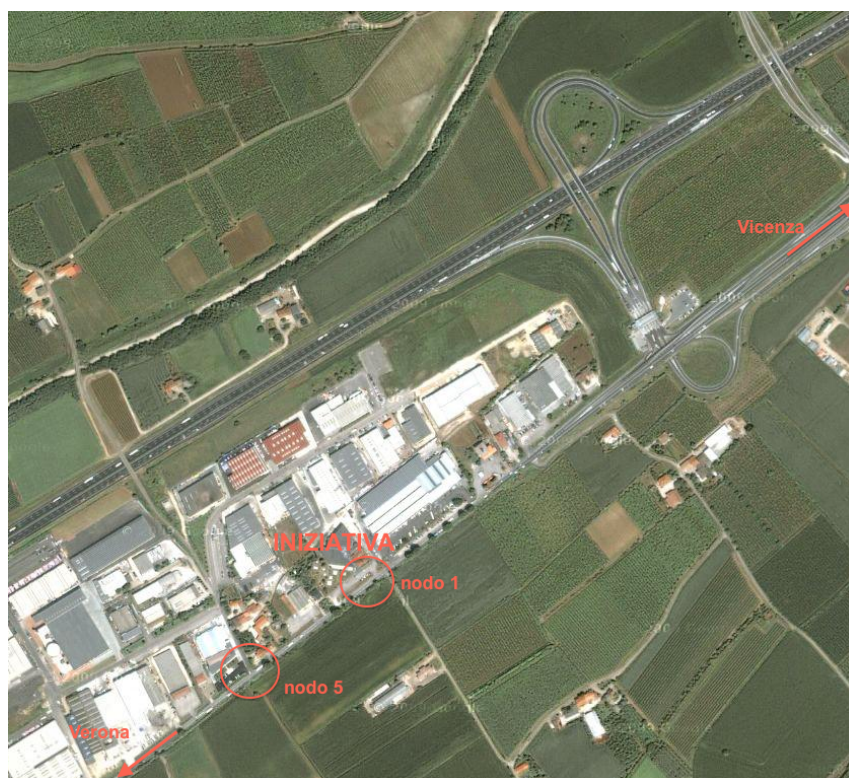
- L’Autostrada A4 “Torino-Trieste” che rappresenta il collegamento viabile a lunga percorrenza con le strutture commerciali;
- Strada Regionale n. 11 “Padana Superiore” considerata una delle principali arterie del nord Italia e attraversa da ovest ad est la parte settentrionale della Pianura Padana partendo dal Piemonte per terminare a Venezia. Premesso che la verifica del funzionamento degli incroci sarà dettagliatamente analizzata, viene di seguito descritta la geometria degli assi stradali convergenti negli incroci e che costituiscono la viabilità di adduzione al sito.

La figura seguente con i cerchi di colore rosso e i numeri evidenzia i nodi oggetto della rilevazione veicolare effettuata venerdì 14 e sabato 15 gennaio 2011.

Si tratta delle due principali intersezioni ubicate nel raggio di 1 km dalle strutture commerciali, così come previsto dalla L.R. 15/2004.

I nodi evidenziati (vedi figura 4) saranno dettagliatamente descritti nei prossimi paragrafi.

Figura 2 - Foto area delle intersezioni rilevate



Intersezione tra la Strada Regionale n. 11 (Padana Superiore) e l'accesso al parcheggio delle strutture - NODO 1

La Strada Regionale n. 11, collega i comuni di Vicenza e Verona, attraversando Gambellara in località "Torri di Confine".

L'intersezione è a tre rami ed è regolata a precedenza.

Qui di seguito si riportano le caratteristiche dell'intersezione e delle arterie in essa confluenti.



Sezione 1

funzione: strada extraurbana

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

senso di circolazione: una corsia per senso di marcia



Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni
banchina	0,40 m	Banchina	1,50 m
corsia	3,80 m	corsia	3,80 m

Sezione 2

funzione: strada extraurbana

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• www.studio-conte.com • info@studio-conte.com

senso di circolazione: una corsia per senso di marcia. All'altezza dell'intersezione una corsia di svolta a destra (sezione 2)



Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni
banchina	0,00 m	banchina	0,40 m
corsia	4,40 m	corsia	3,90 m
corsia	3,80 m		

