

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



STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

**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 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

Confronto tra contenuti indicati nell'allegato VII al D. Lgs 152/2006 e i contenuti dello Studio d'Impatto Ambientale

<p>1) descrizione del progetto, comprese in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) una descrizione delle caratteristiche fisiche dell'insieme di progetto e delle esigenze di utilizzazione del suolo durante le fasi di costruzione e di funzionamento; b) una descrizione delle principali caratteristiche dei processi produttivi, con l'indicazione, per esempio, della natura e delle quantità dei materiali impiegati; c) una valutazione del tipo e della quantità dei residui e delle emissioni previsti (inquinamento dell'acqua, dell'aria e del suolo, rumore, vibrazione, luce, calore, radiazione, eccetera) risultanti dall'attività del progetto proposto; d) la descrizione della tecnica prescelta, con riferimento alle migliori tecnologie disponibili a costi non eccessivi e delle altre tecniche previste per prevenire le emissioni degli impianti e per ridurre l'utilizzo delle risorse naturali, confrontando le tecniche prescelte con le migliori tecnologie disponibili. 	<p>1 INTRODUZIONE 2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO 3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE</p>
<p>2) una descrizione delle principali alternative prese in esame dal proponente, compresa l'alternativa zero, con indicazione delle principali ragioni della scelta, sotto il profilo dell'impatto ambientale, e la motivazione della scelta progettuale, sotto il profilo dell'impatto ambientale, con una descrizione delle alternative prese in esame e la loro comparazione con il progetto presentato.</p>	<p>2.3 ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO 3.5 ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO</p>

<p>3) una descrizione delle componenti dell'ambiente potenzialmente soggette ad un impatto importante del progetto proposto, con particolare riferimento alla popolazione, alla fauna e alla flora, al suolo, all'acqua, all'aria, ai fattori climatici, ai beni materiali, compreso il patrimonio architettonico e archeologico, nonché il patrimonio agroalimentare, al paesaggio e all'interazione tra questi vari fattori.</p>	<p>NESSUN IMPATTO IMPORTANTE SULLE COMPONENTI AMBIENTALI 3.4.1 FASE DI CANTIERE 4.2 DEFINIZIONE DEI SISTEMI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PROGETTO 4.3 LIVELLI DI QUALITA' PREESISTENTI ALL'INTERVENTO PER LE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI</p>
<p>4) una descrizione dei probabili impatti rilevanti (diretti ed eventualmente indiretti, secondari, cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) del progetto proposto sull'ambiente:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) dovuti all'esistenza del progetto; b) dovuti all'utilizzazione delle risorse naturali; c) dovuti all'emissione di inquinanti, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti; nonché la descrizione da parte del proponente dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli impatti sull'ambiente. 	<p>3.4 CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE 4.4 MATRICE DEGLI IMPATTI</p>
<p>5) una descrizione delle misure previste per evitare, ridurre e se possibile compensare rilevanti impatti negativi del progetto sull'ambiente.</p>	<p>NESSUN IMPATTO RILEVANTE SULL'AMBIENTE 3.6 INTERVENTI TESI A RIEQUILIBRARE EVENTUALI SCOMPENSI INDOTTI SULL'AMBIENTE</p>
<p>5) bis - una descrizione delle misure previste per il monitoraggio.</p>	<p>NESSUNA MISURA PREVISTA</p>
<p>6) la descrizione degli elementi culturali e paesaggistici eventualmente presenti, dell'impatto su di essi delle trasformazioni proposte e delle misure di mitigazione e compensazione necessarie.</p>	<p>2.4.5 OPERE A COMPENSAZIONE</p>
<p>7) un riassunto non tecnico delle informazioni trasmesse sulla base dei numeri precedenti.</p>	<p>SINTESI NON TECNICA</p>
<p>8) un sommario delle eventuali difficoltà (lacune tecniche o mancanza di conoscenze) incontrate dal proponente nella raccolta dei dati richiesti e nella previsione degli impatti di cui al numero 4.</p>	<p>NESSUNA DIFFICOLTA' INCONTRATA</p>

1. INTRODUZIONE

1.1 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.

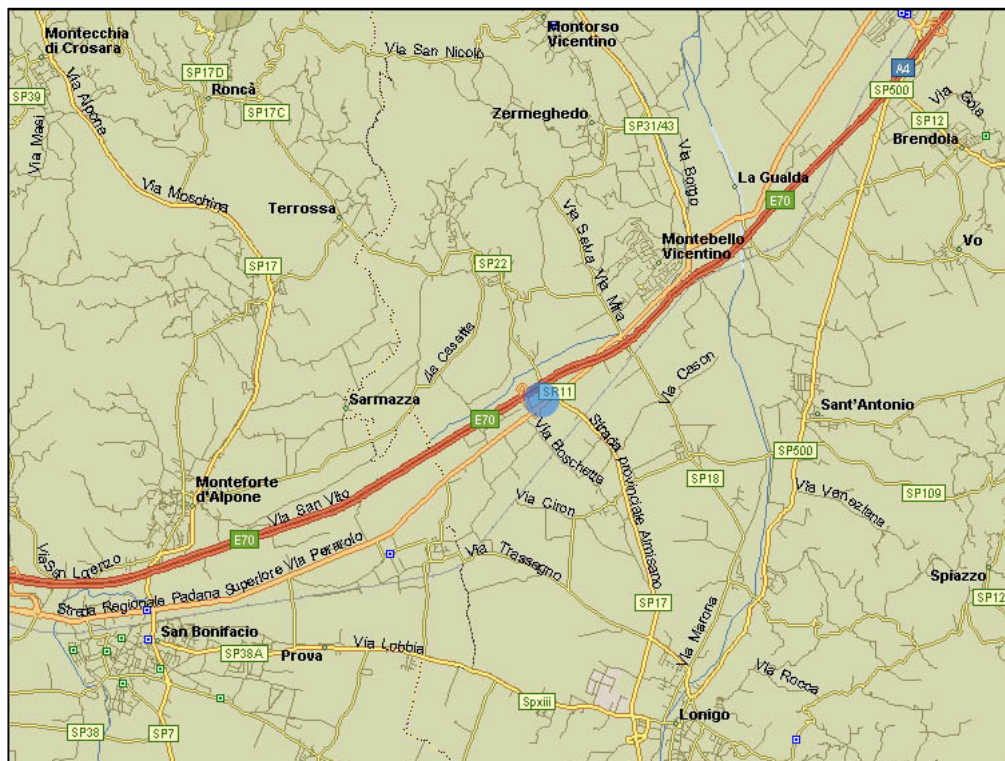
Infine all'interno della futura grande struttura di vendita non alimentare sarà inserito un pubblico esercizio (bar).

1.2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

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".

Per un inquadramento territoriale si rimanda alla seguente **Figura 1.2.**

Figura 1.2 – 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.A.**

Tabella 1.2 – 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 (V.I.A.).

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.

Si ricorda inoltre che per effetto delle modifiche apportate alla legge regionale 25 febbraio 2005 n. 7 agli allegati A1bis e C4, della legge regionale 26 marzo 1999, n. 10, che individuano, rispettivamente, i progetti assoggettati a V.I.A. e quelli a procedura di verifica, la relativa competenza ad esprimere il giudizio di compatibilità ambientale, riferita alle strutture commerciali, è passata all’ente Provincia.

Il parametro dimensionale di riferimento per assoggettare la struttura al giudizio di compatibilità ambientale consiste nella sola superficie di vendita, la cui definizione normativa (articolo 4, comma 1, lettera c) del decreto legislativo n. 114 del 1998) è riferita solo agli esercizi commerciali, mentre l’insieme delle attività annesse o collegate rilevano ai soli fini dell’effettiva valutazione, nel senso che la compatibilità riguarderà l’intero complesso.

2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

2.1 PREMESSA

Il presente 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.

Tabella 2.1.A – Esercizi commerciali autorizzati ed attivi allo stato attuale

Superficie di vendita	Settore merceologico	N. autorizzazione e data di rilascio
7.033 mq	Non alimentare a grande fabbisogno di superficie	138 del 26.10.2006
1.499 mq	Non alimentare generico	136 del 01.08.2006

Si è ritenuto opportuno approfondire l'analisi degli impatti prodotti dal progetto e gli stessi confrontarli con quelli determinati dalle strutture attualmente in esercizio. Per sintetizzare il presente SIA analizza gli impatti relativi a due scenari, uno attuale con due strutture attive all'interno del medesimo fabbricato ma fisicamente separate e, uno futuro considerando la costruzione di un nuovo fabbricato, l'accorpamento delle due strutture già attive e il relativo ampliamento fino a 12.320 mq.

Si rileva che il proponente ha ottenuto i seguenti titoli edilizi e autorizzazioni commerciali (riportati nell'**ALLEGATO 2.1.A.**):

Tabella 2.1.B – Titoli edilizi

Ente		Tipo documento	N. Protocollo	Data	Descrizione
Comune Gambellara	di	Permesso di Costruire n. 2/2004	4256	19.04.2004	Permesso di costruire per la realizzazione di un magazzino
Comune Gambellara	di	Permesso di costruire in sanatoria n. 2C/2004	907	23.01.2006	Condono edilizio inteso a sanare i lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale
Comune Gambellara	di	Permesso di costruire in sanatoria n. 8/2005	8705	06.07.2005	Permesso di costruire per la variante in corso d'opera al P.C. n.2 del 19.04.2004 e ampliamento del fabbricato in corso di costruzione adibito a magazzino, sistemazione esterna e modifica accesso
Comune Gambellara	di	Permesso di costruire in parziale sanatoria n. 35/2005	5100	27.04.2006	Permesso di costruire per la 2° variante in parziale sanatoria al P.C. n. 2/2004 per il cambio di destinazione d'uso al piano terra e primo, trasferimento della media struttura di vendita e creazione di una grande struttura di vendita ad alto fabbisogno di superficie
Comune Gambellara	di	Permesso di costruire in parziale sanatoria n. 11/2006	9222	31.07.2006	Permesso di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita ad alto fabbisogno di superficie mediante cambio di destinazione d'uso, in parziale sanatoria
Comune Gambellara	di	Certificato di agibilità parziale P. Ed. 8/2004-53/2005-83/2005	8120	30.06.2006	Certificato di agibilità di una porzione di un fabbricato
Comune Gambellara	di	Certificato di agibilità parziale P. Ed. 44/2006	9956	23.08.2006	Certificato di agibilità di una porzione di fabbricato

La struttura di 12.320 mq di vendita troverà collocazione in parte nel fabbricato esistente, previa trasformazione in un'unica grande struttura e, in parte all'interno di un nuovo fabbricato di cui è stata presentata domanda di permesso di costruire, pratica attualmente in itinere.

Si precisa inoltre che:

- è presente il servizio idrico pubblico (Medio Chiampo S.p.A.);

- il servizio di raccolta rifiuti viene effettuato dalle ditte EURO CART s.r.l. e CAVAZZOLA FRANCESCO & C. S.n.c.;
- è presente il servizio di fognatura pubblico e relativo impianto di depurazione (Medio Chiampo S.p.A.);
- sono presenti i servizi energia elettrica (SORGENIA S.p.A.), telecomunicazioni (TELECOM S.p.A.), gas metano (ENEL ENERGIA S.p.A.).

2.2 DESCRIZIONE DEL PROPONENTE

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.

2.3 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 ed impegnando altre strade.

2.4 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

2.4.1. Titolo di proprietà

I titoli e gli atti di proprietà sono riportanti nell'[ALLEGATO 2.4.1.](#)

2.4.2. Descrizione del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti di pianificazione settoriali e territoriali

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.

2.4.2.1. Gli interventi connessi, complementari o a servizio rispetto a quello proposto

Tenuto conto del fatto che all'attuale struttura è attiva da tempo, sono e saranno presenti:

- 1- la rete di approvvigionamento idrico;
- 2- la pubblica illuminazione;
- 3- la piantumazione del verde previsto;
- 4- la fognatura come da progetto;
- 5- la rete gas, telefono e cablaggio.

2.4.2.2 - Indicazione dei tempi d'attuazione dell'intervento e delle eventuali infrastrutture a servizio e complementari

Il progetto analizzato nel presente S.I.A. non prevede interventi edilizi sostanziali alle strutture commerciali esistenti, ma prevede la diversa configurazione commerciale, l'ampliamento e l'edificazione di un parcheggio multipiano di cui è stato richiesto permesso a costruire. Il termine dei lavori è previsto entro tre anni dall'inizio in ottemperanza all'Art. 78 della L.R. n. 61 del 27/06/1985

“Norme per l’assetto e l’uso del territorio” e con la documentazione di compatibilità ambientale il centro commerciale sarà operativo.

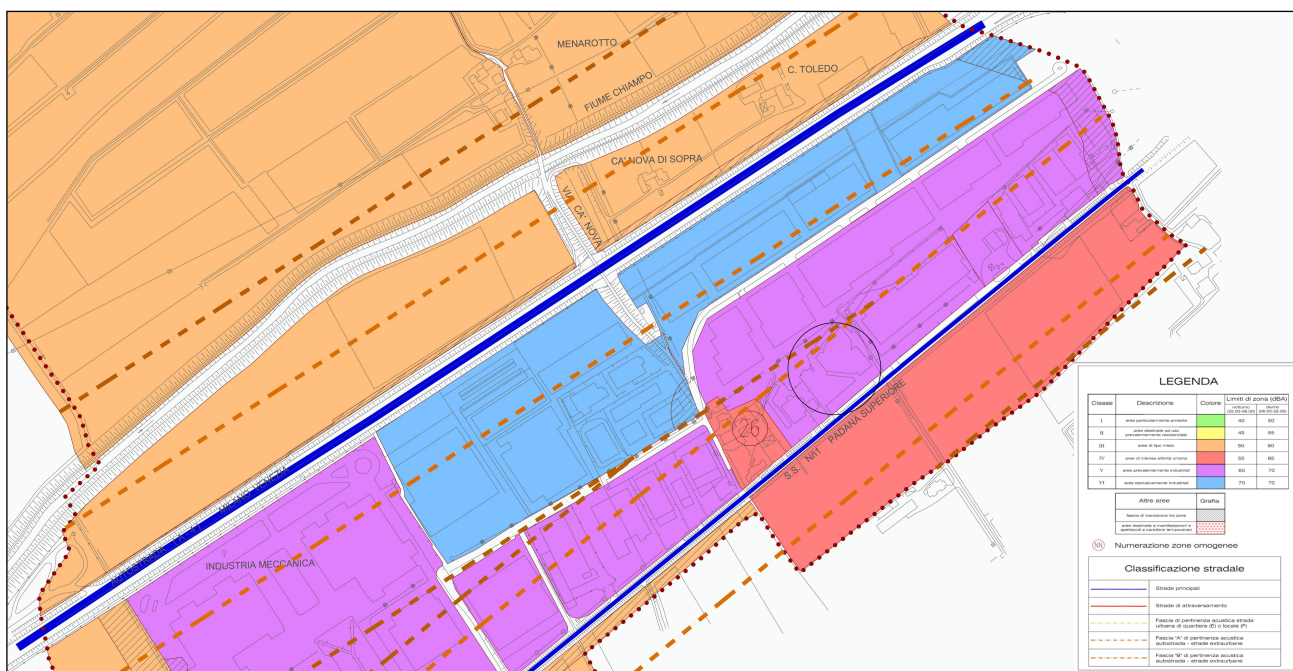
2.4.3. Classificazione acustica del territorio comunale di Gambellara

La zonizzazione acustica del comune di Gambellara redatta ai sensi di:

- Legge Quadro n. 447 del 26/10/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore;
- “Legge Regionale Veneto n. 21 del 10/05/1999 “Norme in materia d’inquinamento acustico”.

Di seguito uno stralcio del Piano di classificazione acustica del comune di Gambellara nel quale è stato evidenziato il fabbricato oggetto di ampliamento da un cerchio di colore nero. Come si evince dalla cartografia, di seguito riportata, tutta l’area di studio rientra in classe V i cui limiti di zona sono 60 dBA (limite notturno 22.00-06.00) e 70 dBA (limite diurno 06.00-22.00).

Figura 2.4.3.A – Piano di classificazione acustica del comune di Gambellara



2.4.4. Eventuali disarmonie di previsione contenute in distinti strumenti programmatori

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

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

2.4.5. Opere a compensazione

Trattandosi di attività commerciali esistenti e considerando che la dotazione di parcheggi è assolutamente insufficiente a soddisfare la clientela che spesso si vede costretta a parcheggiare lungo le vie laterali alla struttura, è importante prevedere la realizzazione di un parcheggio funzionale.

Si prevede inoltre di spostare l'attuale accesso alle due strutture perché poco funzionale sia per l'accesso della clientela che per l'accesso dei mezzi di carico/scarico merci.

2.5 CONDIZIONI E VINCOLI NORMATIVI

2.5.1 - Schema della destinazione d'uso dei locali e relativi rapporti aero-illuminanti

In [ALLEGATO 2.5.1](#) la planimetria riportante la destinazione d'uso e i rapporti aero-illuminanti della struttura commerciale.

2.5.2 - 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.

2.5.3 - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

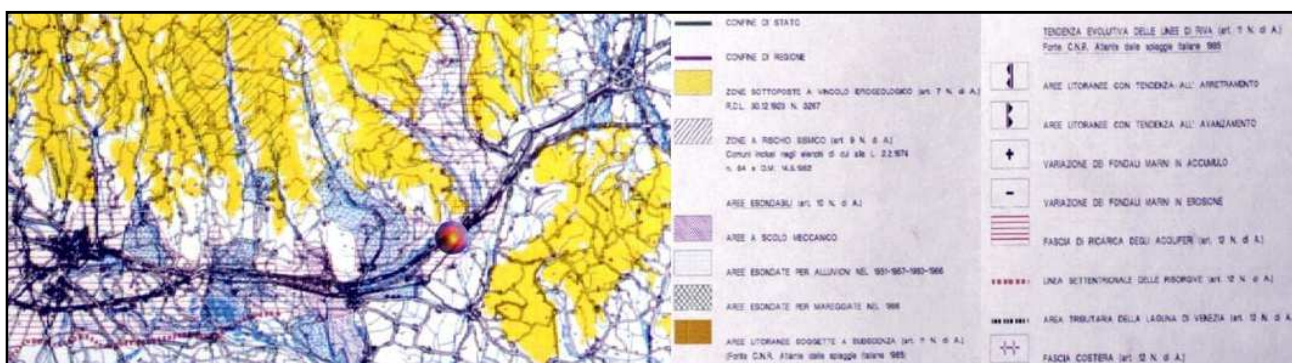
Premesso che è in corso di redazione il nuovo P.T.R.C., di seguito verrà analizzata l'area di interesse considerando il P.T.R.C. vigente approvato nel 1992.

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 insediativi ed alla sua compatibilità con la risorsa ambientale.

Seguono le carte e le schede con le informazioni d'interesse per lo studio d'impatto ambientale.

TAV. 1 - DIFESA DEL SUOLO E DEGLI INSEDIAMENTI: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto del S.I.A.



Vincoli idrogeologici R.D.L. 30/12/1923 N. 3267	ZONA NON SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO. Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord ovest ad una distanza minima di 6 km
Esondazioni	AREA NON A RISCHIO DI ESONDAZIONI.
Ricarica acquiferi	L'AREA RIENTRA NELLA FASCIA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI. Art. 12 N. di A. (1)

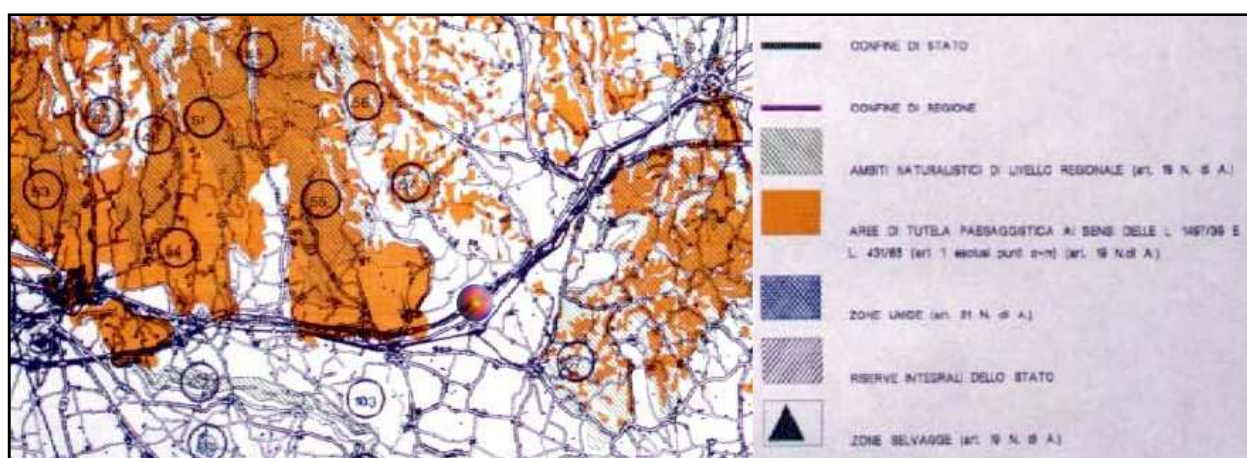
¹L'articolo 12 delle N. di A. detta le "Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche". Il Piano di settore "Piano Regionale di Risanamento delle Acque" (redatto ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 16/04/1985, n. 33 "Norme per la tutela dell'ambiente" e successive modificazioni e integrazioni, ed approvato con provvedimento del Consiglio regionale 01/09/1989, n. 962.), detta le seguenti prescrizioni nella "fascia di ricarica degli acquiferi" compresa tra i rilievi delimitanti a sud, l'area montana ed infine la fascia delle risorgive. E' vietato il nuovo insediamento d'attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area; è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.

Risorgive	ESTERNE ALL'AREA DEL PROGETTO La linea settentrionale delle risorgive si trova ad una distanza minima di 10 km dal sito oggetto del S.I.A.
Laguna di Venezia	AREA NON TRIBUTARIA DELLA LAGUNA DI VENEZIA. Si trova a nord delle aree soggette a tale vincolo ad una distanza minima di 10 km

La struttura commerciale è collegata alla rete fognaria della Brenta Servizi.

TAV. 2 – AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto del S.I.A.