Sezione 3

funzione: accesso al parcheggio delle strutture commerciali

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

senso di circolazione: due corsie in uscita dal nodo



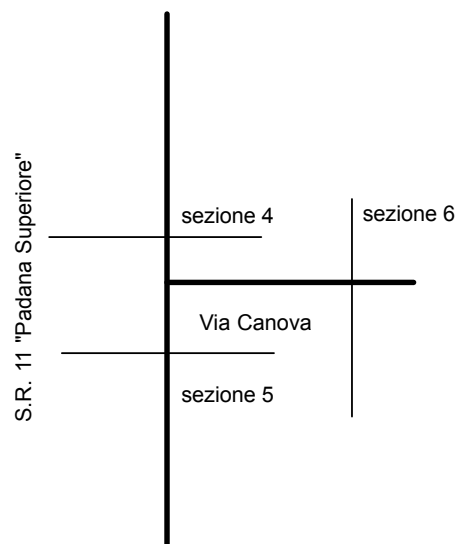
Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni

		Corsia	5,80 m
		Corsia	5,80 m

Intersezione tra la Strada Regionale 11 “Padana Superiore” e via Canova - NODO 5

Si tratta di un’intersezione a tre rami regolata a precedenza tra la S.R. 11 “Padana Superiore” e via Canova che ha la funzione di strada di penetrazione e distribuzione alla zona industriale.

Qui di seguito si riportano le caratteristiche dell’intersezione e delle arterie in esso convergenti.



Sezione 4

funzione: strada extraurbana

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

senso di circolazione: una corsia per senso di marcia



Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni
banchina	0,30 m	Banchina	0,60 m
corsia	4,00 m	Corsia	4,00 m

Sezione 5

funzione: strada extraurbana

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

senso di circolazione: una corsia per senso di marcia



Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni
banchina	0,50 m	Banchina	0,50 m
corsia	4,00 m	Corsia	4,00 m