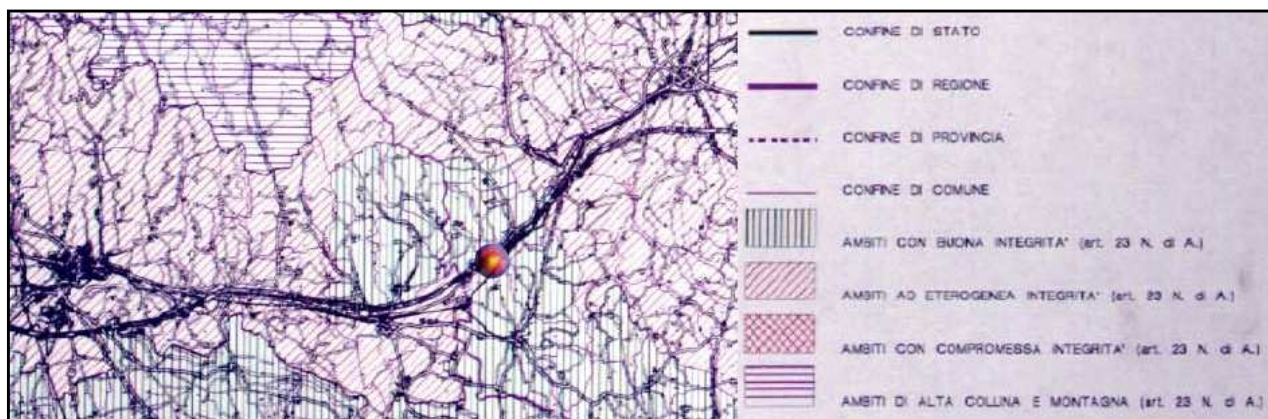


AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: CONFORMITA'

Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 N. di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione est ad una distanza minima di 2 km
Aree di tutela paesaggistica ai sensi delle L. 1497/39 e L. 431/85 (art. 1 esclusi punti c-m) (art. 19 N. di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord est ad una distanza minima di 4 km
Zone umide (art. 21 N. di A.)	AREA NON RIENTRA NELLE ZONE UMIDE.
Riserve integrali dello stato	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO
Zone selvagge (art. 19 N di A.)	ESTERNE ALL'AREA DEL PROGETTO

TAV. 3 – INTEGRITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto del S.I.A.

**AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: CONFORMITA'**

Ambiti con buona integrità (art. 23 N. di A.)	L'AREA RIENTRA NEGLI AMBITI CON BUONA INTEGRITA' (2)
Ambiti ad eterogenea integrità (art. 23 N. di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord est ad una distanza minima di 4 km
Ambiti con compromessa integrità (art. 23 N. di A.)	AREA NON RIENTRA NELLE ZONE UMIDE.
Ambiti di alta collina e montagna (art. 23 N di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO

2.5.4 - 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.

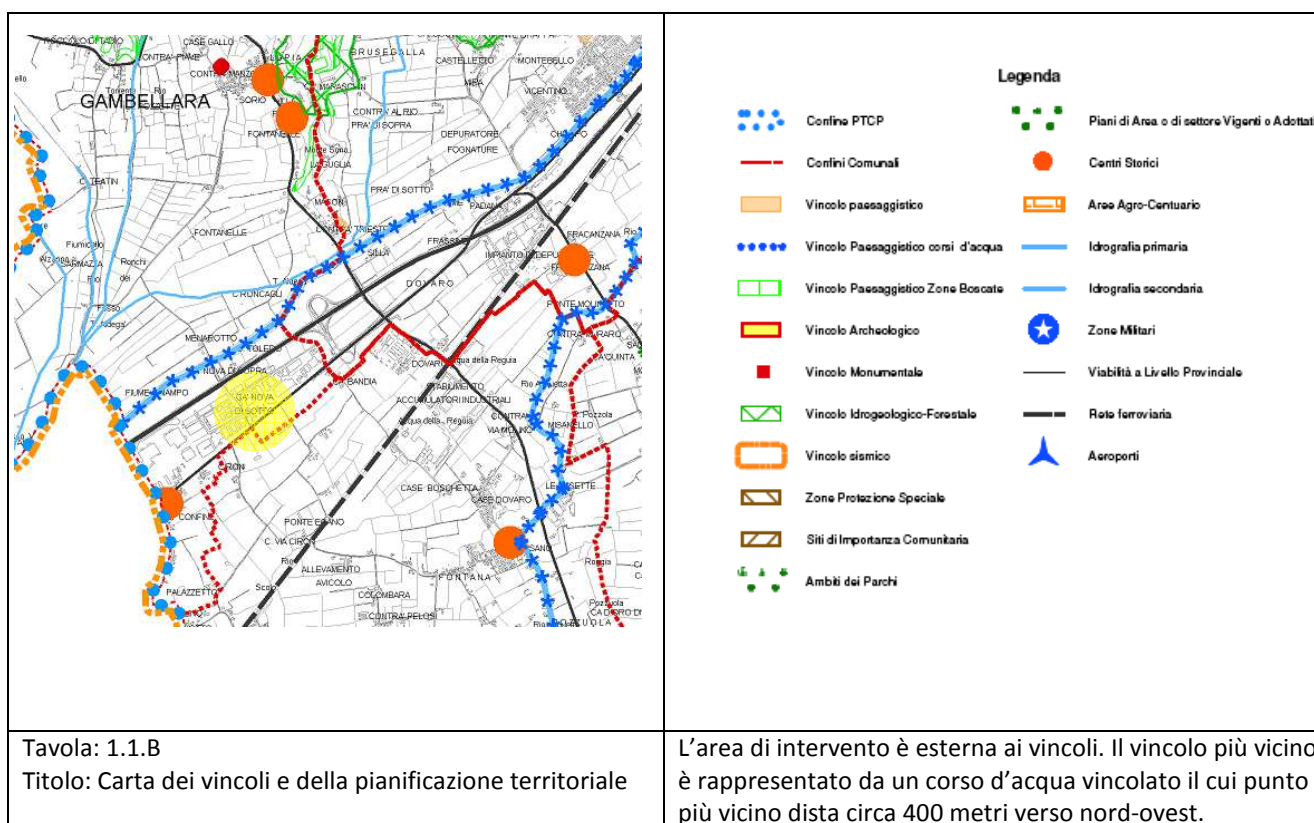
Il Piano è costituito dai seguenti elaborati grafici:

- 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"

²L'articolo 23 delle N. di A. dettano le direttive per il territorio agricolo. Le Province, i Comuni, i loro Consorzi e i Consorzi di bonifica, orientano la propria azione in coerenza con le specifiche situazioni locali. per gli "ambiti con buona integrità del territorio agricolo", gli strumenti subordinati provvedono, sulla scorta di studi predisposti a tal fine, ad evitare gli interventi che comportino una alterazione irreversibile dei suoli agricoli. I vincoli dettati dal presente articolo riguardano esclusivamente il territorio agricolo, quindi non coinvolgono il progetto.

- Tav. n. 5 “Sistema del Paesaggio” Reti fruibili per l’utilizzo delle risorse naturalistiche – storiche e architettoniche.

TAV. 3 – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



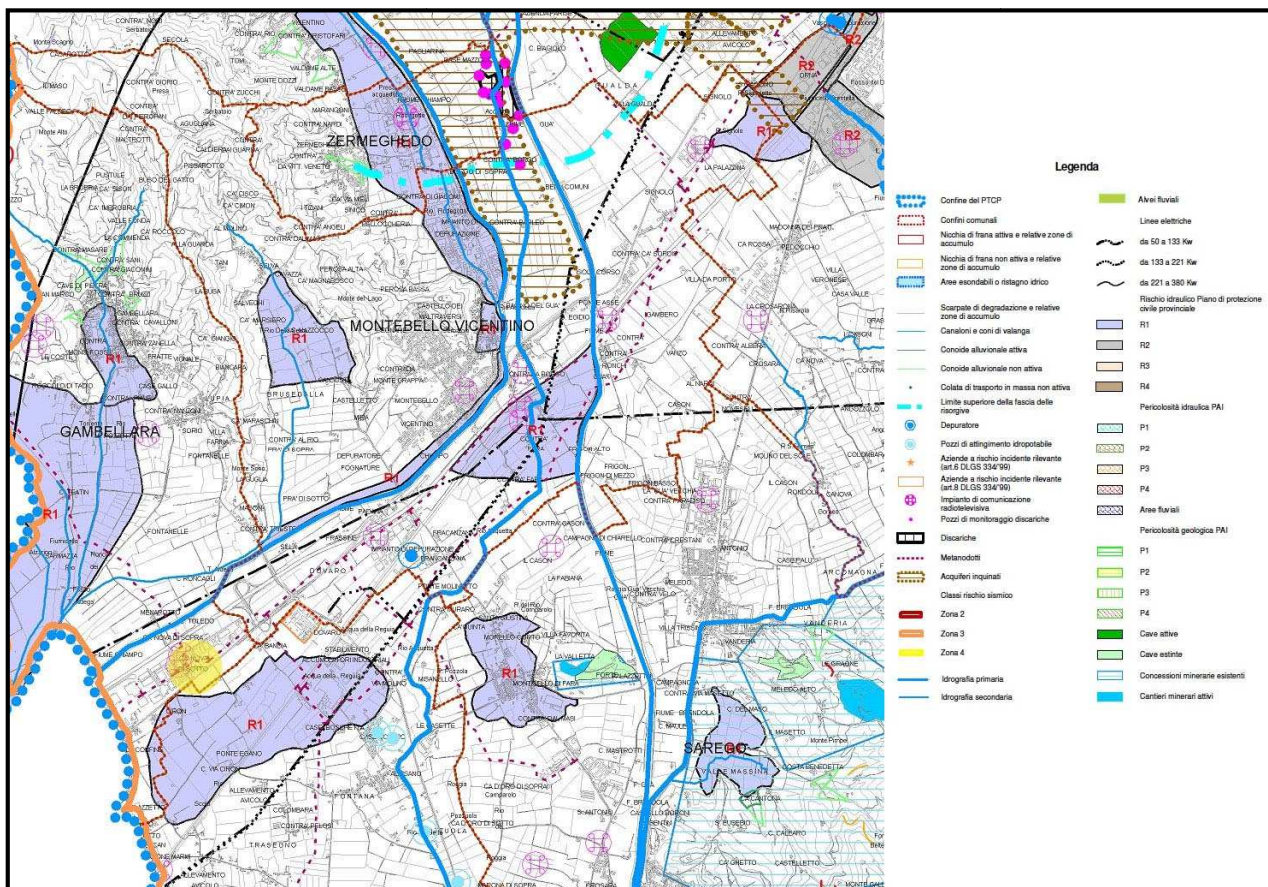


Tavola: 2.1.B
Titolo: Carta della Fragilità

L'area d'intervento non ricade all'interno di aree a rischio idraulico e dista circa 400 m in direzione sud da un'area classificata R1. A circa 1 km in direzione nord-est è localizzata un'azienda a rischio incidente rilevante (art. 8 D.Lgs. 334/99) ⁽³⁾.

³D.Lgs. 334/99

Art. 8 (Rapporto di sicurezza)

- Per gli stabilimenti in cui sono presenti sostanze pericolose in quantità uguali o superiori a quelle indicate nell'allegato 1, parti 1 e 2, colonna 3, il gestore e' tenuto a redigere un rapporto di sicurezza.
- Il rapporto di sicurezza di cui il documento previsto all'articolo 7, comma 1, e' parte integrante, deve evidenziare che:
 - a) e' stato adottato il sistema di gestione della sicurezza;
 - b) i pericoli di incidente rilevante sono stati individuati e sono state adottate le misure necessarie per prevenirli e per limitarne le conseguenze per l'uomo e per l'ambiente;
 - c) la progettazione, la costruzione, l'esercizio e la manutenzione di qualsiasi impianto, deposito, attrezzatura e infrastruttura, connessi con il funzionamento dello stabilimento, che hanno un rapporto con i pericoli di incidente rilevante nello stesso, sono sufficientemente sicuri e affidabili; per gli stabilimenti di cui all'articolo 14, comma 6, anche le misure complementari ivi previste;
 - d) sono stati predisposti i piani d'emergenza interni e sono stati forniti all'autorita' competente di cui all'articolo 20 gli elementi utili per l'elaborazione del piano d'emergenza esterno al fine di prendere le misure necessarie in caso di incidente rilevante.
- Il rapporto di sicurezza contiene anche le informazioni che possono consentire di prendere decisioni in merito all'insediamento di nuovi stabilimenti o alla costruzione di insediamenti attorno agli stabilimenti gia' esistenti.
- Con uno o piu' decreti del Ministro dell'ambiente, di concerto con i Ministri dell'interno, della sanita' e dell'industria, del commercio e dell'artigianato, sentita la Conferenza Stato-regioni, sono definiti, secondo le indicazioni dell'allegato II e tenuto conto di quanto gia' previsto nel decreto del Presidente del Consiglio dei ministri 31 marzo 1989, i criteri, i dati e le informazioni per la redazione del rapporto di sicurezza nonche' della, relazione prevista all'articolo 5, comma 3, i criteri per l'adozione di iniziative specifiche in relazione ai diversi tipi di incidenti, nonche' i criteri di valutazione del rapporto medesimo; fino all'emanazione di tali decreti valgono, in quanto applicabili, le disposizioni di cui ai decreti ministeriali emanati ai sensi dell'articolo 12 del decreto del Presidente della Repubblica 17 maggio 1988, n. 175, e successive modifiche.
- Al fine di semplificare le procedure e purché ricorrano tutti i requisiti prescritti dal presente articolo, rapporti di sicurezza analoghi o parti di essi, predisposti in attuazione di altre norme di legge o di regolamenti comunitari, possono essere utilizzati per costituire il rapporto di sicurezza.

	Ad ovest dell'area, a circa 300 m si trovano due impianti di comunicazione radiotelevisiva. L'area è ricompresa nelle Zone a rischio sismico 3.
--	---

6. Il rapporto di sicurezza e' inviato all'autorita' competente preposta alla valutazione dello stesso cosi' come previsto all'articolo 21, entro i seguenti termini:

a) per gli stabilimenti nuovi, prima dell'inizio dell'attivita';

b) per gli stabilimenti esistenti, entro un anno dalla data di entrata in vigore del presente decreto;

c) per gli stabilimenti preesistenti, non soggetti alle disposizioni del citato decreto del Presidente della Repubblica n. 175 del 1988, entro due anni dalla data di entrata in vigore del presente decreto;

d) in occasione del riesame periodico di cui al comma 7, lettere a) e b).

7. Il gestore fermo restando l'obbligo di riesame biennale di cui all'articolo 7, comma 4, deve riesaminare il rapporto di sicurezza:

a) almeno ogni cinque anni;

b) nei casi previsti dall'articolo 10;

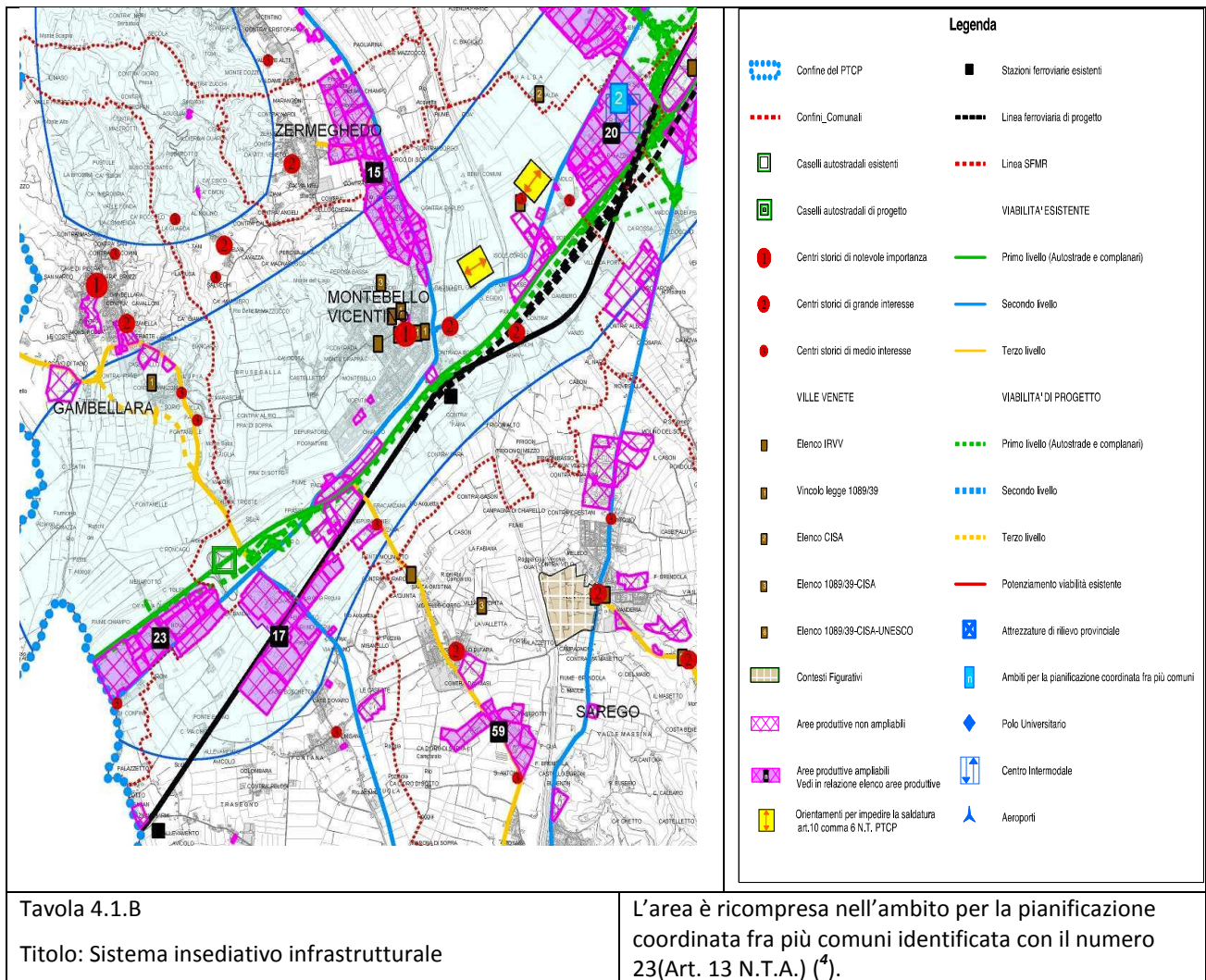
c) in qualsiasi altro momento, a richiesta del Ministero dell'ambiente, eventualmente su segnalazione della regione interessata, qualora fatti nuovi lo giustificano, o in considerazione delle nuove conoscenze tecniche in materia di sicurezza derivanti dall'analisi degli incidenti, o, in misura del possibile, dei semincidenti o dei nuovi sviluppi delle conoscenze nel campo della valutazione dei pericoli o a seguito di modifiche legislative o delle modifiche degli allegati previste all'articolo 15, comma 2.

8. Il gestore deve comunicare immediatamente alle autorita' di cui al comma 6 se il riesame del rapporto di sicurezza di cui al comma 7 comporta o meno una modifica dello stesso.

9. Ai fini dell'esercizio della facolta' di cui all'articolo 22, comma 2, il gestore predispone una versione del rapporto di sicurezza, priva delle informazioni riservate da trasmettere alla regione territorialmente competente ai fini dell'accessibilita' al pubblico.

10. Il Ministero dell'ambiente, quando il gestore comprova che determinate sostanze presenti nello stabilimento o che una qualsiasi parte dello stabilimento stesso si trovano in condizioni tali da non poter creare alcun pericolo di incidente rilevante, dispone, in conformita' ai criteri di cui all'allegato VII, la limitazione delle informazioni che devono figurare nel rapporto di sicurezza alla prevenzione dei rimanenti pericoli di incidenti rilevanti e alla limitazione delle loro conseguenze per l'uomo e per l'ambiente, dandone comunicazione alle autorita' destinatarie del rapporto di sicurezza.

11. Il Ministero dell'ambiente trasmette alla Commissione europea l'elenco degli stabilimenti di cui al comma 10 e le motivazioni della motivazione delle informazioni.



⁴ **Art. 13 Obiettivi e direttive specifiche per ciascun ambito insediativo**

Fatto salvo quanto indicato negli articoli 8, 9, 10, nel presente articolo si indicano per ogni ambito insediativo ulteriori obiettivi specifici e le corrispondenti modalità di attuazione per raggiungerli, al fine di valorizzare le risorse strategiche dell'intero territorio provinciale e perseguire un equo bilanciamento delle stesse.

Ambito n.2: l'ambiente insediativo della piana "il corridoio multimodale Montebello-Vicenza"

Obiettivi principali del P.T.C.P. relativi all'ambito insediativo sono:

- Ricostruire una "gerarchia" tra i diversi materiali urbani che costituiscono questo ambito (infrastrutture, manufatti commerciali e produttivi, residenza, spazio aperto);
- verificare le condizioni di equilibrio tra nuovi carichi insediativi e la capacità reggente del sistema ambientale;
- controllare i fenomeni di nuove previsioni disperse o a nastro lungo i tracciati delle infrastrutture, privilegiando la "densificazione" di ambiti già esistenti;
- migliorare l'offerta di servizi alla produzione e alla persona da un punto di vista sia qualitativo che quantitativo;
- prevedere soluzioni comuni per regolamentare la commistione tra tessuto residenziale e attività produttive;
- Regolamentare i processi di cambio di destinazioni d'uso attraverso soluzioni condivise a scala intercomunale (coordinamento delle NTA), soprattutto per le trasformazioni a destinazione terziario-commerciale.

	L'area ricade nelle zone produttive ampliabili (Art. 16 N.T.A.) ⁽⁵⁾ .
--	--

A circa 1 km dall'area oggetto di studio, nel comune di Lonigo, è stata identificata un'ulteriore area produttiva ampliabile identificata nella Tavola n. 4 con il N. 17.

2.5.4.1. – 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 suesposto 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.