Sezione 6

funzione: strada extraurbana

pendenza longitudinale: nulla

tortuosità: nulla

senso di circolazione: una corsia per senso di marcia

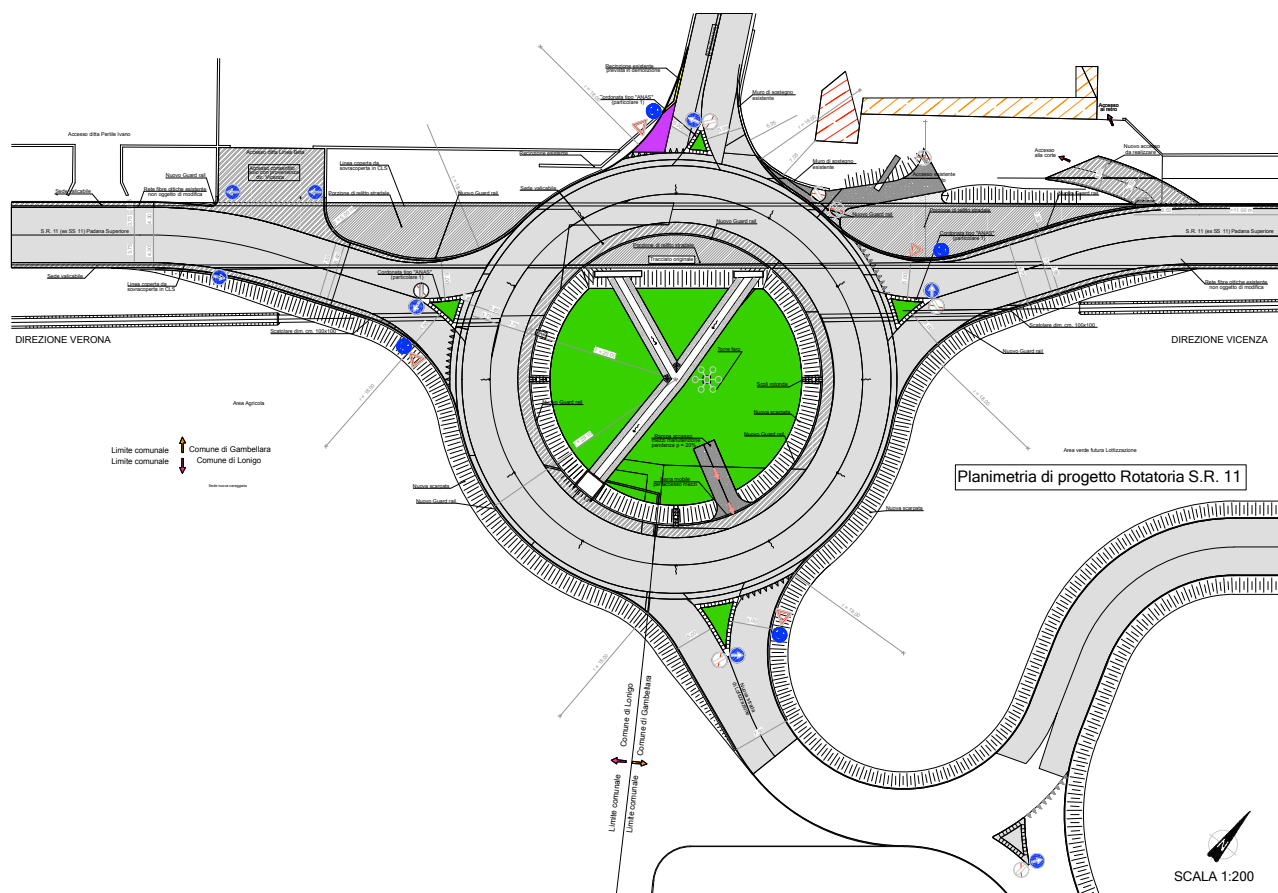


Caratteristiche in entrata al nodo	Dimensioni	Caratteristiche in uscita dal nodo	Dimensioni
banchina	0,30 m	banchina	0,30 m
corsia	3,50 m	corsia	3,50 m

Nel futuro sono previste importanti modifiche all'attuale assetto viabile che coinvolgeranno entrambi i nodi. Nello specifico in accordo con l'ente proprietario della strada, Veneto Strade, si prevede di spostare l'accesso alla futura struttura commerciale in direzione sud-ovest rispetto all'attuale entrata sulla SR 11.

Altra modifica interessa l'attuale intersezione a precedenza tra la SR 11 e via Canova (nodo 5). Nello specifico si prevede la realizzazione di una rotatoria in sostituzione all'attuale incrocio di cui sotto si riporta il progetto. Si precisa che la realizzazione di tale intersezione è già stata convenzionata con il comune di Gambellara. Di seguito (figura n. 4) si riporta il progetto della rotatoria.

figura n. 4- Progetto della rotatoria.



La rotatoria regola al meglio gli accessi lungo la SR 11 rispetto alla situazione attuale e rallenta il traffico transitante lungo tale arteria. Gli accessi e le uscite alla/dalla rotonda sono tutti ad una corsia da 5,00 m, l'anello circolatorio è a doppia corsia ciascuna da 4,00 m e il diametro esterno misura 30,00 m.

Tutto ciò premesso il presente studio analizzerà la viabilità allo stato attuale e allo stato futuro considerando le future intersezioni modificate.

7.4) Verifica funzionale degli incroci

La verifica funzionale delle intersezioni ha tenuto conto che la struttura commerciale Bissolo Casa sarà ampliata fino a 12.320 mq di superficie di vendita del settore non alimentare.

La tabella seguente riassume i risultati di questo studio.

Tabella 2 - Valori del LOS allo stato attuale e futuro, a seguito della verifica funzionale delle intersezioni

NODO 1	NODO 5
STATO ATTUALE LOS A	STATO ATTUALE LOS B
STATO FUTURO LOS A	STATO FUTURO LOS A

Dalla lettura della tabella emerge come il livello di servizio (LOS) del nodo 1, allo stato attuale, è pari ad “A” e resterà il medesimo allo stato futuro, mentre per il nodo 5, allo stato attuale, corrisponde un livello “B” che con la nuova configurazione migliorerà passando al livello “A”.

7.5) Conclusioni

Le verifiche hanno evidenziato che a seguito dell’ampliamento della struttura commerciale, vi sarà un miglioramento delle attuali condizioni del deflusso veicolare dovuto alla variazione dell’assetto viabile della zona ed in particolare della sostituzione di un’intersezione a precedenza con una a rotatoria.

8. IMPATTI SULL’ATMOSFERA

8.1) Premessa metodologica

Oggetto dello studio d’impatto ambientale è l’accorpamento e l’ampliamento di una una Grande Struttura di mq 7.033 e una Media Struttura di mq 1.499 di superficie di vendita appartenenti rispettivamente al settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie e al settore non alimentare generico ubicate sulla S.R. 11 Z.A.I., nel Comune di Gambellara (VI).

Il presente studio prendere in considerazione gli impatti relativi a due scenari:

- 3- **scenario attuale** ossia 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;
- 4- **scenario futuro** con previsioni di impatti per una superficie di vendita di 12.320 mq, che

opererà in parte all'interno del fabbricato esistente e in parte all'interno di un nuovo fabbricato in progetto che sorgerà in adiacenza all'esistente

Dal punto di vista metodologico la relazione indaga inizialmente sulle caratteristiche meteorologiche e sulla qualità dell'aria presente attualmente in zona. Successivamente il capitolo si sviluppa valutando, 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.