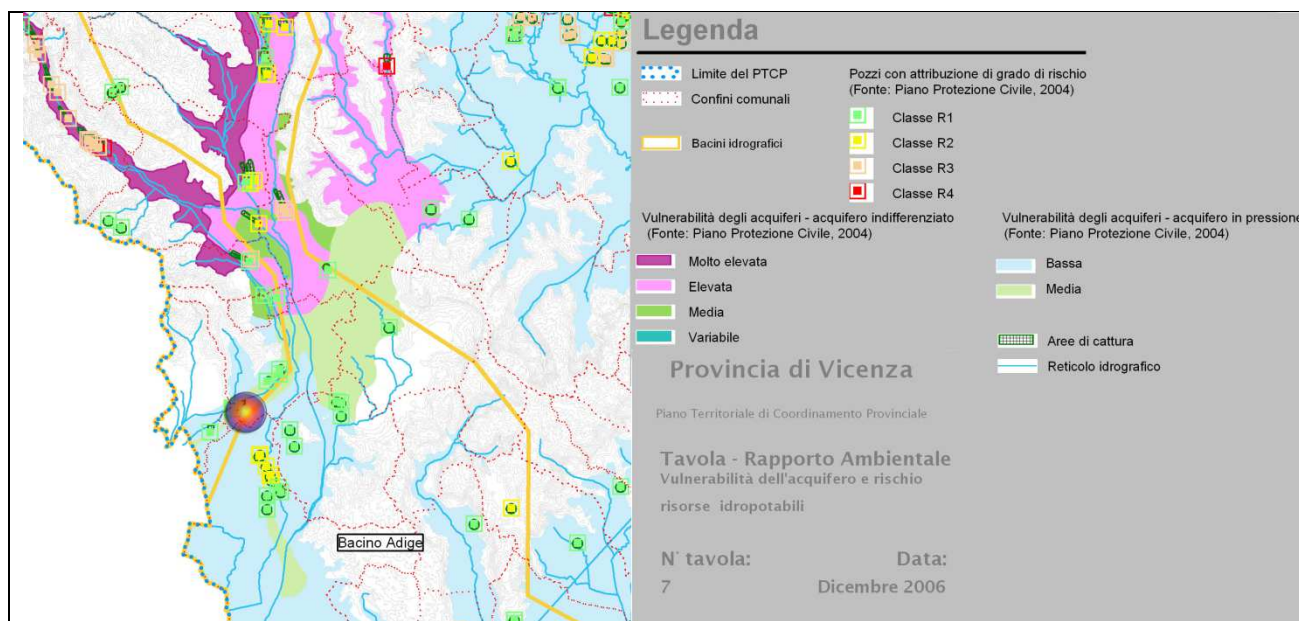
⁵ **Art. 16 Aree produttive ampliabili**

Sono aree produttive ampliabili quelle rilevanti per ubicazione e collocazione rispetto alle reti infrastrutturali, la cui espansione è da privilegiare in ragione del ridotto impatto ambientale. È fatta salva la possibilità per i Comuni di proporre, nell'ambito di un Accordo Territoriale con la Provincia, aree alternative, sia già esistenti sia di nuova realizzazione, a condizione che siano garantiti gli stessi livelli di qualità ambientale delle aree individuate dal P.T.C.P., e che sia dimostrata l'impossibilità di ampliare aree già esistenti nel territorio comunale. E' fatto salvo quanto previsto dalla L.R. 10/99 (Valutazione di Impatto Ambientale) in merito ai progetti di sviluppo di zone industriali nuove o in ampliamento. Qualora non sia stata espressamente individuata un'area produttiva ampliabile all'interno del territorio comunale, il Comune stesso dovrà provvedere a tale individuazione, di concerto con la Provincia.

Le aree produttive ampliabili, sono indirizzate:

- *al soddisfacimento del fabbisogno insediativo delle attività produttive, nonché del fabbisogno di servizi funzionali alle imprese ed ai lavoratori;*
- *al consolidamento e sviluppo prioritariamente delle attività produttive già insediate;*
- *al reinsediamento di attività già insediate in aree urbane, del Comune stesso o di altri Comuni, anche attraverso processi di perequazione o di applicazione di crediti edilizi;*
- *all'insediamento di nuove attività con preferenza di quelle ubicate “fuori zona” individuate come “incongrue” dal P.A.T., ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04 o dai P.R.G. vigenti;*
- *all'attrazione di attività operanti in settori avanzati.*

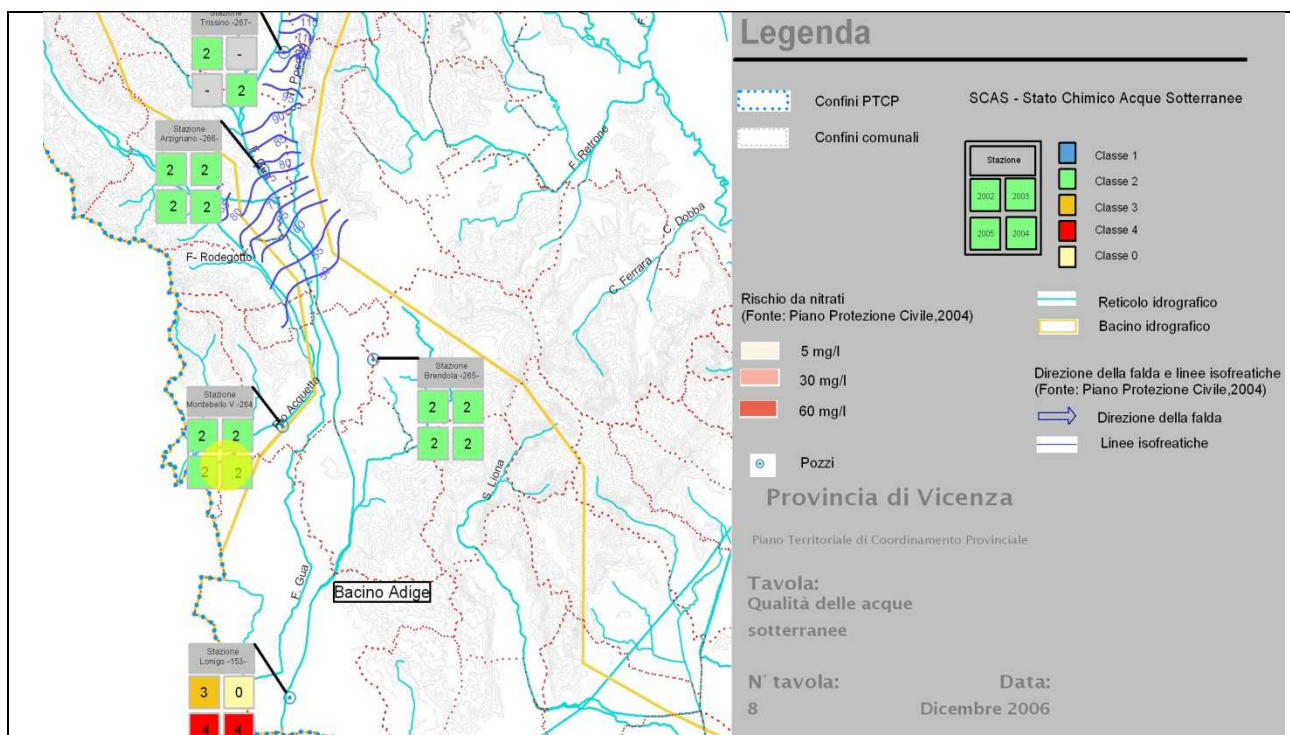
Il P.T.C.P. stabilisce, per ogni area ampliabile, i limiti massimi di espansione. Tale bilancio di sviluppo per le aree produttive ampliabili sarà soggetto a revisione, da parte della Provincia, in presenza di dimostrate esigenze da parte dei Comuni o delle associazioni di rappresentanza economica, almeno ogni cinque anni.



<p>V.A.S. Tavola: n. 7</p> <p>Titolo: Vulnerabilità dell'acquifero e rischio risorse idropotabili</p>	<p>Il fabbricato oggetto del SIA è ubicato nei pressi di un pozzo con attribuzione di grado di rischio R1 (Fonte: Piano Protezione Civile del 2004) (⁶).</p> <p>La vulnerabilità degli acquiferi in pressione dell'area oggetto del SIA è Bassa. L'area lambisce il Bacino Idrografico dell'Adige.</p>
---	--

⁶ **Rischi legati alle risorse idropotabili**

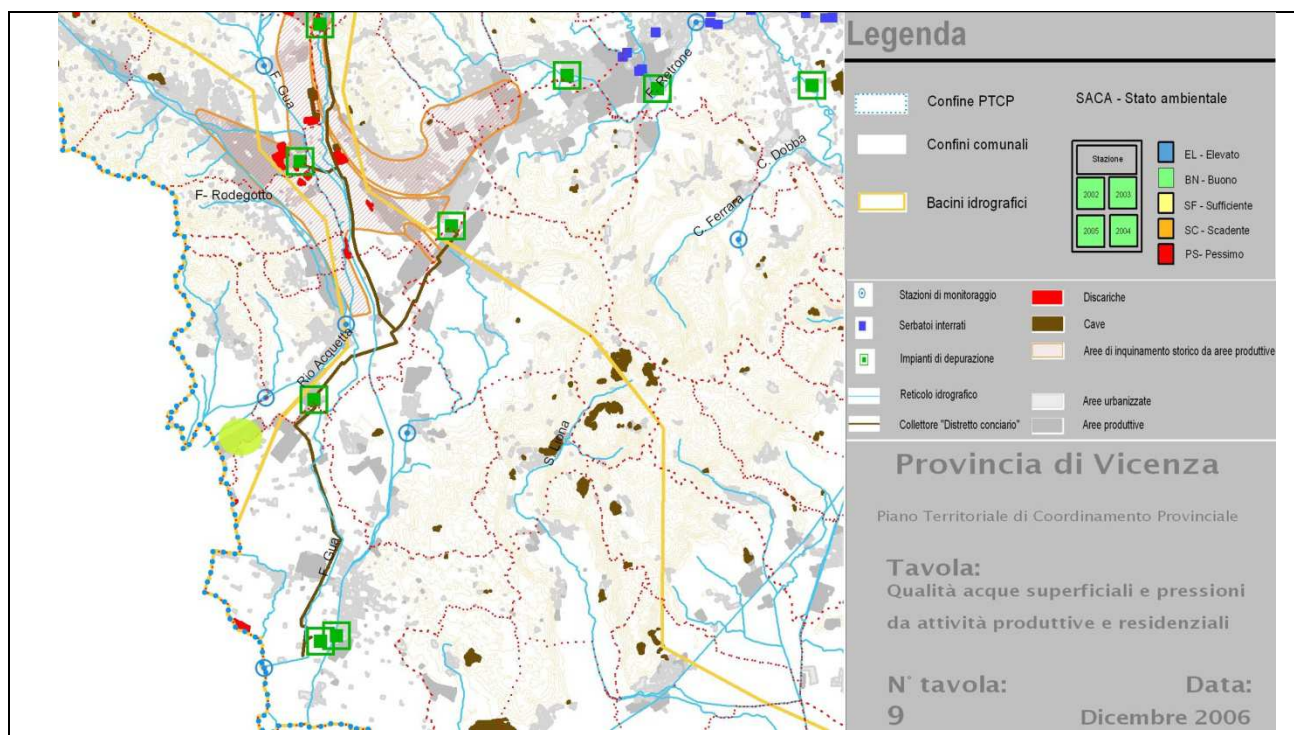
Sotto il profilo del rischio di contaminazione delle acque potabili, è stato affrontato il problema della vulnerabilità degli acquiferi provinciali e del livello di rischio associabile alle singole opere di captazione: è stata così prodotta una carta che riporta l'individuazione di pozzi, sorgenti e opere di presa, associando ad ogni pozzo un livello di rischio di contaminazione. L'analisi percentuale delle classi di rischio dei pozzi mette in luce come solo il 5% dei pozzi (su un totale di 255 pozzi esaminati) ricade in classe di rischio alto (R4). In classe di rischio medio (R3) rientra il 24 % dei pozzi trattati e nelle classi inferiori il 21 ed il 50 % rispettivamente per il rischio medio basso (R2) e basso (R1).



V.A.S. Tavola: n. 8

Titolo: Qualità delle acque sotterranee

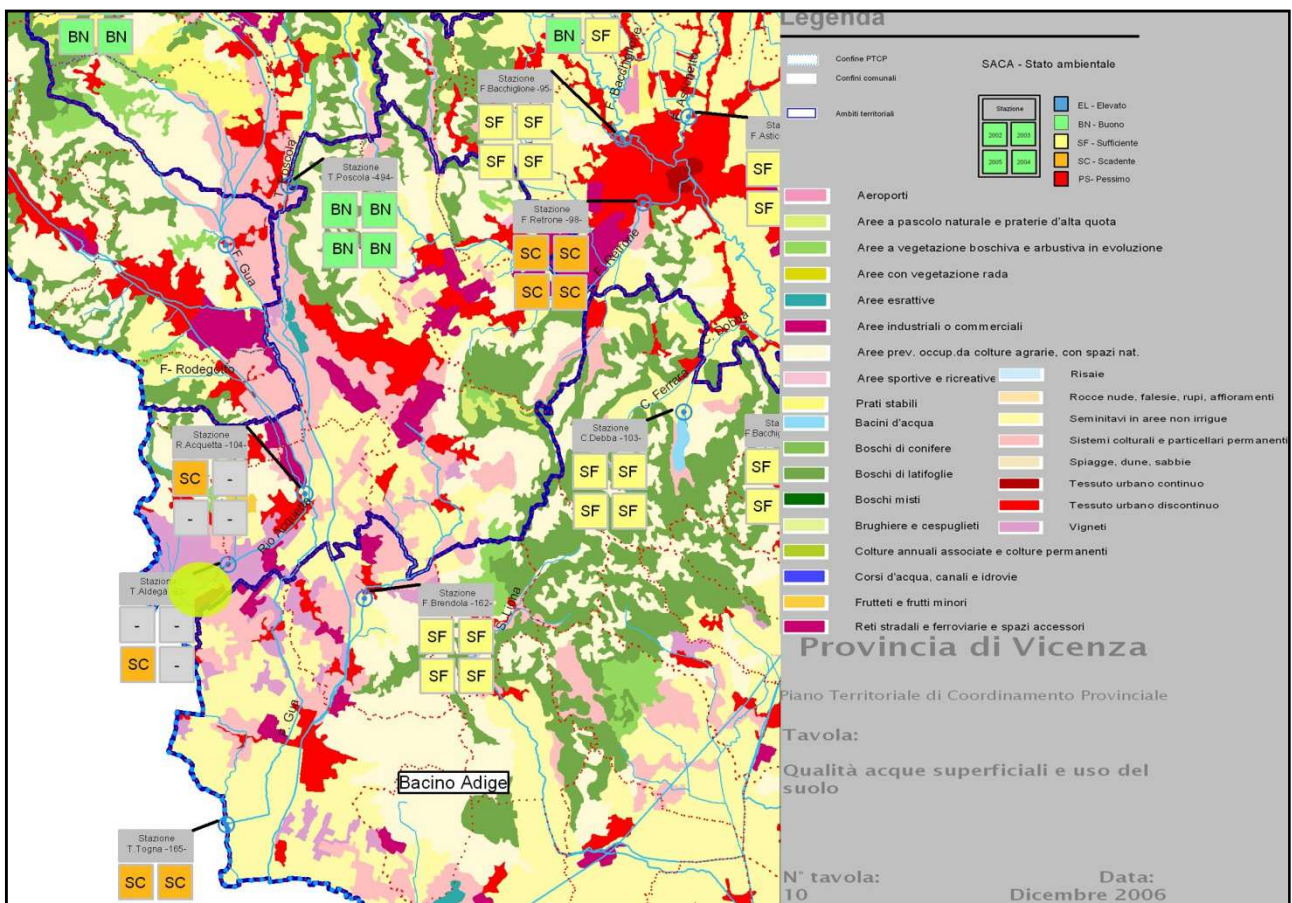
Dalle analisi effettuate alla Stazione di Montebello Vicentino, lo stato chimico delle acque sotterranee è stato classificato in Classe 2 in tutti gli anni del monitoraggio, quindi dal 2002 al 2004. Come già evidenziato dalla cartografia comunale, in adiacenza alla struttura oggetto del SIA si evidenzia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



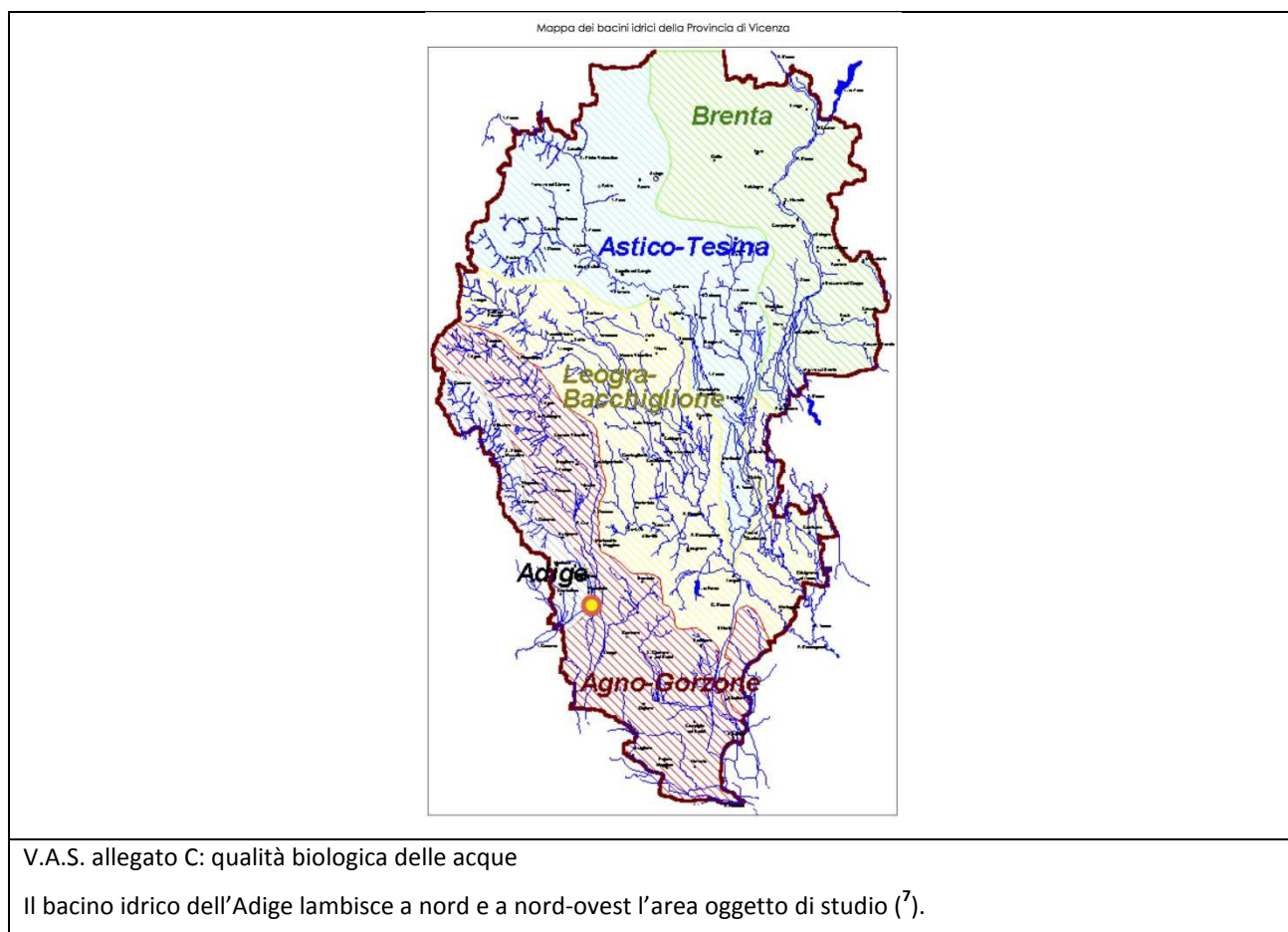
V.A.S. Tavola: n. 9

Titolo: Qualità delle acque superficiali e pressioni da attività produttive e residenziali

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 conciario".



<p>V.A.S. Tavola: n. 10</p> <p>Titolo: Qualità delle acque superficiali e uso del suolo</p>	<p>Il fabbricato oggetto di studio rientra nelle aree industriali o commerciali. A circa 120 m a sud dal confine comunale di Lonigo, a circa 500 m 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.</p> <p>La stazione di T.Aldegà nel 2005, ha classificato lo stato ambientale come scadente.</p>
---	---

**⁷Bacino dell'Adige***Idrografia e qualità biologica delle acque*

E' il bacino idrografico posto più a Ovest della provincia. Comprende le seguenti unità idrografiche:

Torrente Chiampo

Torrente Rio Torrente Chiampo Il T. Chiampo è tributario del F. Adige. Nasce dai monti Lessini ed ha un tipico carattere torrentizio che alterna piene brevi e violente a prolungati periodi di magra soprattutto nel tratto in cui scorre su materassi alluvionali dell'alta pianura. Da Chiampo a valle è asciutto per molti mesi all'anno. Nei tratti in cui ha costantemente acqua, la qualità è risultata molto buona nel tratto montano superiore e negli affluenti laterali. Nel fondovalle da Ferrazza in giù si raccolgono gli scarichi civili e zootecnici che determinano un netto scadimento della qualità delle acque.

Torrente Rio

E' un piccolo torrentello collinare, affluente del T. Chiampo, che prende origine a monte di Selva di Gambellara; la portata non è continua nel primo tratto, mentre a valle di Gambellara il flusso d'acqua permane tutto l'anno anche se piuttosto ridotto (circa 200 l/s). Nel tratto di pianura riceve gli apporti di altri piccoli torrentelli e di scoli irrigui che contribuiscono ad incrementare la portata. La qualità delle acque è discreta nel tratto collinare, mentre a valle riceve gli scarichi urbani dei centri abitati che alterano la qualità complessiva dell'ambiente acquatico.

2.5.5. 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 divendita 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 LR 15/'04.*

La figura seguente riproduce uno stralcio del Piano degli Interventi.



<p>P.A.T.I. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Elaborato n. 1</p>	<p>Il fabbricato rientra nell’area con pericolosità idraulica P1 del bacino del fiume Brenta-Bacchiglione 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</p>
---	---

⁸ Art. 9 Pericolosità idraulica e geologica in riferimento al PAI
Rif. Legislativo: Legge 183/89 e succ.modificaz. Edintegraz

Contenuto
Comprende le aree a rischio idraulico e geologico definite dal P.A.I. dell’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione per quanto attiene al bacino dell’Agno-Guà, mentre per le aree del bacino del torrente Chiampo si fa riferimento al protocollo d’intesa stipulato in data 8 marzo 2006 tra l’Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione e l’Autorità di Bacino del fiume Adige (approvato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 3 del 19.06.2007).

Direttive
Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l’individuazione e la classificazione di tali aree in armonia con il piano per la tutela dal rischio idrogeologico (P.A.I.), approvato dalle Autorità di Bacino competente ed alle disposizioni regionali.

Il P.I. integra l’individuazione delle opere incongrue già individuate dal P.A.T.I., ne prescrive la demolizione e/o conformazione e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali delle presenti norme.

Prescrizioni e Vincoli
I vincoli, le norme e le direttive del P.A.I. finalizzate sia a prevenire la pericolosità idraulica e geologica nel territorio del comune, sia ad impedire la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono di applicazione obbligatoria e vincolante nel rispetto della legislazione vigente.

Le trasformazioni urbanistiche che ricadono in aree a pericolosità idraulica P2 o P3 rimangono soggette alle ammissibilità edificatorie riportate dai relativi Piani delle Autorità di Bacino (Bacino dell’Adige e Bacino dell’Alto Adriatico) nel rispetto delle due diverse pianificazioni, delimitazioni e aree, grado di pericolosità e normativa differenziate.

⁹ Art. 12 Attività a rischio di incidente rilevante (RIR)
Rif. Legislativo: D.Lgs. 17 agosto 1999, n. 334 – D.M. 9 maggio 2001 – L.R. 11/2004 Rif.

Contenuto
Gli stabilimenti a rischio di incidente rilevante determinano le relative aree di danno, come definite dal D.M. 9.5.2001. In particolare, per ciascun ambito individuato, l’involuppo delle aree di danno, determinato dai gestori degli stabilimenti secondo quanto disposto al punto 7.1 del citato D.M. 9.5.2001, risulta rappresentato graficamente nella tavola 1.

Prescrizioni
Il P.I. provvederà a disciplinare gli interventi e i limiti di edificabilità nella fascia di sicurezza ai sensi del D. Lgs 17 agosto 1999, n. 334 e del D.M 9.5.2001 in funzione delle categorie di danno attese e le relative classi di probabilità indicate nell’Elaborato Tecnico di Rischio da predisporre nel rispetto della vigente normativa.

	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 NTA ¹⁰ . Infine il lotto è attraversato da un gasdotto Art. 11 delle NTA ¹¹
--	---

¹⁰ Art. 11 Vincoli e Fasce di rispetto

risorse idropotabili (pozzi, sorgenti): Direttiva 2000/60/CE del 23.10.2000; D.Lgs 152/06 art. 94, 121; Piano Regionale di Tutela delle Acque

RISORSE IDROPOTABILI (POZZI, SORGENTI) Direttive

All'interno della fascia di rispetto le trasformazioni ammesse dalla disciplina di zona, qualora possano interferire con la risorsa idrica, devono essere precedute da preventiva indagine idrogeologica e geognostica puntuale che definisca i criteri e le condizioni indispensabile alla salvaguardia della risorsa stessa.

Prescrizioni e vincoli

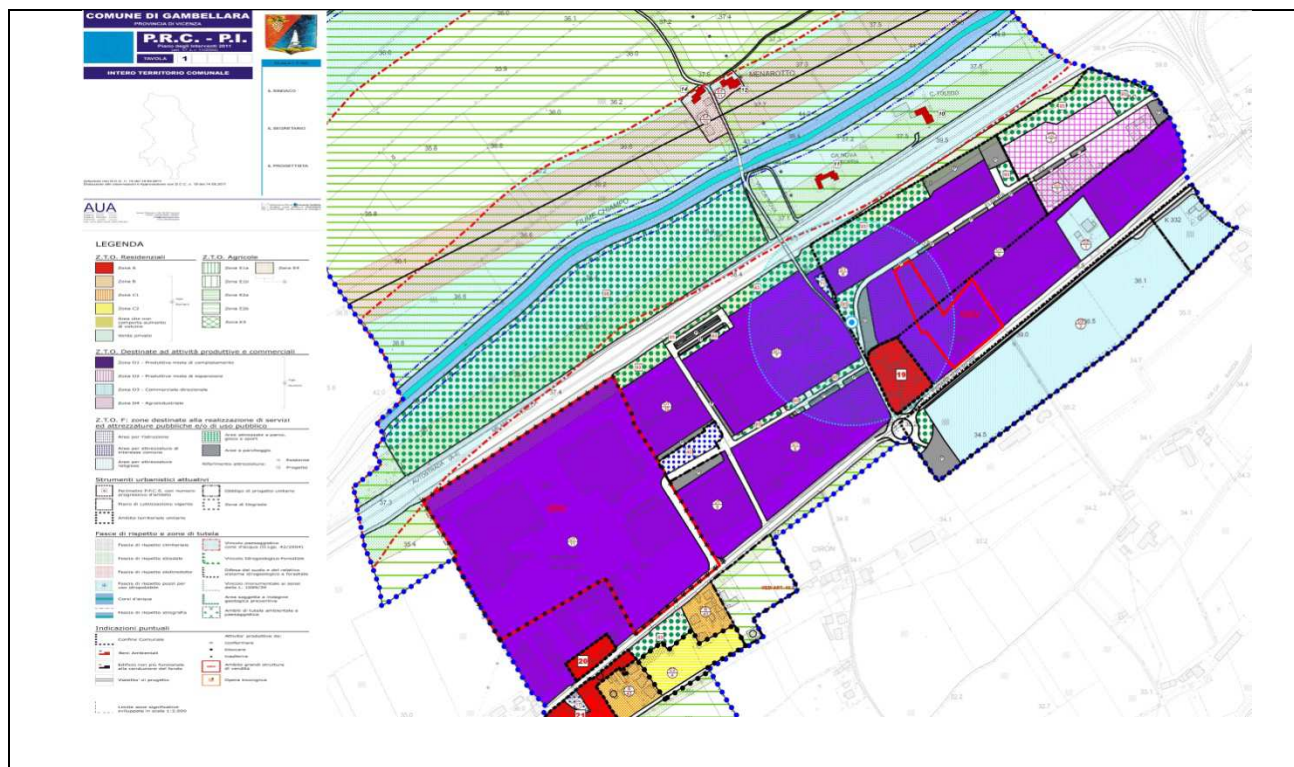
Per le risorse idropotabili, si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lg.vo 3 aprile 2006, n. 152, della Direttiva 2000/60/CE del 23/10/2000 e relative norme di recepimento e del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Nelle fasce di rispetto da pozzi, sorgenti, risorse idropotabili, reticolo idrografico principale l' utilizzo agronomico delle deiezione zootecniche e delle sostanze ad uso agricolo deve essere condotta in conformità al quadro normativo vigente ed in applicazione del "Codice di buona pratica agricola" (Dir. 91/676/CE "direttiva Nitrati"). Si richiama il rispetto della normativa vigente in materia.

¹¹ Rif. Legislativo:

Reti tecnologiche (elettrdotto, metanodotto): L.R. 27/93 e succ.mod.; L.36/2001; DPCM 8 luglio 2003; DM 24 novembre 1984

RETI TECNOLOGICHE (ELETTRDOTTO, METANODOTTO) Direttive All'interno delle fasce di rispetto determinate dalle reti tecnologiche, il P.I.

provvederà a disciplinare gli interventi ammessi nel rispetto delle specifiche disposizioni di legge, anche mediante previsioni di razionalizzazione e ottimizzazione di quelle esistenti da concordare con gli enti competenti. Prescrizioni e vincoli Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici generati da elettrodotti eccedenti i limiti di esposizione ed i valori di attenzione di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore/giorno.



<p>Piano degli Interventi Carta della zonizzazione Tav. n. 1</p>	<p>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.</p>
--	--

3. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

3.1 - ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO

3.1.1 - Introduzione

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.

3.1.2 - Natura dei beni e dei servizi offerti

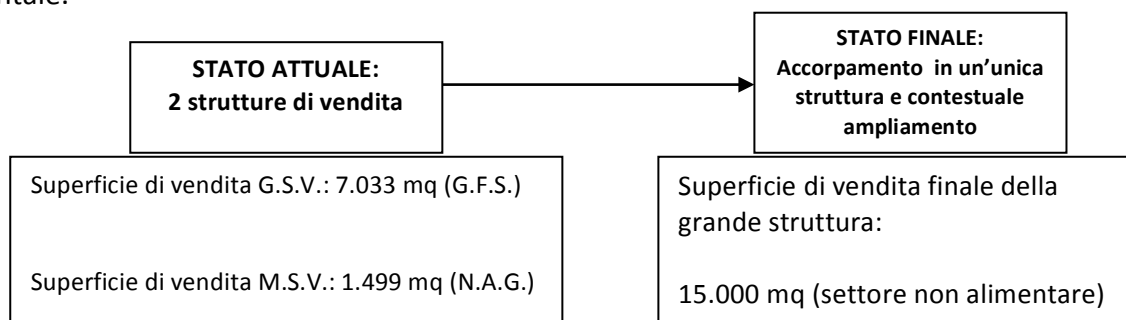
Come descritto nel capitolo 1 dello studio di impatto ambientale, oggetto di V.I.A. è l'intervento previsto su due strutture commerciali ubicate sulla S.R. 11 Z.A.I., nel comune di Gambellara (VI), nella frazione di Torri di Confine.

In particolare si tratta di:

- ✓ **1 GRANDE STRUTTURA DI VENDITA (G.S.V.):** superficie di vendita di mq 7.033 operante nel settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie, nello specifico nella vendita di mobili e complementi d'arredo;
- ✓ **1 MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (M.S.V.):** superficie di vendita di mq 1.499 operante nel settore non alimentare generico, in particolare articoli e complementi di arredo per la casa.

Quindi 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.

L'analisi si articola nei seguenti paragrafi:

- ✓ definizione del bacino d'utenza;
- ✓ analisi della popolazione;
- ✓ analisi della distribuzione commerciale;
- ✓ definizione di densità commerciale;
- ✓ la densità commerciale allo stato attuale;
- ✓ variazioni della densità commerciale a seguito della realizzazione del progetto.

3.1.3 - Delimitazione del bacino d'utenza

Si definisce "bacino d'utenza" il territorio all'interno del quale si stima che l'iniziativa commerciale, oggetto d'analisi, sia in grado di esercitare la sua attrattiva sui potenziali consumatori. Si tratta, in altri termini, dell'area raggiungibile a partire da un punto prefissato (baricentro, ove è ubicata l'iniziativa commerciale) seguendo gli assi stradali e tenendo conto, oltre alle dimensioni delle superfici di vendita (da mq 8.532 a mq 12.320), di fattori importanti per una corretta delimitazione del territorio che costituirà il futuro bacino d'utenza, quali:

- ✓ la distanza in termini chilometrici e temporali e quindi la comodità di percorrenza dalla residenza della potenziale clientela fino al luogo dove è ubicata l'iniziativa;
- ✓ la presenza di assi stradali più importanti (più veloci) e diritti (più corti) determina un allungamento del bacino lungo tali direzioni;

- ✓ la presenza di barriere fisiche/naturali quali montagne, fiumi, laghi, mare, ecc. o comunque di situazioni immutabili che producono una scomodità per recarsi all’iniziativa, anche per chi vi abita molto da vicino. Tutto questo determina uno schiacciamento del bacino d’utenza lungo tali direzioni;
- ✓ la qualità e la quantità dell’offerta commerciale proposta dal punto vendita: infatti la presenza di determinate insegne dotate di una certa capacità attrattiva può generare un allargamento del bacino d’utenza;
- ✓ abitudini di spesa: le due strutture sono già attive e funzionanti allo stato attuale, per cui dispongono già di una clientela fidelizzata;
- ✓ fattori culturali, quali la tradizione locale. Quest’ultima, peraltro non può essere considerata una situazione immutabile nel tempo, in quanto una grande struttura di vendita, soprattutto se di una certa dimensione, può costituire una novità in grado di modificare le consuetudini di spesa degli individui;
- ✓ la presenza di servizi quali ospedali, impianti sportivi e luoghi di culto, può rappresentare una motivazione aggiuntiva per attraversare una determinata zona;
- ✓ la capacità di aggressione della spesa per consumi alimentari e non alimentari, diminuisce all’aumentare della distanza dal sito dove è ubicata l’iniziativa;
- ✓ all’aumentare della distanza dall’iniziativa commerciale, aumenta la probabilità di trovare un numero maggiore di punti vendita concorrenti e quindi diminuisce la capacità d’attrazione di nuova clientela;
- ✓ la presenza di altre strutture attigue capaci di integrare l’offerta commerciale proposta dal punto vendita, creando in tal modo una sinergia positiva con quest’ultimo (ad esempio la presenza di un parco commerciale).

Un’altra importante considerazione da fare è che le due strutture di vendita trattano merceologie differenti. La conseguenza è una diversa estensione del bacino d’utenza che varierà a seconda che si consideri la media struttura di vendita che opera nel settore non alimentare generico o la grande struttura di vendita a grande fabbisogno di superficie. Quest’ultima, infatti, data la natura

dei prodotti venduti, ovvero mobili e complementi d'arredo, sarà capace di attrarre una clientela situata anche ad una maggiore distanza rispetto alla media struttura dato che il consumatore per l'acquisto dei mobili, notoriamente, accetta di compiere spostamenti mediamente più lunghi.

Quindi tenendo conto della dimensione complessiva delle due strutture di vendita, di tutte le considerazioni suesposte e della particolare merceologia che comprende la vendita di mobili si è stimato che la grande struttura di vendita che tratta la merceologia dei mobili e 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'isocrona¹ 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.

Sulla base delle considerazioni suesposte, sono state stimate le due seguenti aree d'attrazione:

- **BACINO D'UTENZA DELLA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA (Settore non alimentare):** comprende la popolazione di tutti i comuni, partendo dai quali e considerando tutte le direzioni, in media, in circa 30 minuti auto, è possibile giungere nei pressi dell'iniziativa commerciale;
- **BACINO D'UTENZA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE FABBISOGNO DI SUPERFICIE:** comprende la popolazione di tutti i comuni situati in qualunque direzione, a partire dall'ubicazione dell'iniziativa e fino ad un'isocrona² pari a 45 minuti di percorrenza auto.

Alla luce di quanto esposto, risulta evidente che DAL PUNTO DI VISTA DEMOGRAFICO, **IL BACINO D'UTENZA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA A GRANDE FABBISOGNO DI**

¹ L'isocrona in cartografia è una linea che unisce i punti della superficie terrestre in cui un dato fenomeno avviene nello stesso istante, oppure ha la medesima durata. Nel caso specifico con isocrona auto s'intende una linea che unisce tutti i Comuni dai quali il tempo impiegato per raggiungere in auto una determinata zona è il medesimo. Tutti i Comuni inseriti nell'area circoscritta dall'isocrona, formano il bacino d'utenza.

² Id.

SUPERFICIE (MOBILI E COMPLEMENTI D'ARREDO) RICOMPRENDE AL SUO INTERNO L'INTERO BACINO D'UTENZA DELLA MEDIA STRUTTURA.

IN QUESTO CASO SI E' REALIZZATA UNA SINERGIA POSITIVA TRA LE DUE STRUTTURE CHE SONO FISICAMENTE CONTIGUE INCREMENTANDO LA CAPACITA' DI ATTRAZIONE A 45 MINUTI AUTO ANCHE DELLA MEDIA STRUTTURA.

La particolare conformazione del bacino d'utenza che ne deriva dipende dall'articolazione della rete stradale che attraversa il territorio. In particolare quanto più una strada è facile da percorrere e non presenta problemi di congestione, tanto più il bacino d'utenza si svilupperà lungo le direzioni di percorrenza di tale strada.

Le principali arterie stradali che attraversano il territorio all'interno dell'isocrona auto di 30 minuti sono:

DIREZIONE NORD-SUD:

- ✓ SP 500 "Lonigo";
- ✓ S.P. 31 "Valdichiampo";
- ✓ S.P. 246 "Recoaro";

DIREZIONE NORD-EST – SUD-OVEST:

- ✓ Autostrada A4 "Torino-Trieste";
- ✓ S.R. 11 "Strada Padana Superiore";

Nello specifico la più rilevante via di comunicazione ubicata nei pressi dell'iniziativa, è la S.R. n. 11 "Strada Regionale Padana Superiore", un' importante arteria stradale che affianca nel suo percorso l'autostrada A4 da Torino fino a Venezia.

Il territorio così delimitato comprende 122 comuni, di cui 60 ricadono in provincia di Vicenza, 48 in provincia di Verona e 14 in provincia di Padova.

Considerando che la capacità d'attrazione della clientela diminuisce all'aumentare della distanza dall'iniziativa e tenendo conto che ovviamente all'aumentare della distanza aumenta anche la presenza di punti vendita concorrenti, il bacino d'utenza finora delineato (chiamato d'ora in poi

“**bacino d’utenza complessivo**”) è stato suddiviso in 4 zone di attrazione, distinte in base alla distanza, in termini di minuti di percorrenza dall’iniziativa.

Di conseguenza possiamo definire le seguenti quattro aree che derivano dalla suddivisione del territorio complessivo analizzato:

- AREA 1 (0’-10’): comprende tutti i comuni, partendo dai quali, in media, in circa 10 minuti auto, è possibile giungere nei pressi dell’iniziativa commerciale;
- AREA 2 (10’-20’): è l’insieme dei comuni ubicati oltre i 10 minuti auto e fino a 20 minuti auto dall’iniziativa;
- AREA 3 (20’-30’): comprende tutti i comuni che si trovano oltre i 20 minuti auto fino ad un massimo di 30 minuti auto dall’iniziativa;
- AREA 4 (30’-45’): è l’ultima area di attrazione determinata dalla presenza della grande struttura di vendita che tratta mobili e complementi d’arredo e comprende tutti i comuni ubicati oltre i 30 minuti auto e fino ad un massimo di 45 minuti auto dall’iniziativa.
- BACINO COMPLESSIVO (0’-45’): è la somma delle 4 aree sopra descritte (area 1 + area 2 + area 3 + area 4). **D’ora in avanti, in assenza di indicazioni diverse, la somma di queste quattro aree verrà denominata semplicemente “bacino complessivo”.**

Per il calcolo del tempo occorrente per spostarsi dai vari centri abitati fino all’ubicazione dell’iniziativa commerciale, è stato considerato il solo utilizzo di strade senza pedaggio e quindi, oltre alle strade normali, sono state prese in considerazione anche le tangenziali e le superstrade e solo eventuali tratti autostradali privi di pedaggio. Nel calcolo quindi è stato escluso l’utilizzo di autostrade a pagamento quali il tratto della A4 che rientra all’interno del bacino d’utenza complessivo.

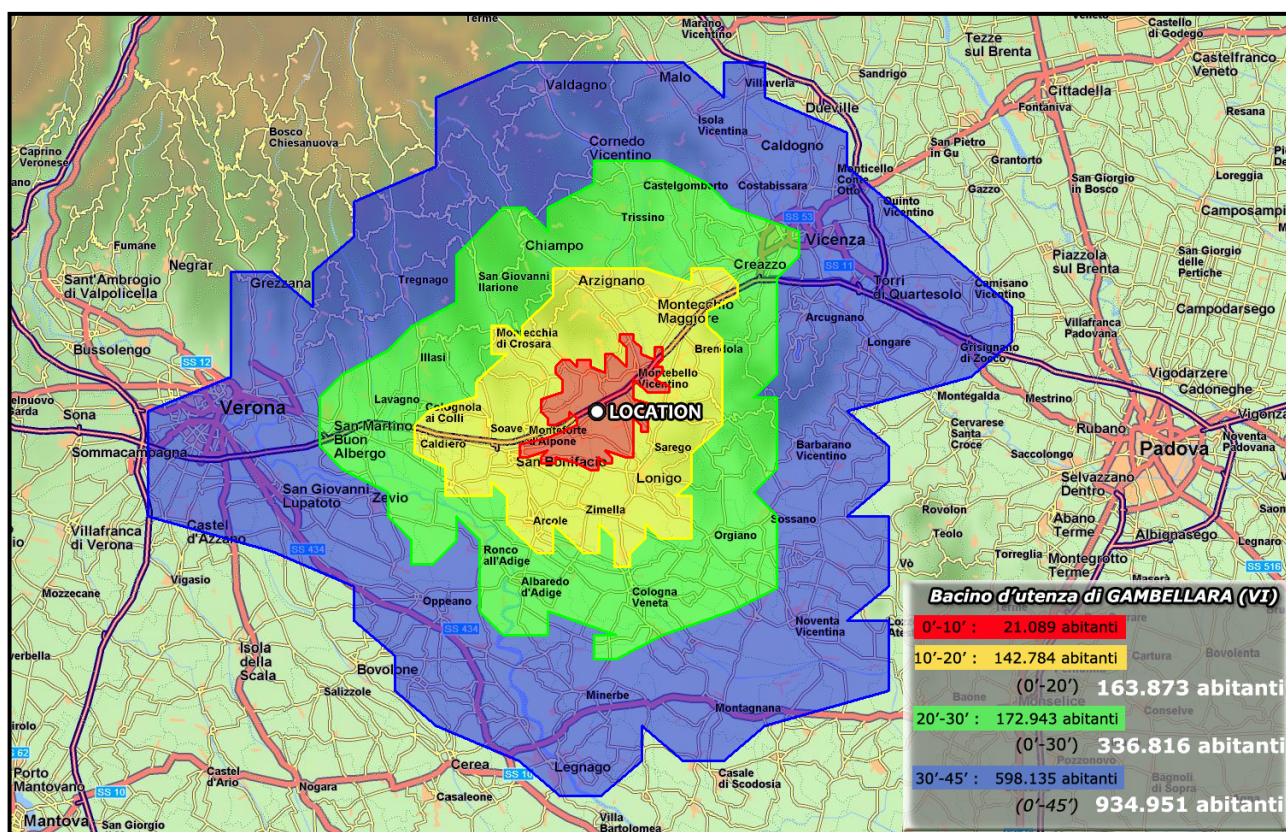
Per la definizione del bacino d’utenza è stato utilizzato il software di geomarketing Maros Geo Base 5.3 ed Autoroute 2007. E’ stata considerata una velocità media di percorrenza, nel rispetto degli attuali limiti di velocità posti dal codice della strada e considerando le normali condizioni di traffico delle strade.