8.2) Conclusioni

La tabella seguente riassume gli esiti dell'applicazione del modello di diffusione:

tabella 3- Risultati dell'applicazione del modello di diffusione.

Parametro	Scenario	Statistica	Standard di qualità	Risultato modello nel ricettore maggiormente critico
PM10	Traffico SR11 + indotto	35°max media 24h	50 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 1.5 µg/m ³
PM10	Traffico SR11 + indotto	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 1 µg/m ³
PM2.5	Traffico SR11 + indotto	media annua	25 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 1 µg/m ³
NOx	Traffico SR11 + indotto	18°max media 1h	200 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 100 µg/m ³
NOx	Traffico SR11 + indotto	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 13 µg/m ³
CO	Traffico SR11 + indotto	Media mobile su 8h	10000 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 100 µg/m ³

Risulta evidente che in nessun caso, anche presso il ricettore maggiormente esposto, le

concentrazioni di inquinanti supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Non sono state riportate le concentrazioni massime dello scenario futuro perché risulteranno sostanzialmente uguali a quelle 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.

9. INQUINAMENTO ACUSTICO

9.1) Premessa

L'area oggetto di intervento si trova all'interno di una zona pianeggiante, inserita nel contesto della Z.A.I. del comune di Gambellara, in località Torri di Confine. Tale zona industriale si trova delimitata nelle proprie pertinenze a Nord dal sedime dell'autostrada A4 "Brescia - Padova" e a sud dal sedime della ora Strada Regionale n. 11 "Padana Superiore", classificabile come strada di tipo C (strada extraurbana principale) o tipo D (urbana di scorrimento). Il collegamento più prossimo con l'abitato di Gambellara è effettuato dalla strada locale tipo F toponomasticamente individuata come via Canova, che attraversa la Z.A.I. in direzione nord-sud.

In base alla "Classificazione del territorio comunale in zone acustiche", di seguito indicata come Regolamento, e secondo la classificazione presente nel D.P.C.M. 14 Novembre 1997, l'area di intervento si trova collocata in classe V, affacciata su un lembo di territorio comunale a sud della S.R. n. 11 che è invece collocato in classe IV. Tuttavia, la prossimità della collocazione urbanistica ai limiti amministrativi del comune di Gambellara, evidenzia la possibilità di trasmissione delle emissioni rumorose anche in ambito territoriale del comune di Lonigo (Vi), dove il Piano di Classificazione Acustica per le aree più prossime all'intervento oggetto di studio prevede una destinazione in Classe III. Nella classe III, denominata "area di tipo misto", rientrano le "aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali e uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali". La classe IV, definita come "area di intensa attività umana", comprende aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività

artigianali. Infine la classe V individua le “aree prevalentemente industriali”: rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. Le aree in fase di studio sono inoltre ricadenti all’interno di fasce di rispetto stradale secondo il D.P.R. 30/03/2004 n. 142, fasce le cui dimensioni dipendono dal tipo di arteria a cui fanno riferimento, e per la quale vigono limiti di emissione meno stringenti in relazione a quelli del Piano di Classificazione Acustica. Le fonti di rumore in analisi risultano il traffico indotto e gli impianti di raffrescamento/riscaldamento presenti in copertura a servizio dello stabile.

Nella Legge n. 447 del 26 Ottobre 1995 i valori limite di immissione sono distinti in valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale, e valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza aritmetica (approssimata al primo intero) tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

In tabella 4 sono riportati i limiti differenziali individuati. Tutti rientrano nell’intervallo massimo di 5 dB(A) previsti in area esterna.

tabella 4- Risultati dell’applicazione del modello di diffusione.

Ricettore n°	<i>L_{Aeq} ante operam (dB(A))</i>	<i>L_{Aeq} post operam con isolamento (dB(A))</i>	<i>Limite differenziale (dB(A))</i>
1	55,55	58,22	2,67
2	54,94	58,24	3,30
3	60,96	62,20	1,24
4	51,25	52,38	1,13
5	50,27	51,43	1,16
6	45,52	46,11	0,59
7	43,34	43,99	0,65
8	49,38	50,22	0,84
9	44,02	44,45	0,43
10	59,94	61,08	1,14
11	56,34	57,56	1,22

9.2) Conclusioni

Premesso che tutte le attività permanenti che producono beni e servizi nei settori dell'industria, dell'artigianato, dell'agricoltura e del commercio operanti all'interno della fascia oraria diurna dalle ore 6:00 alle ore 22:00, devono rispettare i limiti previsti dal vigente Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale per la zona di riferimento;