Per la visualizzazione del bacino d’utenza complessivo e delle 4 aree in cui lo stesso è suddiviso, si

rimanda alla seguente figura n. 3.1.3.

L'area 1 è evidenziata con il colore rosso; l'area 2 è quella evidenziata con il colore giallo; l'area 3 è rappresentata con il colore verde; l'area 4 è evidenziata con il colore blu. Infine il bacino complessivo non è altro che la somma di tutte e 4 i colori che circoscrivono tutte le varie aree così come su descritto.

Figura 3.1.3 – Le 4 aree che costituiscono il bacino d'utenza complessivo di Gambellara costituito da 934.951 abitanti (dati ISTAT al 1/1/2009)



3.1.4 - La popolazione delle quattro aree e del bacino d'utenza complessivo

I principali centri abitati aventi una popolazione superiore ai 10.000 abitanti che si trovano nel bacino d'utenza complessivo, sono elencati nella seguente tabella.

Tabella 3.1.4.A – Centri abitati presenti nel bacino d’utenza con più di 10.000 abitanti

Comune	AREA 1	AREA 2	AREA 3	AREA 4	Totale	Totale Comune	%
	0'-10'	10'-20'	20'-30'	30'-45'	aree (A)	(B)	(A)/(B)
VERONA	0	0	0	201.051	201.051	265.368	76%
VICENZA	0	0	35.927	79.085	115.012	115.012	100%
Arzignano	0	19.178	6.535	0	25.713	25.713	100%
Montecchio Maggiore	0	22.309	1.429	0	23.738	23.738	100%
San Giovanni Lupatoto	0	0	0	23.485	23.485	23.485	100%
Valdagno	0	0	0	22.172	22.172	26.924	82%
Legnago	0	0	0	0	20.724	25.488	81%
San Bonifacio	7.413	12.530	0	0	19.943	19.943	100%
Lonigo	1.848	13.935	118	0	15.901	15.901	100%
Zevio	0	0	1.123	12.989	14.112	14.112	100%
San Martino Buon Albergo	0	0	11.402	2.451	13.853	13.853	100%
Chiampo	0	0	12.046	746	12.792	12.792	100%
Cornedo Vicentino	0	0	569	11.352	11.921	11.921	100%
Altavilla Vicentina	0	9.056	2.484	0	11.540	11.540	100%
Torri di Quartesolo	0	0	0	0	11.511	11.794	98%
Caldogno	0	0	0	11.087	11.087	11.087	100%
Creazzo	0	73	10.983	0	11.056	11.056	100%
Malo	0	0	0	10.759	10.759	14.386	75%

La tabella nella sesta colonna (A) evidenzia il totale delle aree considerate all’interno del bacino d’utenza per ciascun comune elencato. Nella colonna successiva (B) invece è riportato il dato relativo alla popolazione complessiva di quel Comune calcolata al 01/01/2009. Infine l’ultima colonna mette in risalto quanta parte della popolazione di un dato comune è stata inserita

all'interno del bacino d'utenza complessivo essendo la risultante del rapporto tra le colonne 6 e 7. Le cifre relative al numero d'abitanti dei principali centri del bacino d'utenza complessivo, nonché delle 4 aree che lo compongono, sono di fonte ISTAT e sono aggiornate al 1° gennaio 2009.

I 122 comuni del bacino complessivo rientrano nelle seguenti aree sovracomunali elencate nell'allegato A della L.R. 15/2004:

- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 13 "Verona";
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 15 "Legnago - San Bonifacio";
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 16 "Vicenza";
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 17 "Asiago – Bassano – Thiene": il solo comune di Villaverla;
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 18 "Arzignano – Valdagno - Schio";
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 7: "Este – Monselice": solo il comune di Montagnana;
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 6: "Padova";
- ✓ AREA SOVRACOMUNALE N° 8: "Cittadella – Camposampiero": il solo comune di Gazzo.

Le tabelle successive rappresentano la popolazione di tutti i comuni inseriti nelle quattro aree che formano il bacino complessivo.

Occorre precisare che i comuni elencati in ciascuna delle seguenti tabelle sono ordinati in base ad un criterio di distanza in termini temporali, cui generalmente, ma non necessariamente, corrisponde anche la distanza in termini chilometrici, nel senso che più una località si trova distante in termini chilometrici, più tempo sarà necessario per raggiungerla.

In realtà non è detto che un percorso più breve in termini di lunghezza sia anche il più breve in termini di minuti di percorrenza. Infatti, la presenza di barriere di qualunque tipo può rendere più lungo, come minuti di percorrenza auto, il percorso più breve in termini chilometrici per cui è possibile avere un percorso più breve ed uno più rapido che non coincidono.

Infine basandosi sulle distanze calcolate in termini temporali, il territorio di un comune può ricadere in più aree, con la conseguenza che parte della popolazione di uno stesso comune, potrà trovarsi contemporaneamente, ad esempio, nell'area 1, nell'area 2, nell'area 3 e nell'area 4. Inoltre un'altra situazione che può verificarsi per alcuni comuni che si trovano nell'area 4 è che sia

considerata solo parte della popolazione residente all'interno del territorio comunale, in quanto all'interno del bacino d'utenza non è compreso l'intero territorio comunale, ma solo parte di esso. E' il caso, ad esempio, del comune di Verona che conta una popolazione residente di 265.368 abitanti, di cui però solo 201.051 abitanti ricadono nell'area 4 (vedi tabella 3.1.3.E): i rimanenti 64.317 abitanti sono al di fuori del bacino d'utenza complessivo e quindi non sono considerati quali potenziale clienti delle due strutture commerciali.

Le seguenti quattro tabelle illustrano i dati relativi alla popolazione residente in ciascuna delle quattro aree che costituiscono il bacino d'utenza complessivo.

La successiva **tabella 3.1.4.B** elenca i comuni dell'area primaria (AREA 1):

Tabella 3.1.4.B – Comuni che si trovano entro 10 minuti auto dall'iniziativa commerciale

Isocrona	Comune	Provincia	Popolazione	Famiglie
10'	Gambellara	VI	3.006	1.144
10'	Lonigo	VI	1.848	643
10'	Montebello Vicentino	VI	6.360	2.391
10'	Montecchia di Crosara	VR	8	2
10'	Monteforte d'Alpone	VR	165	56
10'	Roncà	VR	693	261
10'	San Bonifacio	VR	7.413	3.075
10'	Sarego	VI	1.465	540
10'	Zermeghedo	VI	131	47
Totale parziale fino a 10 minuti			21.089	8.159
Totale fino a 10 minuti			21.089	8.159

I comuni delimitati da un'isocrona di percorrenza di 10 minuti auto sono 9 e contano una popolazione complessiva di 21.089 abitanti. Il principale comune di quest'area (comprendente il territorio in cui si trova il progetto sottoposto a procedura di V.IA) è Montebello Vicentino con 6.360 abitanti (circa il 30% del bacino primario).

Si tratta dell'area principale da cui già attualmente affluisce la maggior parte della clientela abituale delle due strutture ubicate nel comune di Gambellara.

La successiva tabella n. 3.1.4.C illustra i comuni che ricadono nella fascia secondaria:

Tabella 3.1.4.C – Comuni che si trovano oltre i 10 minuti ed entro 20 minuti auto dall’iniziativa commerciale

Isocrona	Comune	Provincia	Popolazione	Famiglie
20'	Alonte	VI	1.456	534
20'	Altavilla Vicentina	VI	9.056	3.756
20'	Arcole	VR	6.183	2.235
20'	Arzignano	VI	19.178	7.859
20'	Belfiore	VR	2.495	934
20'	Brendola	VI	5.915	2.162
20'	Caldiero	VR	4.578	1.739
20'	Cognola ai Colli	VR	4.628	1.756
20'	Creazzo	VI	73	31
20'	Gambellara	VI	341	134
20'	Grancona	VI	1.490	559
20'	Lonigo	VI	13.935	4.846
20'	Montebello Vicentino	VI	109	42
20'	Montecchia di Crosara	VR	3.236	1.183
20'	Montecchio Maggiore	VI	22.309	8.598
20'	Monteforte d'Alpone	VR	8.200	3.042
20'	Montorso Vicentino	VI	3.191	1.177
20'	Roncà	VR	2.733	974
20'	San Bonifacio	VR	12.530	5.199
20'	Sarego	VI	4.911	1.797
20'	Soave	VR	6.363	2.494
20'	Sovizzo	VI	2.939	1.137
20'	Veronella	VR	1.016	373
20'	Zermeghedo	VI	1.254	472
20'	Zimella	VR	4.665	1.697
Totale parziale fino a 20 minuti			142.784	54.730
Totale fino a 20 minuti			163.873	62.889

Nell'isocrona compresa tra i 10 ed i 20 minuti auto dal sito oggetto della V.I.A., sono presenti 25 comuni delle province di Vicenza e Verona. Nel complesso la popolazione residente in quest'area ammonta a 142.784 abitanti. Il comune più importante è Montecchio Maggiore con 22.309

abitanti (16% della popolazione dell'area 2), seguito da Arzignano (19.178 abitanti) e da Lonigo (13.935 abitanti).

Sommando gli abitanti dell'area 1 con quelli dell'area 2, ne risulta un totale di 163.873.

La tabella seguente indica la terza fascia di comuni che possono essere attratti dall'iniziativa:

Tabella 3.1.4.D – Comuni compresi tra 20 minuti fino a 30 minuti auto dall'iniziativa commerciale

Isocrona	Comune	Provincia	Popolazione	Famiglie
30'	Albaredo d'Adige	VR	4.253	1.567
30'	Alonte	VI	169	62
30'	Altavilla Vicentina	VI	2.484	1.037
30'	Arcole	VR	14	5
30'	Arcugnano	VI	2.638	990
30'	Arzignano	VI	6.535	2.694
30'	Asigliano Veneto	VI	916	321
30'	Barbarano Vicentino	VI	57	21
30'	Belfiore	VR	487	189
30'	Brendola	VI	726	258
30'	Brogliano	VI	2.520	986
30'	Caldiero	VR	2.571	974
30'	Castelgomberto	VI	6.078	2.280
30'	Cazzano di Tramigna	VR	1.426	557
30'	Chiampo	VI	12.046	4.468
30'	Cologna Veneta	VR	8.545	3.146
30'	Cognola ai Colli	VR	3.555	1.376
30'	Cornedo Vicentino	VI	569	221
30'	Costabissara	VI	4	2
30'	Creazzo	VI	10.983	4.462
30'	Gambugliano	VI	647	238
30'	Grancona	VI	387	160
30'	Illasi	VR	5.090	1.855
30'	Lavagno	VR	7.576	2.955
30'	Lonigo	VI	118	39
30'	Mezzane di Sotto	VR	8	2
30'	Minerbe	VR	48	15
30'	Montecchia di Crosara	VR	1.254	422

30'	Montecchio Maggiore	VI	1.429	561
30'	Monteviale	VI	2.390	982
30'	Nogarole Vicentino	VI	566	199
30'	Orgiano	VI	3.223	1.152
30'	Palù	VR	10	4
30'	Poiana Maggiore	VI	1.376	479
30'	Pressana	VR	1.695	600
30'	Ronco all'Adige	VR	4.733	1.679
30'	Roncà	VR	264	90
30'	San Germano dei Berici	VI	1.159	431
30'	San Giovanni Ilarione	VR	4.711	1.613
30'	San Martino Buon Albergo	VR	11.402	4.511
30'	Soave	VR	545	224
30'	Sossano	VI	3.678	1.335
30'	Sovizzo	VI	3.771	1.510
30'	Trissino	VI	8.021	3.000
30'	Veronella	VR	3.298	1.211
30'	Vicenza	VI	35.927	16.209
30'	Villaga	VI	887	327
30'	Zevio	VR	1.123	402
30'	Zimella	VR	205	79
30'	Zovencedo	VI	826	337
Totale parziale fino a 30 minuti			172.943	68.237
Totale fino a 30 minuti			336.816	131.126

In questa fascia ricadono 50 comuni comprendenti una popolazione pari a 172.943 abitanti. Di questi 50 comuni, ben 28 sono ubicati in provincia di Vicenza mentre in restanti 22 si trovano nella provincia di Verona.

Il comune più importante di quest'area è il capoluogo Vicenza da cui sono attratti 35.927 abitanti (20,78% della popolazione dell'area 3) seguito da Chiampo con 12.046 abitanti e da San Martino Buon Albergo con 11.402 abitanti.

Infine la tabella seguente evidenzia l'ultima fascia di popolazione attratta dalla grande struttura a grande fabbisogno di superficie operante nel settore dei mobili che va dai 30 ai 45 minuti auto.

Tabella 3.1.4.E – Comuni compresi tra 30 minuti fino a 45 minuti auto dall’iniziativa commerciale

Isocrona	Comune	Provincia	Popolazione	Famiglie
45'	Agugliaro	VI	1.375	546
45'	Albaredo d'Adige	VR	1.096	403
45'	Albettono	VI	2.150	754
45'	Altissimo	VI	2.334	850
45'	Angiari	VR	2.044	783
45'	Arcugnano	VI	5.200	1.951
45'	Badia Calavena	VR	2.135	803
45'	Barbarano Vicentino	VI	4.408	1.563
45'	Bevilacqua	VR	1.464	558
45'	Bolzano Vicentino	VI	1.701	646
45'	Bonavigo	VR	1.974	745
45'	Boschi Sant'Anna	VR	1.394	484
45'	Bovolone	VR	40	18
45'	Brogliano	VI	1.184	474
45'	Buttapietra	VR	3.517	1.360
45'	Caldogno	VI	11.087	4.138
45'	Camisano Vicentino	VI	5.173	1.910
45'	Campiglia dei Berici	VI	1.762	659
45'	Campodoro	PD	75	25
45'	Casale di Scodosia	PD	676	240
45'	Castegnero	VI	1.756	644
45'	Castel d'Azzano	VR	9.829	3.620
45'	Castelgomberto	VI	79	30
45'	Cazzano di Tramigna	VR	71	28
45'	Cerea	VR	478	191
45'	Chiampo	VI	746	263
45'	Cologna Veneta	VR	32	11
45'	Cornedo Vicentino	VI	11.352	4.357
45'	Costabissara	VI	6.817	2.690
45'	Crespadoro	VI	1.104	430
45'	Dueville	VI	2.529	984
45'	Este	PD	26	10
45'	Gambugliano	VI	188	67
45'	Gazzo	PD	458	159

45'	Grezzana	VR	3.899	1.428
45'	Grisignano di Zocco	VI	4.314	1.556
45'	Grumolo delle Abbadesse	VI	3.744	1.395
45'	Illasi	VR	166	59
45'	Isola Rizza	VR	3.227	1.157
45'	Isola Vicentina	VI	9.151	3.434
45'	Lavagno	VR	54	21
45'	Legnago	VR	20.724	8.108
45'	Longare	VI	5.589	2.168
45'	Lozzo Atestino	PD	1.742	675
45'	Malo	VI	10.759	4.114
45'	Megliadino San Fidenzio	PD	1.113	426
45'	Mestrino	PD	695	278
45'	Mezzane di Sotto	VR	2.291	825
45'	Minerbe	VR	4.685	1.726
45'	Montagnana	PD	9.532	3.706
45'	Monte di Malo	VI	2.583	968
45'	Montegalda	VI	2.732	973
45'	Montegaldella	VI	301	102
45'	Monteviale	VI	7	3
45'	Monticello Conte Otto	VI	8.512	3.325
45'	Mossano	VI	1.811	600
45'	Nanto	VI	2.514	961
45'	Nogarole Vicentino	VI	559	210
45'	Noventa Vicentina	VI	8.842	3.517
45'	Oppeano	VR	8.454	3.188
45'	Ospedaletto Euganeo	PD	341	120
45'	Palù	VR	1.260	447
45'	Poiana Maggiore	VI	3.124	1.110
45'	Pressana	VR	821	306
45'	Quinto Vicentino	VI	2.257	834
45'	Ronco all'Adige	VR	1.449	516
45'	Roverchiara	VR	2.806	1.020
45'	Roveredo di Guà	VR	1.566	558
45'	Rovolon	PD	155	64
45'	Saletto	PD	2.063	780
45'	San Giovanni Ilarione	VR	474	168
45'	San Giovanni Lupatoto	VR	23.485	9.430

45'	San Martino Buon Albergo	VR	2.451	981
45'	San Mauro di Saline	VR	88	32
45'	San Pietro Mussolino	VI	1.609	554
45'	San Pietro di Morubio	VR	2.974	1.055
45'	Selva di Progno	VR	24	11
45'	Sossano	VI	732	244
45'	Terrazzo	VR	40	16
45'	Torri di Quartesolo	VI	11.511	4.552
45'	Tregnago	VR	4.954	1.827
45'	Trissino	VI	503	181
45'	Urbana	PD	1.052	407
45'	Valdagno	VI	22.172	9.298
45'	Veggiano	PD	138	49
45'	Verona	VR	201.051	94.826
45'	Veronella	VR	161	60
45'	Vestenanova	VR	2.685	1.015
45'	Vicenza	VI	79.085	35.697
45'	Villafranca di Verona	VR	2.772	1.088
45'	Villaga	VI	1.100	405
45'	Villaverla	VI	5.488	2.068
45'	Vò	PD	481	180
45'	Zevio	VR	12.989	4.857
45'	Zovencedo	VI	20	8
Totale parziale fino a 45 minuti			598.135	252.081
Totale fino a 45 minuti			934.951	383.207

In quest'ultima area sono compresi 598.135 abitanti. Si tratta dell'area più popolata tra quelle considerate, ma anche quella ubicata più distante dall'iniziativa di Gambellara e quindi con il minor peso specifico in quanto a capacità di attrazione della clientela. Inoltre come suesposto si tratta di persone che si spostano lungo tragitti più lunghi proprio per l'acquisto di mobili e complementi d'arredo.

Il comune più popolato è il capoluogo Verona con 201.051 abitanti (il 34% della popolazione dell'area 4), seguito da Vicenza (79.085 abitanti) e San Giovanni Lupatoto (23.485 abitanti).

La **tabella 3.1.4.F**, riassume i principali risultati fin qui elencati, al fine di determinare la

popolazione del bacino d'utenza complessivo:

Tabella 3.1.4.F – Popolazione del bacino d'utenza complessivo

Zona	Tempo di percorrenza	Popolazione	%
1	Totale parziale fino a 10 minuti	21.089	2,26%
2	Totale parziale oltre 10 e fino a 20 minuti	142.784	15,27%
3	Totale parziale oltre 20 e fino a 30 minuti	172.943	18,50%
4	Totale parziale oltre i 30 minuti e fino a 45 minuti	598.135	63,97%
TOTALE BACINO D'UTENZA COMPLESSIVO		934.951	100,0%

La popolazione del bacino d'utenza complessivo aggiornata al 1° gennaio 2009 è costituita da 934.951 abitanti distribuiti in 122 comuni di cui 60 appartengono alla provincia di Vicenza, 48 alla provincia di Verona e i rimanenti 14 alla provincia di Padova.

Quindi dall'analisi emerge il dato che la maggior parte della clientela proviene dai comuni ubicati in provincia di Vicenza.

Infine come si evince dalla lettura della tabella l'area più popolata al 1° gennaio 2009 è la n. 4 con 598.135 abitanti (il 63,97% del bacino d'utenza complessivo). D'altro lato l'area n. 1 è la meno abitata, ma al contempo costituisce il fulcro fondamentale per l'iniziativa commerciale, in quanto comprende anche l'attuale clientela abituale delle due strutture commerciali.

3.1.5 - La legislazione in materia di commercio

Il primo comma dell'articolo 7 della L.R. 15/2004, prevede i seguenti limiti dimensionali della programmazione regionale del Veneto:

Art. 7 – Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita e settori merceologici

“1. Limiti dimensionali su tutto il territorio regionale sono:

a) PER GLI ESERCIZI DI VICINATO:

1) *superficie non superiore a 250 mq., nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;*

2) *superficie non superiore a 150 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti*

b) PER LE MEDIE STRUTTURE:

1) *superficie oltre 250 mq. e non superiore a 2.500 mq. nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;*

2) *superficie oltre 150 mq. e non superiore a 1.500 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti;*

c) PER LE GRANDI STRUTTURE:

1) *superficie oltre 2.500 mq. e non superiore a 15.000 mq. nei Comuni con popolazione superiore a 10.000 abitanti;*

2) *superficie oltre 1.500 mq. e non superiore a 15.000 mq. nei Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti”.*

Rispetto alla precedente normativa (L.R. 37/1999) non esistono più le aree metropolitane che sono state trasformate in aree sovracomunali.

Occorre tuttavia precisare che la Circolare del Presidente della Giunta Regionale, n. 2337 del 09/08/2005 – Legge regionale 13 agosto 2004, n. 15 “Norme di programmazione per l’insediamento d’attività commerciali nel Veneto” – Circolare Esplicativa, all’articolo 1.2, precisa i “Limiti dimensionali riferiti alla superficie di vendita e settori merceologici con riferimento all’art. 7 della L.R. 15/2004”. In particolare alla lettera b), è stabilito che: *“Occorre, altresì, chiarire che, con riferimento alle strutture già autorizzate al momento dell’entrata in vigore della legge regionale rispettivamente come medie o grandi strutture in base ai limiti dimensionali previsti dalle normative regionali previgenti, tali strutture, in assenza di una norma di legge che ne modifichi la qualificazione in funzione dei nuovi limiti dimensionali, mantengono la loro qualificazione, nonché*

il regime giuridico corrispondente alla tipologia di struttura per la quale sono state autorizzate”.

In altri termini le strutture autorizzate antecedentemente all’entrata in vigore della Legge Regionale n. 15 del 13.08.2004, saranno considerate medie o grandi strutture, non in base alla nuova normativa, bensì sulla base della legge sul commercio vigente all’epoca della concessione dell’autorizzazione.

Sulla base di tutte queste considerazioni la tabella 3.1.5.A riporta i limiti dimensionali per le strutture di vendita previsti dalla legge sul commercio attualmente vigente (L.R. 15/2004), mentre la tabella 3.1.5.B riporta i limiti dimensionali in base alla previgente normativa (L.R. 37/1999).

Tabella 3.1.5.A – Limiti dimensionali per le strutture di vendita previste dalla L.R. 15/2004 del Veneto

LEGGE REGIONALE N. 15 DEL 13 AGOSTO 2004	REGIONE VENETO	
	Aree sovracomunali	
	<10.000 abitanti	>10.000 abitanti
Esercizi di vicinato	Fino a 150 mq	Fino a 250 mq
Medie strutture	Da 151 a 1.500 mq	Da 251 mq a 2.500 mq
Grandi strutture	Da 1.501 mq fino a 15.000 mq	Da 2.501 mq fino a 15.000 mq

Dalla lettura della tabella è evidente come la distinzione tra esercizi di vicinato, medie e grandi strutture dipende anche dal fatto che il comune in cui la struttura si trova abbia una popolazione residente superiore o inferiore ai 10.000 abitanti.

La precedente legge sul commercio, L.R. 37/1999, prevedeva la distinzione tra aree sovracomunali e aree metropolitane e, con riferimento a quest’ultime, la definizione d’esercizi di vicinato, medie e grandi strutture variava a seconda che nel comune in cui erano presenti tali strutture risiedessero più o meno di 10.000 abitanti.

Tabella 3.1.5.B – Limiti dimensionali per le strutture di vendita previste dalla L.R. 37/1999 del Veneto

LEGGE REGIONALE N. 37 DEL	REGIONE VENETO
---------------------------	----------------

9 AGOSTO 1999	Aree sovracomunali	Aree metropolitane	
	< 10.000 e > 10.000 abitanti	<10.000 abitanti	>10.000 abitanti
Esercizi di vicinato	Fino a 150 mq	Fino a 150 mq	Fino a 250 mq
Medie strutture	Da 151 mq fino a 1.500 mq	Da 151 a 1.500 mq	Da 251 mq a 2.500 mq
Grandi strutture	Oltre 1.500 mq	Oltre 1.500 mq	Oltre 2.500 mq

3.1.6 - La distribuzione commerciale nel bacino d'utenza

La tabella 3.1.6.A fornisce una rappresentazione sintetica del numero e della superficie di vendita delle strutture non alimentari aventi una superficie di vendita superiore a mq 400, presenti nella 7 province del Veneto al 31 dicembre 2010.

A tal fine sono stati utilizzati i dati ufficiali più recenti ed attendibili che sono quelli forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio curato dal Ministero dello Sviluppo Economico, aggiornati al 31 dicembre 2010.

Nello specifico l'osservatorio per la sua indagine identifica diverse tipologie di strutture di vendita tra cui:

- **grande magazzino:** "esercizio al dettaglio operante nel campo non alimentare, organizzato prevalentemente a libero servizio, che dispone di una superficie di vendita superiore a 400 mq. e di un assortimento di prodotti, in massima parte di largo consumo, appartenenti a differenti merceologie, generalmente suddivisi in reparti";
- **grande superficie specializzata:** "esercizio al dettaglio operante nel settore non alimentare (spesso appartenente ad una catena distributiva a succursali) che tratta in modo esclusivo o prevalente una specifica gamma merceologica di prodotti su una superficie di vendita non inferiore ai 1.500 mq".

Sono state riportate queste definizioni in quanto si ritiene che le due strutture di vendita oggetto della V.I.A. possano essere ricomprese in queste due fattispecie (tabella 3.1.6.A):

- **la media struttura di vendita di mq 1.499 può essere identificata quale grande**

magazzino;

- la grande superficie di vendita di mq 7.033 può essere considerata una grande superficie specializzata nella vendita di mobili e complementi d'arredo.

Tabella 3.1.6.A – Tabella di raccordo tra le tipologie di struttura di vendita di cui alla L.R. 15/2004 e quelle previste dall'Osservatorio Nazionale del Commercio

Superficie di vendita	Tipologia in base alla L.R. 15/2004	Tipologia corrispondente in base alle definizioni dell'Osservatorio Nazionale del Commercio
7.033 mq	Grande struttura di vendita	Grande Superficie Specializzata
1.499 mq	Media struttura di vendita	Grande Magazzino

Si precisa infine che il valore delle superficie di vendita della provincia di Vicenza e quindi del Veneto, sia per quanto riguarda le grandi superfici specializzate, sia per quanto riguarda i grandi magazzini comprende già al suo interno (in quanto esistenti al 31 dicembre 2010) la grande struttura di 7.033 mq e la media struttura di mq 1.499.

La tabella successiva nella prima colonna riporta il nome della province con i rispettivi abitanti. Le successive colonne riportano rispettivamente per le grandi superfici specializzate e per i grandi magazzini il numero di punti vendita presenti in ciascuna provincia del Veneto con la relativa superficie di vendita.

Tabella 3.1.6.B – Distribuzione commerciale nel bacino d'utenza complessivo – Numero di punti vendita

PROVINCE	Grandi Superfici Specializzate (G.S.S.)		Grandi Magazzini	
	Numero	Superficie di vendita (in mq)	Numero	Superficie di vendita (in mq)
BELLUNO	5	11.320	10	10.105
PADOVA	44	120.821	19	35.155
ROVIGO	8	24.853	6	3.502
TREVISO	52	137.145	9	24.648
VENEZIA	34	124.844	10	18.782
VERONA	53	148.289	12	14.835
VICENZA	28	91.761	31	33.613
VENETO	224	659.033	97	140.640

In Veneto sono presenti 224 grandi superfici specializzate che si sviluppano su 659.033 mq complessivi. Nella provincia di Vicenza si trova il 12,5% delle G.S.S. del Veneto ed circa il 14% della superficie di vendita delle G.S.S. del Veneto. Si tratta quindi di un numero molto basso superiore alle sole province di Belluno e Rovigo.

Nella Regione si trovano inoltre 97 grandi magazzini che occupano 140.640 mq di superficie di vendita. La provincia di Vicenza comprende il 32% di tali grandi magazzini ed una superficie pari al 24% del dato regionale. Rispetto alle grandi superfici specializzate il numero di grandi magazzini è più consistente ed anche la superficie di vendita è seconda solo a quella di Padova.

Il futuro assetto a seguito dell'intervento previsto vedrà la presenza di un'unica **grande struttura di vendita operante su 12.320 mq del settore non alimentare, con una prevalenza nel settore merceologico dei mobili ed dei complementi d'arredo.**

Di conseguenza 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).

A questo punto è possibile vedere la variazione della superficie di vendita della provincia di Vicenza e del Veneto a seguito della realizzazione dell'iniziativa commerciale di Gambellara, come evidenzia la successiva tabella 3.1.6.C.

Tabella 3.1.6.C – Variazione del numero e della superficie di vendita a seguito della realizzazione del progetto di Gambellara

PROVINCE	Grandi Superfici Specializzate (G.S.S.)							Grandi Magazzini (G.M.)							VARIAZIONE COMPLESSIVA		
	STATO ATTUALE		STATO FUTURO		VARIAZIONE		%	STATO ATTUALE		STATO FUTURO		VARIAZIONE		%	N	MQ	%
	N	MQ	N	MQ	N	MQ		N	MQ	N	MQ	N	MQ				
BELLUNO	5	11.320	5	11.320	0	0	0,00%	10	10.105	10	10.105	0	0	0,00%	0	0	0,00%
PADOVA	44	120.821	44	120.821	0	0	0,00%	19	35.155	19	35.155	0	0	0,00%	0	0	0,00%
ROVIGO	8	24.853	8	24.853	0	0	0,00%	6	3.502	6	3.502	0	0	0,00%	0	0	0,00%
TREVISIO	52	137.145	52	137.145	0	0	0,00%	9	24.648	9	24.648	0	0	0,00%	0	0	0,00%
VENEZIA	34	124.844	34	124.844	0	0	0,00%	10	18.782	10	18.782	0	0	0,00%	0	0	0,00%
VERONA	53	148.289	53	148.289	0	0	0,00%	12	14.835	12	14.835	0	0	0,00%	0	0	0,00%
VICENZA	28	91.761	29	97.048	1	5.287	5,76%	31	33.613	30	32.114	-1	-1.499	-4,46%	0	3.788	2,93%
VENETO	224	659.033	225	664.320	1	5.287	0,80%	97	140.640	96	139.141	-1	-1.499	-1,07%	0	3.788	0,47%

La configurazione finale dell'intervento di Gambellara con la presenza di un'unica grande struttura

di vendita operante su 12.320 mq del settore non alimentare, con una prevalenza nel settore merceologico dei mobili e dei complementi d'arredo, determinerà:

- una riduzione del numero dei grandi magazzini (-1) e della relativa superficie di vendita (-1.499 mq pari a -4,46% in provincia di Vicenza e a -1,07% in Veneto) in quanto la nuova grande struttura sarà assimilabile ad una grande superficie specializzata;
- un aumento della superficie di vendita delle grandi superfici specializzate pari a 5.287 mq (+5,76% in provincia di Vicenza e +0,80% in Veneto) costituita da 1.499 mq che da grande magazzino diventeranno grande superficie specializzata e da ulteriori 3.788 mq di G.S.S., in modo tale che partendo dalla superficie iniziale di 7.033 mq si arriva alla configurazione finale con 12.320 mq di superficie di vendita.

Rispetto alla situazione odierna avremo un incremento complessivo di mq 3.788 di superficie di vendita (+2,93% in provincia di Vicenza e +0,47% in Veneto) ed una riduzione dalle attuali 2 strutture ad un'unica grande struttura di mq 12.320 operante nel settore non alimentare, con una prevalenza nel settore merceologico dei mobili e dei complementi d'arredo.

Per calcolare l'incidenza sulla domanda occorre tuttavia analizzare la densità commerciale.

3.1.7 - La densità commerciale

Il più importante indicatore per valutare il grado di soddisfacimento della domanda è la densità commerciale.

La densità commerciale è un indice che misura la superficie di vendita esistente (in mq) ogni 1.000 abitanti. Esso è il risultato del rapporto tra la superficie di vendita delle strutture commerciali presenti in un dato territorio e la popolazione che vi risiede: in seguito tale risultato è moltiplicato per mille.

In base ai dati a nostra disposizione e tenendo conto che lo studio di impatto ambientale si riferisce esclusivamente al settore non alimentare, è possibile effettuare dei confronti fra la

densità commerciale della provincia di Vicenza (dove sono ubicate le due strutture di vendita), la densità delle altre province del Veneto e la densità dell'intera Regione.

Di conseguenza per poter procedere, oltre ai dati sulle superfici di vendita divisi per tipologia di struttura (§ 3.1.7.2), è necessario conoscere il numero d'abitanti di ciascuna provincia del Veneto. Tale analisi è inserita nel successivo paragrafo § 3.1.7.1.

Il confronto fra le densità commerciali permette di stabilire in quale misura certi tipi di strutture di vendita sono concentrati nell'ambito territoriale considerato.

3.1.7.1 - La popolazione delle province del Veneto

Per poter confrontare le densità commerciali delle varie province del Veneto è necessario conoscere la popolazione di ogni provincia.

A tal fine sono stati utilizzati gli ultimi dati disponibili, di fonte ISTAT, relativi al 1° gennaio 2011, riepilogati nella seguente tabella 3.1.7.A:

Tabella 3.1.7.A – La popolazione residente al 1° gennaio 2011 nelle 7 province del Veneto

PROVINCE	POPOLAZIONE RESIDENTE
Belluno	213.474
Padova	934.216
Rovigo	247.884
Treviso	888.249
Venezia	863.133
Verona	920.158
Vicenza	870.740
VENETO	4.937.854

Dalla lettura della tabella 3.1.7.A risulta che nel Veneto, il 1 gennaio 2011 è presente una popolazione complessiva pari a 4.937.854 abitanti, concentrata essenzialmente nelle province di Padova, Verona, Treviso, Venezia e Vicenza. Le province meno popolate sono Rovigo e Belluno.

E' importante fare queste considerazioni in quanto, essendo la densità commerciale un rapporto tra le superfici di vendita e la popolazione, a parità di superficie, essa tenderà a crescere

maggiormente nel caso delle province meno popolate. Di conseguenza una Provincia potrà avere una maggiore densità sia se è dotata di un'elevata superficie di vendita, sia nel caso sia scarsamente abitata³.

Nei paragrafi successivi sono stati analizzati i dati relativi alle densità commerciali rispetto ad ogni provincia del Veneto, suddivisi in base al tipo di strutture di vendita.

3.1.7.2 - La densità commerciale dei grandi magazzini nelle province del Veneto

La seguente tabella illustra i dati relativi alla densità commerciale dei grandi magazzini presenti nelle 7 province del Veneto.

Tabella 3.1.7.B – La densità commerciale dei grandi magazzini nelle province del Veneto

PROVINCE	ABITANTI	GRANDI MAGAZZINI (G.M.)	
		SUPERFICIE DI VENDITA	DENSITA' COMMERCIALE
BELLUNO	213.474	10.105	47,34
PADOVA	934.216	35.155	37,63
ROVIGO	247.884	3.502	14,13
TREVISO	888.249	24.648	27,75
VENEZIA	863.133	18.782	21,76
VERONA	920.158	14.835	16,12
VICENZA	870.740	33.613	38,60
VENETO	4.937.854	140.640	28,48

Dall'analisi della tabella la provincia di Vicenza è quella che presenta, dopo Belluno, il valore più alto in Veneto di densità dei grandi magazzini, pur non avendo la maggiore superficie di vendita che invece si riscontra nella provincia di Padova.

Relativamente al caso oggetto di studio si precisa che la media struttura di vendita, che può essere identificata quale grande magazzino, sarà accorpata nella grande struttura di vendita e quindi il risultato finale, come suesposto, sarà

³ Quest' ultima situazione si potrà verificare ad esempio nel caso delle province di Rovigo e di Belluno, ossia delle province con il minor numero di abitanti del Veneto.

un'unica grande struttura riconducibile alla fattispecie di grande superficie specializzata.

Sulla tabella 3.1.7.B ed il successivo grafico 3.1.7.A, in verde è evidenziata la regione Veneto mentre in arancione la provincia di Vicenza.

Conseguentemente tutto quanto previsto dall'intervento determinerà una riduzione della superficie di vendita dei grandi magazzini e quindi della densità (vedi § 3.1.8.1).

Il grafico seguente evidenzia visivamente quanto indicato dalla tabella n. 3.1.7.B:

Grafico 3.1.7.A – La densità commerciale dei grandi magazzini nel Veneto



3.1.7.3 - La densità commerciale delle grandi superfici specializzate nelle province del Veneto

La seguente tabella illustra i dati relativi alla densità commerciale delle grandi superfici specializzate presenti nelle 7 province del Veneto.

Tabella 3.1.6.C – La densità commerciale delle grandi superfici specializzate nelle province del Veneto

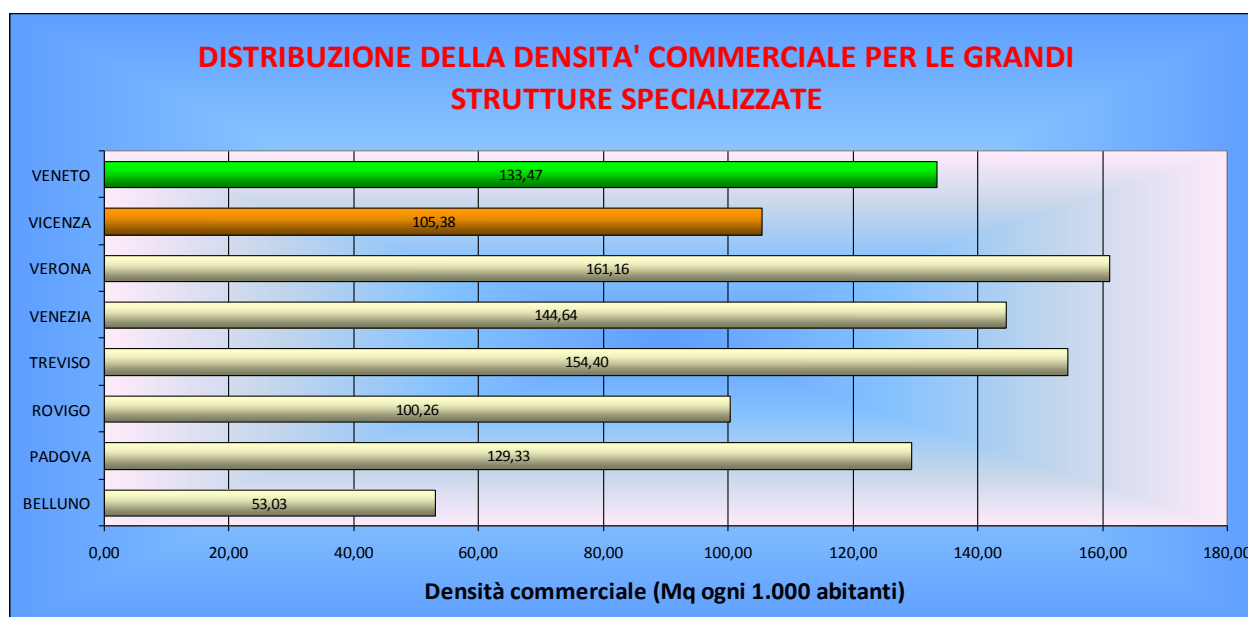
PROVINCE	ABITANTI	GRANDI SUPERFICI SPECIALIZZATE (G.S.S.)	
		SUPERFICIE DI VENDITA	DENSITA' COMMERCIALE
BELLUNO	213.474	11.320	53,03
PADOVA	934.216	120.821	129,33
ROVIGO	247.884	24.853	100,26
TREVISO	888.249	137.145	154,40
VENEZIA	863.133	124.844	144,64
VERONA	920.158	148.289	161,16
VICENZA	870.740	91.761	105,38
VENETO	4.937.854	659.033	133,47

Dalla lettura della tabella emergono le seguenti considerazioni:

- il valore più elevato della densità commerciale delle grandi superfici specializzate è quello della provincia di Verona con 161,16 mq ogni 1.000 abitanti, un valore nettamente superiore anche alla media regionale;
- la densità commerciale della provincia di Vicenza, ove è previsto l'intervento sottoposto alla V.I.A. è pari a 105,38 mq/1.000 abitanti, un valore decisamente inferiore rispetto alla media regionale.

Il grafico seguente illustra visivamente le differenze tra la densità delle grandi superfici specializzate tra le varie province del Veneto.

Grafico 3.1.6.B – La densità commerciale delle grandi strutture specializzate nel Veneto



La barra evidenziata in arancione è quella relativa alla provincia di Vicenza dove si trova il comune di Gambellara presso cui si svilupperà l'intervento assoggettato a valutazione di impatto ambientale.

Anche visivamente è evidente che si tratta di un valore tra i più bassi nel Veneto anche confrontato con il dato regionale (barra di colore verde).

3.1.8 - Variazione della densità commerciale a seguito della realizzazione del progetto

3.1.8.1 – I grandi magazzini

La densità commerciale dei grandi magazzini a seguito della realizzazione dell'intervento è evidenziata dalla seguente tabella:

Tabella 3.1.8.A – La densità commerciale dei grandi magazzini dopo la realizzazione del progetto

PROVINCE	ABITANTI	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ DOPO LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO SOTTOPOSTO A V.I.A.	DENSITA' COMMERCIALE		
				PRIMA DEL PROGETTO	DOPO IL PROGETTO	VARIAZIONE ASSOLUTA
BELLUNO	213.474	10.105	10.105	47,34	47,34	0,00
PADOVA	934.216	35.155	35.155	37,63	37,63	0,00
ROVIGO	247.884	3.502	3.502	14,13	14,13	0,00
TREVISO	888.249	24.648	24.648	27,75	27,75	0,00
VENEZIA	863.133	18.782	18.782	21,76	21,76	0,00
VERONA	920.158	14.835	14.835	16,12	16,12	0,00
VICENZA	870.740	33.613	32.114	38,60	36,88	-1,72
VENETO	4.937.854	140.640	139.141	28,48	28,18	-0,30

In arancione è evidenziata la provincia di Vicenza dove si verifica il mutamento della densità commerciale.

Come su descritto l'intervento in progetto determinerà l'accorpamento delle due strutture di vendita e il contestuale ampliamento della futura grande struttura (identificata come grande magazzino) in una nuova grande struttura di vendita (classificata quale grande superficie specializzata).

Tutto questo determinerà quindi una riduzione pari alla superficie di vendita della media struttura e quindi di 1.499 mq della superficie di vendita dei grandi magazzini in provincia di Vicenza e nel Veneto a fronte del contestuale aumento della superficie di vendita delle grandi superfici specializzate (§ 3.1.8.2).

La conseguenza è una riduzione della densità commerciale dei grandi magazzini (evidenziata dal colore grigio scuro sia sulla tabella 3.1.8.A, sia sul grafico 3.1.8.A) in provincia di Vicenza pari a 1,72 mq/1.000 abitanti e per il Veneto di 0,30 mq/1.000 abitanti.

Tutto questo viene evidenziato anche dal seguente grafico:

Grafico 3.1.8.A – La densità commerciale dei grandi magazzini nelle province del Veneto a seguito della realizzazione dell'intervento previsto a Gambellara



I due tratti di barra colorati di grigio evidenziano la diminuzione della densità commerciale che si verificherà rispetto allo stato attuale (barra arancione più grigia per la provincia di Vicenza e barra verde più grigia per la regione Veneto).

Infine nell'analizzare il grafico bisogna tener conto che quella rappresentata è la situazione allo stato attuale, considerando però che in tutto il Veneto venga realizzato solo l'intervento di Gambellara e quindi incrementando la relativa densità. In realtà al momento della

realizzazione del progetto di Gambellara è molto probabile che in altre aree della Regione vengano realizzate altre iniziative commerciali che andranno ad incrementare la densità commerciale della rispettiva provincia in cui sono inserite, per cui l'effetto dell'aumento di densità verrebbe attenuato rispetto alla situazione illustrata.