Valutato il tipo di attività ed il ciclo lavorativo, l'ubicazione dell'insediamento e del contesto d'inserimento e gli ambiti più esposti al rumore generato;

valutate la tipologia delle sorgenti sonore di nuova introduzione ed il clima acustico esistente;

valutate le simulazioni di clima acustico effettuate con idoneo codice di calcolo;

è possibile affermare quanto di seguito riportato:

non vi sono allo stato attuale recettori disturbati da livelli di pressione sonora superiori a quelli previsti dal vigente Piano di Classificazione Acustica e nel D.P.R. 30/03/2004 n. 142;

a seguito dell'accorpamento ed ampliamento di due strutture commerciali, non è prevista la generazione di un clima acustico tale da possedere livelli di pressione sonora superiori ai valori limite imposti dai vigenti dispositivi legislativi;

l'accorpamento ed ampliamento di due strutture commerciali, nelle ipotesi illustrate, genera una variazione del clima acustico che rispetta i limiti differenziali di immissione di cui all'art. 4 del D.P.C.M. 14/11/1997.

10. ANALISI IDROLOGICA

10.1) Inquadramento geografico e geomorfologico

L'area si ubica a Sud del Comune di Gambellara, in zona produttiva, lungo il lato destro della S.P. n° 11, direzione Verona. Dalla C.T.R. si evince che la quota media dei terreni è di circa 38.60 m slm. Attualmente il sedime del futuro fabbricato è adibito a parcheggio, il che non ha permesso il prelievo di campioni di terreno da sottoporre ad analisi chimiche di laboratorio. Pertanto tale procedura verrà eseguita successivamente allo scavo dei plinti sui terreni accantonati in loco ed entro il periodo massimo concesso (un anno).

10.2) Situazione idrologica

La falda è stata misurata nei fori di prova alla profondità compresa fra 2.50 m e 3.50 m da p.c. medio. Non si esclude che la falda possa ulteriormente approssimarsi al p.c. in concomitanza di eventi meteorici intensi e prolungati nel tempo.

10.3) Rete di raccolta acque meteoriche

Il progetto di cui si tratta, prevede la realizzazione di un parcheggio multipiano finalizzato all'apertura di una grande superficie di vendita.

Ci riferiamo pertanto ad un insediamento esistente ove la rete di scarico è presente e funzionante nonché regolarmente autorizzata.

La rete delle acque meteoriche dell'insediamento è in parte allacciata alla rete della lottizzazione ed in parte scarica nel fossato adiacente alla strada regionale n° 11.

Il sistema di scarico delle acque bianche della lottizzazione Canova, convoglia nel fossato adiacente la strada regionale n° 11 le acque raccolte dallo stesso.

Tutte le acque dell'insediamento e della lottizzazione pertanto sono convogliate a questo fossato, per poi essere immesse dallo stesso nei ricettori posti a valle della strada e ripartiti nella rete idrica della campagna posta a sud. E' importante sottolineare che l'insediamento di cui si tratta, ha tutto il lotto in proprietà già completamente impermeabile per cui il progetto di cui qui si tratta e per il quale si è a chiedere la prescritta autorizzazione, non va ad aggravare la attuale situazione idrica del contesto. La posa in opera delle previste vasche di prima pioggia farà sì che si venga a realizzare una "mini laminazione" delle precipitazioni, per cui l'intervento sarà di positivo impatto sull'esistente. L'intervento pertanto oltre che non aggravare la situazione attuale si presenta come trattamento delle acque di prima pioggia dell'area, laminazione del volume delle stesse e riordino dei punti di collettamento attualmente esistenti.

Il nuovo sistema di scarico delle acque bianche, poco si discosterà da quanto esiste. In pratica le aree di scolo resteranno invariate, prima della consegna delle stesse al punto di scolo. Verrà solamente posta in opera una vasca di prima pioggia dimensionata in base alla superficie scolante posta a monte della vasca, poi a valle della vasca e prima della collettamento verrà realizzato un

pozzetto di ispezione per la verifica degli scarichi da parte degli enti preposti. Come previsto dalla normativa, l'acqua raccolta nelle vasche di prima pioggia, verranno sedimentate per 48 ore e dopo questo periodo verranno scaricate nei rispettivi punti ricettori indicati nelle allegate planimetrie di progetto.

Per quanto riguarda la cessione delle acque raccolte nelle vasche di prima pioggia, dopo le prescritte 48 ore di sedimentazione, le stesse verranno immesse nel fossato posto a nord della strada regionale n° 11 .

11. GEOLOGIA

11.1) Premessa

Su incarico della Ditta Bissolo Casa s.r.l., abbiamo eseguito una indagine geognostica preliminare a mezzo di prove penetrometriche d'archivio, per il progetto di "costruzione di un parcheggio multipiano ed ampliamento superficie vendita" sito lungo la S.P. n° 11 in Comune di Gambellara (VI) sui terreni catastalmente censiti nel foglio n° 17, map.i n° 187 - 468.