3.1.8.2 – Le grandi strutture specializzate

La densità commerciale delle grandi strutture specializzate a seguito della realizzazione dell'intervento è evidenziata dalla seguente tabella:

Tabella 3.1.8.B – La densità commerciale delle grandi strutture specializzate dopo la realizzazione del progetto

PROVINCE	ABITANTI	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ	SUPERFICIE DI VENDITA IN MQ DOPO LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO SOTTOPOSTO A V.I.A.	DENSITA' COMMERCIALE		
				PRIMA DEL PROGETTO	DOPO IL PROGETTO	VARIAZIONE ASSOLUTA
BELLUNO	213.474	11.320	11.320	53,03	53,03	0,00
PADOVA	934.216	120.821	120.821	129,33	129,33	0,00
ROVIGO	247.884	24.853	24.853	100,26	100,26	0,00
TREVISO	888.249	137.145	137.145	154,40	154,40	0,00
VENEZIA	863.133	124.844	124.844	144,64	144,64	0,00
VERONA	920.158	148.289	148.289	161,16	161,16	0,00
VICENZA	870.740	91.761	97.048	105,38	111,45	6,07
VENETO	4.937.854	659.033	664.320	133,47	134,54	1,07

La provincia di Vicenza a seguito della realizzazione del progetto definitivo di Gambellara vedrà un aumento della superficie di vendita e quindi della densità commerciale delle grandi strutture specializzate pari a 6,07 mq ogni 1.000 abitanti, mentre per la regione Veneto l'aumento sarà di 1,07 mq ogni 1.000 abitanti (variazioni evidenziate in azzurro nella tabella 3.1.8.B e nel grafico 3.1.8.B).

Si evidenzia tuttavia come essendo allo stato attuale la densità della provincia di Vicenza inferiore alla media regionale e al terzultimo posto in Veneto, nonostante l'aumento di superficie di vendita determinato dall'intervento, il nuovo valore della densità resta comunque al di sotto della media regionale e sempre al terzultimo posto nella Regione.

Vale inoltre la medesima considerazione fatta alla fine del precedente paragrafo e quindi che

questa è un'istantanea dello stato attuale, considerando però che in tutto il Veneto venga realizzato solo l'intervento di Gambellara e quindi incrementando la relativa densità. In realtà è probabile che vengano realizzate anche altre strutture in altri territori per cui l'effetto dell'aumento di densità verrebbe attenuato rispetto alla situazione illustrata.

Il grafico seguente evidenzia ancor meglio le considerazioni suesposte, indicando con la barra di colore arancione più il tratto azzurro la futura densità commerciale della provincia di Vicenza dopo la realizzazione dell'intervento e in maniera analoga col tratto verde più il tratto azzurro la futura densità commerciale del Veneto.

Grafico 3.1.8.B – La densità commerciale delle grandi strutture specializzate nelle province del Veneto a seguito della realizzazione dell'intervento previsto a Gambellara



3.1.9 - Analisi costi-benefici

La realizzazione dell'iniziativa commerciale di Gambellara determinerà dei benefici qui di seguito elencati:

- ✓ un aumento dell'assortimento commerciale offerto da Bissolo Casa specialmente nel settore dei mobili che si stima riesca a diminuire l'evasione dei consumi di questa merceologia verso altre strutture analoghe ubicate al di fuori del comune di Gambellara;
- ✓ la creazione di nuovi posti di lavoro, fattore da non sottovalutare considerando anche l'attuale congiuntura economica estremamente negativa dal punto di vista occupazionale;
- ✓ un aumento dell'indotto economico per il territorio derivante dalla fornitura di nuovi prodotti legati all'aumento dell'assortimento derivante dall'ampliamento fino a 12.320 mq;
- ✓ una diminuzione della densità commerciale dei grandi magazzini a fronte di un modesto aumento della densità commerciale delle grandi superfici specializzate;
- ✓ una riqualificazione degli attuali fabbricati Bissolo Casa con miglioramento degli accessi viari, una razionalizzazione degli spazi dedicati a parcheggio e un aumento delle aree verdi e quindi un miglioramento complessivo dell'immagine degli attuali punti vendita.

Il costo derivante dalla realizzazione del centro commerciale è:

- ✓ **un limitato aumento del traffico in particolari periodi dell'anno (ad es. festività natalizie).**

Nel complesso considerando attentamente i costi ed i benefici, riteniamo che siano superiori i benefici in quanto comunque l'accorpamento e l'ampliamento delle due attuali strutture Bissolo Casa di Gambellara consentirà in primis la creazione di nuovi posti di lavoro, l'aumento dell'assortimento dell'offerta commerciale senza andare ad incrementare in modo consistente la densità commerciale. Del resto trattandosi di un accorpamento con ampliamento, l'impatto è sicuramente inferiore rispetto a quello determinato dalla realizzazione di una nuova struttura.

Infine l'eventuale aumento di traffico in alcuni particolari periodi dell'anno (Natale) sarà molto limitato e tale da non incidere significativamente sulla fluidità del traffico lungo la S.R. 11.

3.1.10 Conclusioni

Il presente Studio d'Impatto Ambientale ha ad oggetto due strutture ubicate nel comune di Gambellara, in provincia di Vicenza.

Più precisamente si tratta di una grande struttura operante nel settore del grande fabbisogno di superficie di mq 7.033 e una media struttura operante nel settore non alimentare generico su una superficie di vendita 1.499 mq.

Il progetto sottoposto a valutazione d'impatto ambientale prevede l'accorpamento delle due strutture in un'unica grande struttura e l'ampliamento di quest'ultima fino ad una configurazione finale che prevede una grande struttura di vendita di 12.320 mq operante prevalentemente nel settore merceologico dei mobili e dei complementi d'arredo.

Ai fini dell'analisi economica sul grado di soddisfacimento della domanda, si è ritenuto opportuno analizzare l'impatto dell'ampliamento della superficie di vendita da mq 8.532 (derivanti dall'accorpamento delle due strutture attualmente attive) a mq 12.320 (configurazione finale) pari a mq 3.788.

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.

I dati relativi alle varie fasce che costituiscono il bacino d'utenza che nel suo complesso comprende 934.951 abitanti (dati ISTAT al 1° gennaio 2009), sono riportati nella tabella 3.1.3.F.

Il parametro più rilevante ai fini della comprensione dell'impatto commerciale dell'ampliamento è la densità commerciale, in altre parole il rapporto tra la superficie di vendita esistente e la popolazione di un determinato territorio, moltiplicato per 1.000.

Per determinare questo parametro sono stati quindi utilizzati i dati più recenti relativi alla popolazione delle sette province del Veneto, mentre per quanto riguarda le superfici di vendita, sono stati utilizzati i dati forniti dall'Osservatorio Nazionale del Commercio curato dal Ministero dello Sviluppo Economico.

Considerando le definizioni utilizzate dall'osservatorio nazionale del commercio la media struttura di vendita è stata qualificata come grande magazzino mentre la grande struttura di vendita rientra nella fattispecie di grande superficie specializzata.

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).

3.2 - PREVEDIBILE EVOLUZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DEL RAPPORTO DOMANDA–OFFERTA RIFERITA ALLA PRESUMIBILE VITA TECNICA ED ECONOMICA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA

E' ipotizzabile che la futura grande struttura di vendita possa avere vita tecnica ed economica di circa 20 anni; tale valutazione tiene conto delle significative dinamiche evolutive che il settore del commercio ha fatto registrare, con particolare riferimento all'ultimo decennio ed alla conseguente probabile, ulteriore trasformazione che potrà intervenire in tempi relativamente brevi.

È evidente che è tuttora in corso un processo di trasformazione ed ammodernamento dell'intero sistema distributivo che vede l'intersecazione di un significativo cambiamento negli stili di vita della popolazione, con un graduale assetto delle formule di vendita dei diversi negozi/formati

relativamente alle dimensioni, al posizionamento, all'offerta merceologica, ai contenuti di servizio, all'introduzione di nuove e sofisticate tecnologie.

Le macro-tendenze registrate nell'ultimo decennio evidenziano:

- a) una tendenziale flessione dei consumi alimentari, a favore dei consumi non alimentari;
- b) un tendenziale aumento e parallela razionalizzazione delle superfici di vendita dei negozi sia food che non food;
- c) il consolidarsi, da parte dei consumatori, di bisogni quali:
 - ✓ la sicurezza (tutela della salute)
 - ✓ la praticità (servizio)
 - ✓ il piacere (gratificazione)
 - ✓ il civismo (etica).

Nella realizzazione complessiva della futura grande struttura di vendita in questione, si è tenuto debito conto dello scenario sinteticamente suesposto e, proprio con uno sforzo di proiezione nel futuro, si sono adottati soluzioni e criteri moderni ed innovativi.

È pertanto improbabile che per i prossimi 8-10 anni emerga l'esigenza di procedere a significativi aggiornamenti.

Per gli anni successivi sono possibili invece parziali e graduali variazioni d'assetto merceologico al fine di adeguarsi alle future, nuove evoluzioni di mercato.

Rimane evidente che eventuali variazioni di superficie di vendita e/o diversi equilibri tra le superfici di vendita e le superfici d'attività di servizio possano essere realizzate solo se in ottemperanza alla normativa ed agli strumenti di pianificazione e sviluppo vigenti.

3.3 - CARATTERISTICHE FISICHE

3.3.1 – Localizzazione

Le due strutture commerciali svolgono la loro attività all'interno dello stesso complesso edilizio ubicato nel comune di Gambellara a pochi metri dal confine con Lonigo e a circa 600 metri dal casello autostradale di Montebello Vicentino. Nello specifico il fabbricato oggetto del SIA sorge in fregio alla Strada Regionale 11 (Padana Superiore) ed è catastalmente censito al Foglio 17 mappali 83, 186/a, 187/b, 189, 202, 205, 240, 407, 428, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 468.

Il comune di Gambellara confina a nord e a est con Montebello Vicentino, a sud con Lonigo e San Bonifacio e a ovest con Montecchia di Crosara, Monteforte d'Alpone e Roncà.

3.3.2 - Descrizione dello stato di fatto

Il fabbricato sorge su un lotto di forma a L con la base rivolta verso la viabilità principale dove si trovano le due strutture commerciali, mentre la parte più lunga è adibita a parcheggio per la clientela. L'accesso al lotto avviene dalla "Strada Regionale 11" attraverso una corsia di immissione che all'interno del lotto si divide al fine di distribuire la clientela nelle due attività che risultano fisicamente separate. L'egresso dal lotto per entrambe le strutture di vendita avviene su viale Europa, viabilità di distribuzione a servizio della zona industriale.

L'edificio si può suddividere in tre parti distinte, indicanti la successione temporale di costruzione dei fabbricati. La prima parte denominata fabbricato "A", si sviluppa sul fronte strada ed è un edificio di forma rettangolare composto da due piani più una parte interrata, costruito in cemento armato con muratura perimetrale continua ed una maglia di pilastri interna regolare 4 x 5.

La dimensione complessiva è di 37,64 m per 23,34 m per un totale di circa 878 mq e un volume di circa 7.100 mc compreso il piano interrato. Al piano primo della parte sud-est del fabbricato in un'area separata da una vetrata dalla zona vendita sono state installate delle macchine automatiche per la distribuzione di bevande e snack.

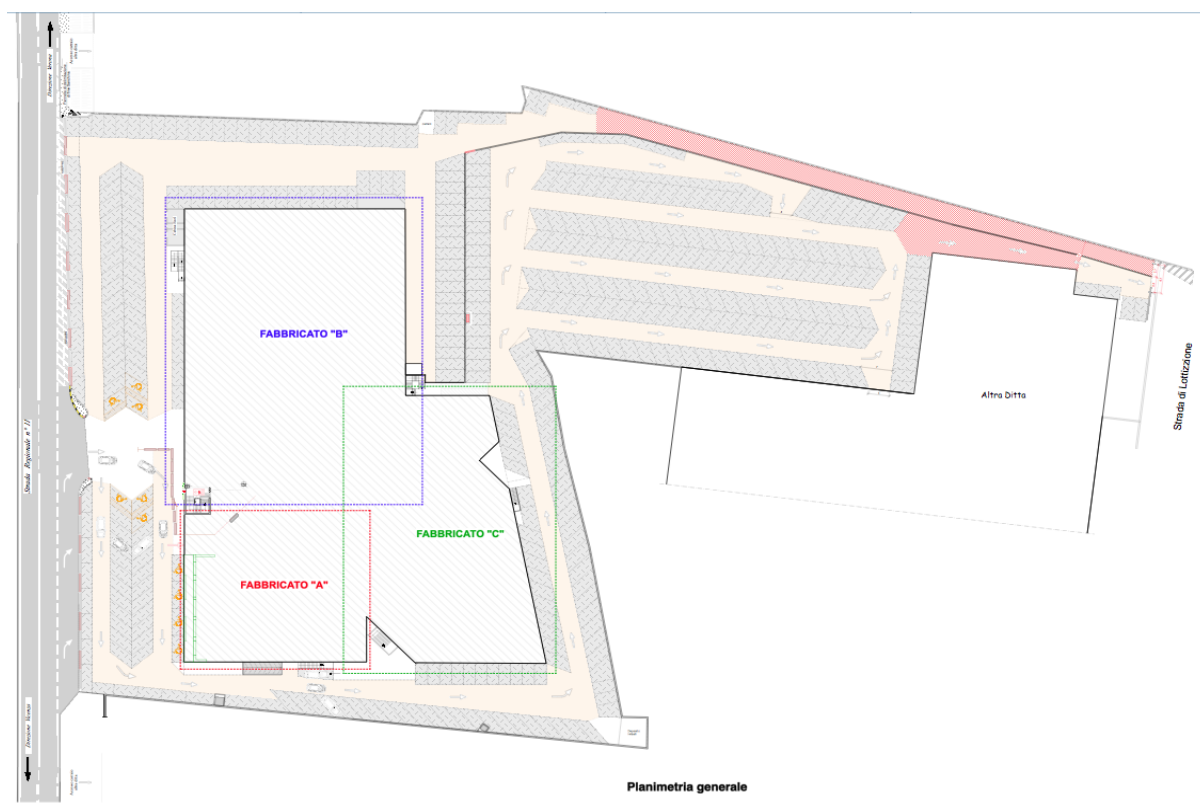
La seconda parte del fabbricato (fabbricato "B") è a base trapezoidale rettangolare con 5 ordini di pilastri che sorreggono le travi a "T", rovescio e il solaio con tegoli in cemento armato a

“doppio T” e pannelli prefabbricati alle pareti intervallati in senso orizzontale da due file di finestre a nastro con serramenti in alluminio. Si sviluppa su tre piani, di cui uno seminterrato, per una superficie coperta di circa 2.400 mq e un volume occupato di circa 26.000 mc.

La terza parte (fabbricato “C”) integra e collega i due precedenti fabbricati con struttura a setti in cemento armato orientati a 45° rispetto alle direttrici dei pilastri dei precedenti volumi mentre i solai sono in travetti e interposte di laterizio. In questa parte si trovano le principali vie di comunicazione verticale costituite da scale a chiocciola e rampe utilizzate per accedere anche ai primi piani delle altre due strutture. La scala principale è quella che ruota attorno al grande spazio circolare centrale a doppia luce coperto da un lucernario. Si sviluppa su tre piani occupando una superficie di circa 2.530 mq e un volume di circa 28.000 mc.

Di seguito si riporta la planimetria generale dello stato di fatto.

Figura 3.3.2 – Planimetria generale dello stato di fatto



3.3.3 - Descrizione del progetto

3.3.3.1 - 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.

3.3.3.2 - 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 così come individuata nella figura n. 3.3.3.A di seguito riportata:

Figura 3.3.3.A – Planimetria generale di progetto



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.

I nuovi parcheggi saranno arredati da aiuole piantumate e sui lati nord ed sud del fabbricato è prevista la messa a dimora di alberi e arbusti autoctoni.

Il nuovo edificio multipiano ha pianta rettangolare: i fronti sul parcheggio saranno finiti con

pannelli in cemento armato precompresso (c.a.p.), in armonia con il corpo di fabbrica esistente.

Del progetto depositato contestualmente allo S.I.A., vengono qui di seguito elencate le tavole più significative ai fini della Valutazione d’Impatto Ambientale:

<u>ALLEGATO 3.3.3.A</u>	Estratti e planimetrie
<u>ALLEGATO 3.3.3.B</u>	Pianta generale sistemazione esterna stato attuale
<u>ALLEGATO 3.3.3.C</u>	Pianta piano terra stato di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.D</u>	Pianta piano interrato di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.E</u>	Pianta piano primo multipiano di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.F</u>	Pianta piano primo e secondo multipiano di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.G</u>	Pianta generale parcheggi piano terra di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.H</u>	Parcheggi piano primo multipiano di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.I</u>	Parcheggi piano coperto generale di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.L</u>	Pianta piano terra multipiano
<u>ALLEGATO 3.3.3.M</u>	Prospetti nord, sud, est stato attuale e di progetto
<u>ALLEGATO 3.3.3.N</u>	Prospetti interni est e ovest e sezioni
<u>ALLEGATO 3.3.3.O</u>	Sistemazione esterna e verde privato
<u>ALLEGATO 3.3.3.P</u>	Pianta scarichi acque bianche e acque nere

3.3.3.3 – Verifica degli standard

Essendo gli immobili destinati all’insediamento di una superficie di vendita pari a mq 12.320 del settore non alimentare, si è proceduto alla verifica degli standard urbanistici a parcheggio effettivo. Gli esercizi commerciali insediati sono dotati, con riferimento alla Superficie lorda di pavimento ed alla Superficie di Vendita, delle necessarie superfici da destinare ad area a servizi, ai sensi dell’Art. 16 della L.R. 15/04 e dell’Art. 25 della L.R. 61/85.

A seguito della nuova configurazione della superficie di vendita la struttura commerciale dovrà rispettare gli standard previsti dalla L.R.15/2004 per una superficie di vendita futura 12.320 mq non alimentare.

Nello specifico il calcolo degli standard a parcheggio riguarderà la sola superficie in ampliamento, quindi 5.287 mq di superficie di vendita e 9.268 mq di S.L.P.

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
- $7.033 \text{ mq} \times 1 \text{ mq/mq} = 7.033 \text{ mq}$
- Superficie a parcheggio richiesta > S.L.P. x 0,80 mq/mq
- $9.774 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mq/mq} = 7.819 \text{ mq}$

Superficie a parcheggio effettivo richiesta per l'ampliamento

- S.d.V. $12.320 \text{ mq} - 7.033 \text{ mq} = 5.287 \text{ mq}$
- S.L.P. $19.042 \text{ mq} - 9.774 \text{ mq} = 9.268 \text{ mq}$
- Superficie a parcheggio effettivo richiesta > S.d.V. x 1 mq/mq
- $5.287 \text{ mq} \times 1 \text{ mq/mq} = 5.287 \text{ mq}$
- Superficie a parcheggio effettivo richiesta > S.L.P. x 0,80 mq/mq
- $9.268 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mq/mq} = 7.414 \text{ mq}$

Totale superficie a parcheggio effettivo richiesta 15.233 mq.

Superficie a parcheggio effettivo disponibile 15.250 mq.

3.4 - CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE

3.4.1 - Fase di cantiere

Dal punto di vista degli impatti in fase di sistemazione del sito e costruzione si possono individuare i disagi arrecati da un tradizionale cantiere schematizzati nella tabella seguente:

Tabella 3.4.1.A – Fase di cantiere

Causa	Effetto	Componente ambientale
- Fase di preparazione del sito: movimentazione terra, scavi, rintorri, ecc.	- Sollevamento e trasporto polveri - Allontanamento fauna - Possibili fenomeni di erosione - Incidenti agli operatori	- Atmosera - Flora e fauna - Suolo - Salute pubblica
- Interventi di regimazione idraulica	- Modifica del livello di falda - Rischi di esaurimento di pozzi e sorgenti	- Ambiente idrico
- Esercizio di cantiere	- sottrazione di aree - Inquinamento atmosferico - Aumento del livello medio di intensità sonora - Aumento vibrazioni	- Paesaggio - Salute pubblica - Rumore e vibrazioni
- Utilizzo di cave per materiali di costruzione	- Impatti connessi alla coltivazione di cave	- Suolo e sottosuolo

Le macchine operatrici saranno di vario tipo: oltre a quelle presenti nel cantiere utilizzate per l'esecuzione della maggior parte delle lavorazioni, ve ne saranno altre necessarie per le lavorazioni specifiche di durata limitata. Si tratta comunque di macchine operatrici e lavorazioni a cui non vengono imputate emissioni che vanno oltre ad un disagio per chi ne è esposto, peraltro limitato alle ore lavorative della giornata. In generale per la fase di sistemazione del sito e costruzione delle opere, non sono rilevabili alterazioni stabili della qualità ambientale, trattandosi di impatti a breve termine legate all'attività di cantiere.

3.4.1.1 - Inquinamento acustico in fase di cantiere

L'inquinamento acustico in fase di costruzione è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operative. La tabella seguente elaborata dalla U.S. Environmental Protection Agency fornisce alcuni esempi di rumorosità, in relazione alle diverse fasi di cantiere. Nel cantiere non sono previste lavorazioni notturne e le attività si svolgeranno nelle ore lavorative dei giorni feriali.

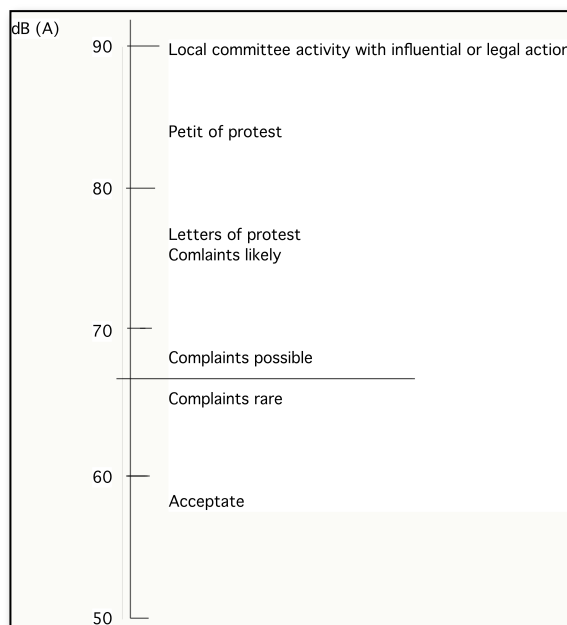
Tabella 3.4.1.B - Livelli di rumore in dBA nel luogo di costruzione:

Operazioni	Tutte le macchine in azione	In azione solo le macchine indispensabili
Sgombero terreno	84	83
Scavo	99	71
Fondazioni	77	77
Costruzione	84	72
Finiture	89	74

Altre fonti di rumore sono il traffico dei mezzi lungo la viabilità di collegamento e il trasporto di materiali, lo scarico ed il carico di materiali. In diversi Paesi europei sono stati elaborati i valori che tentano di prevedere il livello di “annoyance” (risentimento mostrato per il disturbo della privacy) manifestato dalla popolazione esposta a incrementi di rumore.