Attualmente il sedime del futuro fabbricato è adibito a parcheggio, il che non ha permesso l'esecuzione di indagini geognostiche in situ. Non sono state fornite informazioni sufficienti per la progettazione geotecnica, per le verifiche di sicurezza relative agli stati limite ultimi (SLU) e alle condizioni di esercizio (SLE). La presente relazione geologica preliminare, pertanto espone e commenta i risultati delle indagini d'archivio eseguite dallo scrivente in un sito limitrofo (vedere corografia) interpretando le stesse, e ricostruendo il modello geologico come schema rappresentativo di massima delle condizioni stratigrafiche e idrogeologiche dei terreni.

Per la modellazione geologica dei terreni sono state valutate n° 6 prove penetrometriche statiche (C.P.T) spinte fino alla profondità massima di 20.00 m da p.c. medio.

11.2) Modello geologico

Il sito è localizzato in bassa pianura, a valle della linea meridionale delle risorgive, su un materasso alluvionale caratterizzato da alternanze di spessore variabile di terreni argillosi e limosi prevalenti con locali intercalazioni di sabbie e sabbie con ghiaia fino alla massima profondità indagata (20.00

m da p.c.).

11.3) Modello stratigrafico

La situazione stratigrafica risulta arealmente eterogenea; è caratterizzata da alternanze di spessore variabile di terreni argillosi e limosi prevalenti con locali intercalazioni di sabbie e sabbie con ghiaia fino alla massima profondità indagata (20.00 m da p.c.).

12. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.i.n.c.a.)

12.1) Premessa

Lo screening si prefigge di individuare e valutare le eventuali correlazioni presenti tra siti della rete Natura 2000 e il progetto di aumento di superficie di vendita totale da mq 8.532, a mq 12320. Il sito di progetto è ubicato sulla Strada Regionale 11 Padana Superiore verso Verona, civico 11 e civico 16, in comune di Gambellara, Vicenza.

La valutazione previsionale d'impatto acustico, allegata allo Studio di Impatto Ambientale, non ha rilevato criticità né superamenti dei limiti di zona.

Si sottolinea che:–l'area oggetto della presente indagine risulta esterna al sito Natura 2000 IT3220037;–tra IT3220037 e area di progetto ci sono circa 5 km;–all'interno dell'area descritta non sono stati identificati habitat prioritari né habitat non prioritari comunque inseriti all'interno delle schede Natura 2000;–in fase di esercizio, non è prevista alcuna delle azioni elencate in precedenza;–l'area di progetto è inserita in un contesto industriale e commerciale, in fregio alla SR 11 e in prossimità dell'asse Autostradale Milano-Venezia: l'area si può definire altamente antropizzata.

12.2) Conclusioni

In base ai dati scientifici fin qui 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.

13. MATRICE DEGLI IMPATTI

La figura seguente presentata la matrice degli impatti previsti a seguito dell'accorpamento e ampliamento della superficie di vendita della Grande Struttura di Vendita.

Gli impatti previsti durante la costruzione del fabbricato non sono stati quantificati perché l'attività di cantiere per la costruzione del fabbricato non è oggetto di valutazione di impatto ambientale.

Gli impatti relativi all'esercizio della Struttura Commerciale nella sua totalità sono tematizzati tramite scala cromatica blu per gli impatti che producono effetti positivi e arancio (fino al colore nero come massimo impatto negativo) per gli impatti che producono effetti negativi.

Nella matrice sono stati ipotizzati due scenari di dismissione della Struttura Commerciale: il primo che prevede semplicemente il riutilizzo dei locali con una diversa destinazione d'uso e che quindi implica ristrutturazioni interne di poco conto; il secondo che prevede la demolizione del fabbricato e quindi gli impatti più significativi prodotti da tali attività.

		NATURALE							TERRITORIALE				SOCIO ECONOMICA		SANITARIA			
		ARIA	ACQUE SUPERFICIALI	ACQUE SOTTERRANEE	SUOLO	SOTTOSUOLO	RUMORE	VEGETAZIONE-FLORA	FAUNA	USO DEL TERRITORIO	PATRIMONIO STORICO	PATRIMONIO ARCHITETTONICO-CULTURALE	QUALITA' ESTETICO PERCETTIVA	VIABILITA'	SISTEMA ECONOMICO	OFFERTA LAVORO	SALUTE PUBBLICA	SICUREZZA POPOLAZIONE
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO																		
GESTIONE STRUTTURA COMMERCIALE:	PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI																	
	CONSUMO D'ACQUA E SCARICO DEI REFLUI																	
	SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE																	
	TRAFFICO INDOTTO DA VISITATORI E ADDETTI																	
	CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI																	
	OFFERTA COMMERCIALE																	
	IMPIEGO PERSONALE																	
	MOVIMENTAZIONE MERCI																	
	ILLUMINAZIONE ESTERNA E INTERNA																	
DISMISSIONE	IPOTESI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO																	
	IPOTESI SMANTELLAMENTO FABBRICATO																	
LEGENDA:			IMPATTO NEGATIVO ALTO								IMPATTO POSITIVO ALTO							
			IMPATTO NEGATIVO MEDIO								IMPATTO POSITIVO MEDIO							
			IMPATTO NEGATIVO LIEVE								IMPATTO POSITIVO LIEVE							

14. GLOSSARIO DEGLI ACRONIMI E DEI TERMINI TECNICI

A.E.	Abitanti Equivalenti
A.R.P.A.V.	Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto
CO	Monossido di carbonio-anidride carbonica
C.C.	Consiglio Comunale
C.D.U.	Certificato di Destinazione Urbanistica
dB(A)	Decibel in scala di ponderazione A: unità di misura del rumore in riferimento alla sensibilità dell'orecchio umano
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
D.G.R.V.	Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto
G.S.V.	Grande Struttura di Vendita
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
M.S.V.	Media Struttura di Vendita
N.C.T.	Nuovo Catasto Terreni
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
NOx	Ossidi di azoto
P.A.T.	Piano di Assetto Territoriale
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.T.P.C.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
S.I.A.	Studio di Impatto Ambientale
Slm	Sul livello del mare
S.d.V.	Superficie di Vendita
V.I.A.	Valutazione di Impatto Ambientale
Z.T.O.	Zona Territoriale Omogenea

INDICE DELLO STUDIO D'IMPATTO AMBIENTALE

1. INTRODUZIONE	1
1.1 INQUADRAMENTO GENERALE	1
1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE	1
2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	5
2.1 PREMESSA	5
2.2 DESCRIZIONE DEL PROPONENTE	7
2.3 ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO	7
2.4 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO	8
2.4.1 - Titolo di proprietà	8
2.4.2 - Descrizione del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti di pianificazione settoriali e territoriali	8
2.4.2.1 - Gli interventi connessi, complementari o a servizio rispetto a quello proposto	9
2.4.2.2 - Indicazione dei tempi d'attuazione dell'intervento e delle eventuali infrastrutture a servizio e complementari	10
2.4.3 - Classificazione acustica del territorio comunale di Gambellara	10
2.4.4 - Eventuali disarmonie di previsione contenute in distinti strumenti programmatori	11
2.4.5 - Opere a compensazione	11
2.5 CONDIZIONI E VINCOLI NORMATIVI	13
2.5.1 - Schema della destinazione d'uso dei locali e relativi rapporti aero-illuminanti	13
2.5.2 - Norme e prescrizioni di strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore	13
2.5.3 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	14
2.5.4 - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	16
2.5.4.1 - Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	21
2.5.5 - Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.)	27
3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE	31

3.1 - ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO	31
3.1.1 Introduzione	31
3.1.2 - Natura dei beni e dei servizi offerti	32
3.1.3 - Delimitazione del bacino d'utenza	33
3.1.4 - La popolazione delle quattro aree e del bacino d'utenza complessivo	38
3.1.5 - La legislazione in materia di commercio	48
3.1.6 - La distribuzione commerciale nel bacino d'utenza	51
3.1.7 - La densità commerciale	54
3.1.7.1 - La popolazione delle province del Veneto	55
3.1.7.2 - La densità commerciale dei grandi magazzini nelle province del Veneto	56
3.1.7.3 - La densità commerciale delle grandi superfici specializzate nelle province del Veneto	57
3.1.8 - Variazione della densità commerciale a seguito della realizzazione del progetto	59
3.1.8.1 – I grandi magazzini	59
3.1.8.2. – Le grandi strutture specializzate	61
3.1.9 - Analisi costi-benefici	62
3.1.10 - Conclusioni	63
3.2 - PREVEDIBILE EVOLUZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DEL RAPPORTO DOMANDA OFFERTA RIFERITA ALLA PRESUMIBILE VITA TECNICA ED ECONOMICA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA	66
3.3 - CARATTERISTICHE FISICHE	67
3.3.1 – Localizzazione	68
3.3.2 - Descrizione dello stato di fatto	68
3.3.3 - Descrizione del progetto	70
3.3.3.1 - Concessione edilizia	70
3.3.3.2 - Descrizione dell'opera	70
3.3.3.3 – Verifica degli standard	72
3.4 - CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE	73
3.4.1 - Fase di cantiere	73
3.4.1.1 - Inquinamento acustico in fase di cantiere	74

3.4.1.2 - Produzione di polveri	76
3.4.1.3 - Aumento flusso veicolare	78
3.4.1.4 - Consumi di risorse	78
3.4.1.5 – Cronoprogramma lavori	78
3.4.1.6 – Quantità, caratteristiche e siti di destinazione della terra da scavo	79
3.4.2 - Quantità e caratteristiche dei rifiuti prodotti durante le fasi di gestione	79
3.4.3 - Risorse principali occorrenti durante la gestione dell’opera	80
3.4.4 - Scarichi idrici	80
3.4.4.1 - Consumi di acqua	81
3.4.4.2 - Acque nere	81
3.4.5 - Emissioni in atmosfera	82
3.4.6 - Idraulica	82
3.5 ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL’INTERVENTO	82
3.6 INTERVENTI TESI A RIEQUILIBRARE EVENTUALI SCOMPENSI INDOTTI SULL’AMBIENTE	84
4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE	85
4.1 DEFINIZIONE DELL’AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO	85
4.2 DEFINIZIONE DEI SISTEMI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PROGETTO	86
4.2.1 - Cartografia tematica ambientale dello stato di fatto e di progetto	86
4.3 LIVELLI DI QUALITA’ PREESISTENTI ALL’INTERVENTO PER LE COMPONENTI AMBIENTALI	
INTERESSATE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI	87
4.3.1 – Viabilità	87
4.3.2 - Inquinamento dell’aria	87
4.3.3 - Inquinamento Acustico	88
4.3.3.1 - Premessa	88
4.3.3.2 - Zonizzazione acustica del territorio	88
4.3.3.2.1) Emissioni dagli impianti tecnologici durante l’esercizio della grande struttura di vendita	88
4.3.4 - Cenni di Geomorfologia	89
4.3.5 - Cenni di Idrologia e Idrografia areale	92
4.3.5.1 - Idrogeologia regionale	96

4.3.6 - Inquadramento Sismico	101
4.3.7 – Vegetazione: flora, fauna ed ecosistemi	107
4.3.8 – Salute pubblica	108
4.3.9 – Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti	109
4.3.10 – Paesaggio	110
4.3.11 - Prevenzione dell'inquinamento luminoso	113
4.3.11.1 - Impianto d'illuminamento della struttura commerciale	113
4.3.11.2 - Conclusioni	113
4.4 MATRICE DEGLI IMPATTI	114

ALLEGATI

ALLEGATO 2.1.A	Titoli edilizi e autorizzazioni commerciali
ALLEGATO 2.4.1	Titoli e gli atti di proprietà
ALLEGATO 2.5.1	Planimetria destinazione d'uso e i rapporti aero-illuminanti
ALLEGATO 3.4.1	Relazione geologica e indagine ambientale
ALLEGATO 3.4.6.A	Relazione idraulica
ALLEGATO 3.4.6 B	Schema delle acque meteoriche e delle acque nere
ALLEGATO 3.4.6.C	Idrologia superficiale
ALLEGATO 4.3.1	Studio viabile
ALLEGATO 4.3.2	Inquinamento dell'aria
ALLEGATO 4.3.3.1	Inquinamento Acustico
ALLEGATO 3.3.3.A	Estratti e planimetrie
ALLEGATO 3.3.3.B	Pianta generale sistemazione esterna stato attuale
ALLEGATO 3.3.3.C	Pianta piano terra stato di progetto
ALLEGATO 3.3.3.D	Pianta piano interrato di progetto
ALLEGATO 3.3.3.E	Pianta piano primo multipiano di progetto
ALLEGATO 3.3.3.F	Pianta piano primo e secondo multipiano di progetto
ALLEGATO 3.3.3.G	Pianta generale parcheggi piano terra di progetto
ALLEGATO 3.3.3.H	Parcheggi piano primo multipiano di progetto
ALLEGATO 3.3.3.I	Parcheggi piano coperto generale di progetto
ALLEGATO 3.3.3.L	Pianta piano terra multipiano

■
ALLEGATO 3.3.3.M

Prospetti nord, sud, est stato attuale e di progetto

ALLEGATO 3.3.3.N

Prospetti interni est e ovest e sezioni

ALLEGATO 3.3.3.O

Sistemazione esterna e verde privato

ALLEGATO 3.3.3.P

Pianta scarichi acque bianche e acque nere