La figura seguente riporta l’andamento delle reazioni dell’utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali.

Figura 3.4.1.A - Reazioni dell'utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali



Bisogna in ogni caso considerare che le operazioni di cantiere hanno carattere di temporaneità e che l'area di cantiere è localizzata nella zona industriale di Gambellara. Per tutte queste motivazioni non si rilevano condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell'inquinamento acustico.

3.4.1.2 - Produzione di polveri

La produzione di polveri in un cantiere è provocata soprattutto dalla movimentazione della terra e dal traffico veicolare pesante.

L'impiego di camion per il trasporto di materiale è stato stimato sulla base del cronogramma riguardante la fase di cantiere. Nella fase di cantiere più critica a livello di movimentazione di materiali (che si prevede durare circa 18 mesi), ipotizzando l'impiego di 2 camion al giorno, si stima che per soddisfare il fabbisogno di materiale saranno necessari circa 2 viaggi al giorno. Si precisa che i mezzi pesanti in entrata/uscita dal cantiere utilizzeranno una viabilità alternativa a quella utilizzata dalla clientela, ovvero il passaggio ad ovest del fabbricato.

Tali viaggi interesseranno un'area compresa in un raggio di circa 3 km dal cantiere.

La polvere sollevata dai mezzi pesanti può comunque essere ridotta adottando gli accorgimenti del caso.

Per quanto riguarda la limitazione degli impatti, i possibili interventi, volti a ridurre le emissioni di polveri possono essere distinti in:

- interventi per la riduzione di polveri nelle aree di attività;
- interventi per la riduzione di polveri nel trasporto degli inerti e per limitare il sollevamento di polveri.

Con riferimento al primo punto gli autocarri e i macchinari impiegati nel cantiere avranno caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente. A tal fine allo scopo di ridurre il valore delle emissioni inquinanti, saranno utilizzati motori a ridotto volume di emissioni inquinanti oggetto di una puntuale e accorta manutenzione.

Per quanto riguarda la produzione di polveri indotta dalle lavorazioni e dalla movimentazione dei mezzi di cantiere, saranno adottate alcune cautele atte a contenere tale fenomeno. In particolare al fine di ridurre la produzione di polveri generata dal passaggio dei mezzi di cantiere, sarà eseguita la bagnatura periodica della superficie di cantiere. L'efficacia del controllo delle polveri con acqua dipende essenzialmente dalla frequenza con cui sarà applicato e quindi, in tal senso, è previsto di ripetere l'intervento di bagnatura ogni volta che se ne verificherà l'esigenza.

Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti è prevista l'adozione di un'opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto. Inoltre, al fine di evitare il sollevamento delle polveri, i mezzi di cantiere viaggeranno a velocità ridotta e verranno lavati giornalmente.

Per quanto riguarda la viabilità al contorno dell'area di cantiere è previsto di mantenere puliti i tratti viari interessati dal passaggio dei mezzi.

Si stima che la corretta adozione delle misure di contenimento in precedenza descritte possa ridurre sensibilmente l'emissione d'inquinanti in atmosfera in fase di cantiere. Per tale motivo la stima dell'impatto residuo, a seguito delle mitigazioni previste, sarà moderato e limitato alle vicinanze del cantiere nonché alla durata dello stesso.

3.4.1.3 - Aumento flusso veicolare

Più sensibili saranno gli effetti sulla viabilità causati dal movimento dei mezzi pesanti in arrivo e in partenza dal cantiere. Tali mezzi saranno utilizzati per il trasporto dei materiali in ingresso in quanto quello di risulta da scavi sarà utilizzato per la sistemazione dell'area. Il traffico comporta aumento di rumore, inquinamento e polveri, ma anche in questo caso si tratta di attività momentanee che si svolgeranno solo per la durata del cantiere. A questo proposito va rilevato che l'accesso al futuro cantiere non sarà in ogni caso posto sulla viabilità principale ma su via Canova.

3.4.1.4 - Consumi di risorse

I consumi di energia e risorse idriche saranno legati al funzionamento delle attrezzature di cantiere, quindi si presuppone che i consumi saranno tali da non influire sulla disponibilità locale di tali risorse.

3.4.1.5 – Cronoprogramma lavori

Per semplicità di esposizione si riporta di seguito il cronoprogramma dei lavori.

3.4.1.6 – Quantità, caratteristiche e siti di destinazione della terra da scavo

L'allegato A del DGRV 2424/08, al punto 2, indica che “ per qualsiasi tipologia di sito in cui si debba realizzare un intervento che comporti l'effettuazione di scavi con la conseguente produzione di terre e rocce deve essere svolta un'indagine ambientale.”

Il presente studio intende rispondere alla richiesta legislativa prendendo in considerazione i seguenti elementi:

- inquadramento geologico dell'area;
- analisi storica delle attività umane svolte nel sito;
- verifica delle fonti di pressione ambientali.

Per approfondimenti si rimanda alla relazione geologica ed indagine ambientale ([ALLEGATO 3.4.1](#)).

3.4.2 - Quantità e caratteristiche dei rifiuti prodotti durante le fasi di gestione

La media delle stime su base mensile di seguito riportate ipotizza un funzionamento della grande struttura di 8,5 ore al giorno per 350 giorni l'anno in regime di apertura al pubblico. Le valutazioni sulla produzione di rifiuti, consumi e scarichi idrici durante l'esercizio delle attività commerciali sono basate sui dati delle strutture operative di circa mq 8.500 di superficie di vendita e l'estrapolazione relativa alla configurazione finale sulla base di dati di analoghe strutture già operative nel Nord Est Italia.

Seguono la classificazione e le stime delle quantità dei rifiuti prodotti dalla grande struttura con una superficie di vendita di 12.320 mq.

Tabella 3.4.2.A – Classificazione e stima quantità rifiuti prodotti dalla Grande Struttura su 12.320 mq

RIFIUTO DA ESERCIZIO DELLA GRANDE STRUTTURA	QUANTITA' PRODOTTE ALLO STATO ATTUALE Kg/mese	STIMA	QUANTITA'
		PRODOTTE ALLO FUTURO Kg/mese	ALLO STATO
C.E.R. – 150106 – Imballaggi in materiali misti	11.000	15.800	
C.E.R. – 150101 – Imballaggi in carta e cartone	2.100	3.000	

3.4.3 - Risorse principali occorrenti durante la gestione dell'opera

Allo stato attuale i consumi di energia elettrica e di gas metano sono:

- Consumi energia elettrica: 87.583 kWh/mese
- Consumi di gas metano: 766 mc/mese

In ottemperanza all'entrata in vigore del D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 (disposizioni correttive ed integrative al D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia) la porzione del nuovo fabbricato destinato alla vendita sarà realizzata in modo tale da determinare consumi energetici più contenuti rispetto alle strutture attualmente in esercizio.

Va evidenziato inoltre che il progetto prevede l'installazione di pannelli solari sulla copertura del fabbricato esistente.

3.4.4 - Scarichi idrici

3.4.4.1 - Consumi di 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.

3.4.4.2 - Acque nere

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 espresso in termini di Abitanti Equivalenti (A.E.) è così stimato:

Tabella 3.4.4.A – Carico inquinante in termini di A.E.

	Numero di Addetti (calcolato in termini di presenze)	Numero medio di Frequentatori	A.E./Addetto	A.E./Frequentatori	A.E.
Stato attuale					
Settore non alimentare	50	747	0,3	0,1	90
Bar/somministrazione	-	-	-	-	-
Totale A.E. STATO ATTUALE					90
Stato futuro					
Settore non alimentare	70	882	0,3	0,1	109
Bar/somministrazione	2	-	0,3	-	0,6

Totale A.E. STATO FUTURO					110
-----------------------------	--	--	--	--	-----

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.

3.4.5 - Emissioni in atmosfera

L'argomento è discusso nello specifico capitolo del quadro ambientale cui si rimanda.

3.4.6 - Idraulica

La delibera del Consiglio Regionale del Veneto, denominato Piano di tutela delle acque, fissa all'art. 39 (acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio) delle limitazioni allo scarico delle acque provenienti dal dilavamento dei piazzali, distinguendo gli stessi, per destinazione e per le attività o lavorazioni che in essi sono svolte.

Nel caso di cui stiamo trattando, dobbiamo riferire le nostre attenzioni a quanto prescritto alla lettera d) del suddetto art.39, in quanto il progetto è relativo ad un insediamento commerciale con piazzali di scolo aventi superficie maggiore a mq. 5.000. L' art.39, al punto 4, lettera c) fornisce dati per dimensionare le vasche di prima pioggia.

L'argomento viene discusso nella relazione idraulica allegata ([ALLEGATO 3.4.6.A](#)).

In [ALLEGATO 3.4.6 B](#) lo schema delle acque meteoriche e delle acque nere.

In [ALLEGATO 3.4.6. C](#) l'idrologia superficiale.

I cenni sulla caratterizzazione idraulica del territorio è oggetto di trattazione nell'ambito del quadro ambientale del presente studio.

3.5 - ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO

All'interno dello Studio d'impatto ambientale riveste particolare importanza l'analisi delle alternative.

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.

3.6 INTERVENTI TESI A RIEQUILIBRARE EVENTUALI SCOMPENSI INDOTTI SULL'AMBIENTE

La progettazione del nuovo fabbricato è orientata alla massima ottimizzazione delle risorse e alla minimizzazione degli impatti sull'ambiente, pertanto come verrà dimostrato nel successivo quadro ambientale, gli impatti residui possono ritenersi di magnitudo trascurabile.

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 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 esposta correttamente. Nello specifico, la potenza sarà di 160 Kwp, per una produzione di energia elettrica annuale di 160.000 Kwh con un risparmio di CO₂ paria a 85.000 Kg anno.

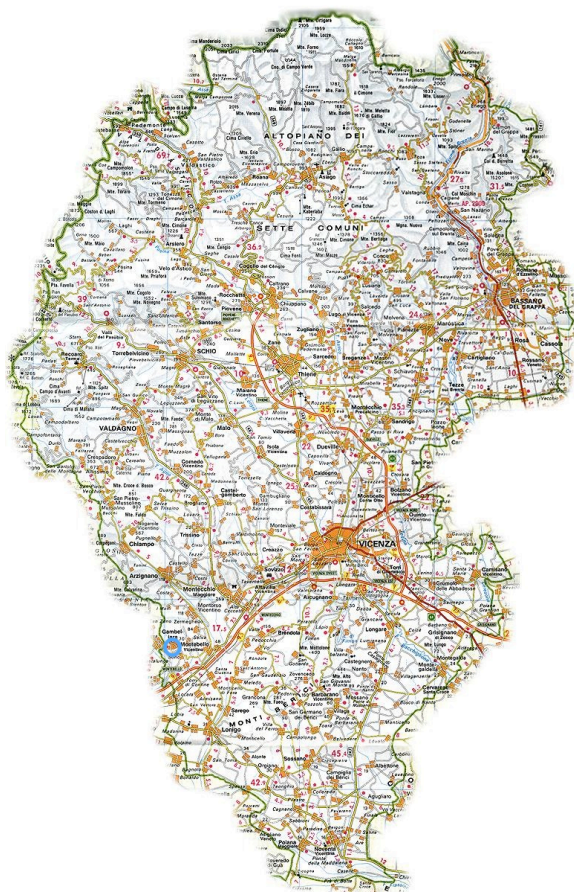
4. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

4.1 - DEFINIZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO

La Grande Struttura oggetto dello studio d'impatto ambientale, è posizionata all'interno del comune di Gambellara.

La **figura n. 4.1.A** illustra la posizione della struttura commerciale (punto di colore blu) all'interno della provincia di Vicenza.

Figura 4.1.A – Ubicazione della grande struttura all'interno della Provincia di Vicenza



4.2 DEFINIZIONE DEI SISTEMI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PROGETTO

4.2.1 - Cartografia tematica ambientale dello stato di fatto e di progetto

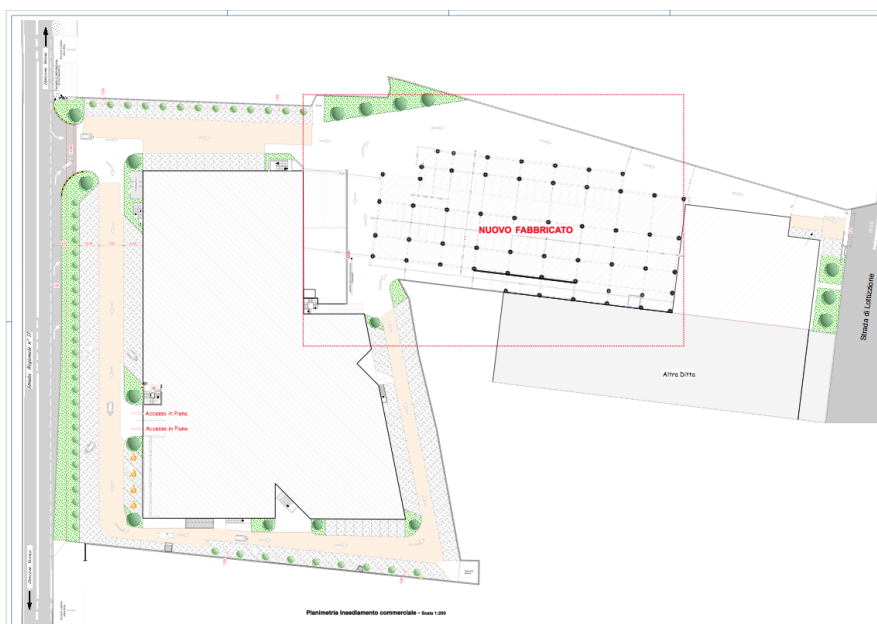
Nel dettaglio la struttura commerciale è posizionata lungo la Strada Regionale 11 che toponomasticamente prende il nome di via Torri di Confine.

Il lotto rientra nelle aree di pozzi con attribuzione di grado di rischio di contaminazione R1 (basso), non è soggetta a vincolo idrogeologico e dista circa 400 m da un'area classificata R1. Infine l'area di tutela paesaggistica più prossima si trova a circa 12 km (S.I.C. IT 3220037 Colli Berici).

Allo scopo di definire i sistemi ambientali interessati dal progetto è opportuno ricordare che, oggetto dello S.I.A., è una struttura commerciale all'interno del quale risultano già operanti una grande e una media struttura di vendita.

Pertanto il presente studio d'impatto ambientale approfondisce le fasi di cantiere del nuovo fabbricato e di funzionamento delle attività in ampliamento e di quelle in progetto, dall'approvvigionamento delle merci alla produzione/smaltimento degli imballaggi e dei rifiuti, nonché il consumo di risorse energetiche ed idriche e lo scarico delle acque reflue. La planimetria seguente rappresenta l'ubicazione del nuovo fabbricato.

Figura n. 4.2.1 - Ubicazione del nuovo fabbricato



Nelle vicinanze dell'area oggetto di studio si rilevano ad est, sud-est e a nord-ovest zone residenziali ed in parte agricole, mentre ad ovest si trovano zone produttive.

Nell'[ALLEGATO 3.4.6.C](#) è riportata l'idrologia superficiale dell'area circostante il sito d'interesse.

4.3 LIVELLI DI QUALITA' PREESISTENTI ALL'INTERVENTO PER LE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

4.3.1 – Viabilità

Per la trattazione dell'argomento si rimanda all'[ALLEGATO 4.3.1](#)

4.3.2 - Inquinamento dell'aria

Per la trattazione dell'argomento si rimanda all'[ALLEGATO 4.3.2](#)

4.3.3 - Inquinamento Acustico

4.3.3.1 - Premessa

Nella relazione tecnica allegata al presente studio ([ALLEGATO 4.3.3.A](#)) sono stati stimati gli effetti sull'inquinamento acustico del traffico veicolare indotto dalla realizzazione di un nuovo edificio, dagli annessi parcheggi e viabilità e dagli impianti tecnologici installati in copertura.

Lo studio si è articolato in 3 successive fasi:

- A. raccolta di tutte le informazioni disponibili su tutela dall'inquinamento acustico e monitoraggio del rumore nell'area di studio;
- B. aggiornamento e completamento della banca dati relativa al rumore, mediante effettuazione di misure dirette;
- C. simulazione di scenari attuali e futuri, rappresentativi dello stato dei luoghi prima e dopo la realizzazione del nuovo insediamento e della nuova organizzazione delle aree a parcheggio.

L'indagine teorica e sperimentale ha l'obiettivo di valutare i livelli di fondo e i livelli d'inquinamento acustico immessi nell'area limitrofa durante l'operatività della grande struttura. I valori d'inquinamento acustico misurati, previsti ed i differenziali sono confrontati con gli standard di legge.

4.3.3.2 - Zonizzazione acustica del territorio

Il comune di Gambellara ha redatto il Piano di classificazione acustica del territorio comunale del quale la tavola allegata ne riproduce uno stralcio della classificazione acustica della parte di territorio oggetto di studio. La struttura commerciale rientra in classe V (vedi § 2.4.3).

4.3.3.2.1) Emissioni dagli impianti tecnologici durante l'esercizio della grande struttura di vendita

Gli impianti tecnologici sono stati progettati adottando particolari precauzioni nel limitare il

rumore da essi prodotto.

Livelli sonori

Con impianti funzionanti sono rispettati, all'interno della struttura di vendita, i sotto elencati livelli massimi di pressione sonora:

✓ uffici	40 dB(A)
✓ depositi, servizi igienici,	45 dB(A)
✓ area di vendita	45dB(A)

È stata posta la massima 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.

Si sottolinea che il livello sonoro è elemento primario per la scelta delle apparecchiature e che è posta la massima cura per limitare la trasmissione del rumore attraverso le tubazioni ed attraverso le strutture del fabbricato (basamenti, staffaggi, ecc.).

Per quanto riguarda la rumorosità generata dagli impianti delle strutture di vendita all'esterno, le sorgenti di rumore vanno distinte tra quelle poste all'aperto o assimilabili a tali e quelle poste all'interno dei locali.

Lo studio ha preso in considerazione le emissioni prodotte dal traffico veicolare e dagli impianti tecnologici.

4.3.4 - Cenni di Geomorfologia

Dal punto di vista geologico l'area di interesse ricade nel foglio Verona n°49 della Carta Geologica d'Italia scala 1:100.000.

I caratteri morfologici dominanti l'area sono rappresentati essenzialmente dall'orientamento delle valli, analoghi a quelli delle principali direttrici tettoniche lessinee, che ne hanno quindi condizionato la giacitura. I fenomeni erosivi rispecchiano invece la natura litologica del rilievo, di origine calcarea nella parte ovest dell'area d'indagine e con imponenti intrusioni vulcaniche nella parte orientale.

Ai piedi dei rilievi domina la componente alluvionale: la pianura infatti è stata creata e modellata dai corsi d'acqua più o meno impetuosi che scorrono verso l'Adige.

dei torrenti lessinei; antico conoide dell'Adige terrazzato atesino; piana di divagazione dell'Adige) che si differenziano per le litologie, per le forme del rilievo e per i processi morfogenetici.

- **Aree di denudazione dei rilievi lessinei.** Queste aree sono distribuite nella parte nord della regione. In tali aree si individuano rocce affioranti e subaffioranti date da biocalcareni nummulitiche eoceniche in grossi banchi (Eocene medio-inferiore), breccie basaltiche e di esplosione intra ed extradiatremiche, ialoclastiti, basalti compatti e basalti bollosi (Paleogene). Oltre ai materiali rocciosi sono presenti depositi di versante eluviali e/o colluviali, di origine quaternaria, che ricoprono i versanti o colmano depressioni. I processi morfogenetici che hanno modellato tali aree sono quelli di denudazione, gravitativi, tettonici e fluviali. Attualmente in tali aree prevalgono i processi di denudazione localmente regolati dall'azione antropica. La compagine rocciosa dapprima sfuma sotto le falde detritiche di versante per scomparire e affondare sotto la coltre detritica dell'antistante pianura, da dove riemergono con dolci colli in vulcaniti nei pressi della località "La Motta" a Sud-Ovest di San Bonifacio ed in località "Il ponticello" ad Est di Monteforte.

- **Porzioni meridionali delle conoidi dei torrenti lessinei.** Queste aree sono distribuite nel settore Nord, alle pendici dei rilievi lessinei. In tali aree all'interno della sequenza stratigrafica si ha la prevalenza, sia in superficie sia in profondità, di materiali a grana fine limosi e argillosi talora torbosi con intercalazioni di lenti di sabbia e ghiaia fine. Le ghiaie sono caratterizzate da clasti di natura calcarea e basaltica di provenienza lessinea. L'interferenza con i processi fluviali e fluvioglaciali dell'Adige sono talora testimoniati in profondità dalla presenza di lenti di ghiaie e/o sabbie ciottolose con clasti di natura magmatica, metamorfica, porfirica e quarzosa che provengono dal bacino alimentatore del fiume Adige (provenienza atesina). All'interno di tale area l'evoluzione dei processi morfogenetici è attualmente conservativa a causa della intensa antropizzazione, relegata localmente ai fenomeni di compattazione e subsidenza delle sequenze alluvionali più fini. Le uniche forme che emergono dalla pianura, oltre ai citati colli, sono le strutture artificiali dei rilevati autostradali e ferroviari e qualche modesta scarpata o depressione.

- **Antico conoide dell'Adige terrazzato atesino.** Questa formazione è rappresentata da un'ampia fascia posta ad Est del torrente Alpone e costituisce la parte più elevata e preservata dell'antico

conoide deposto dall'Adige. E' costituito da materiali a tessitura grossolana, ghiaia e sabbie di pertinenza atesina.

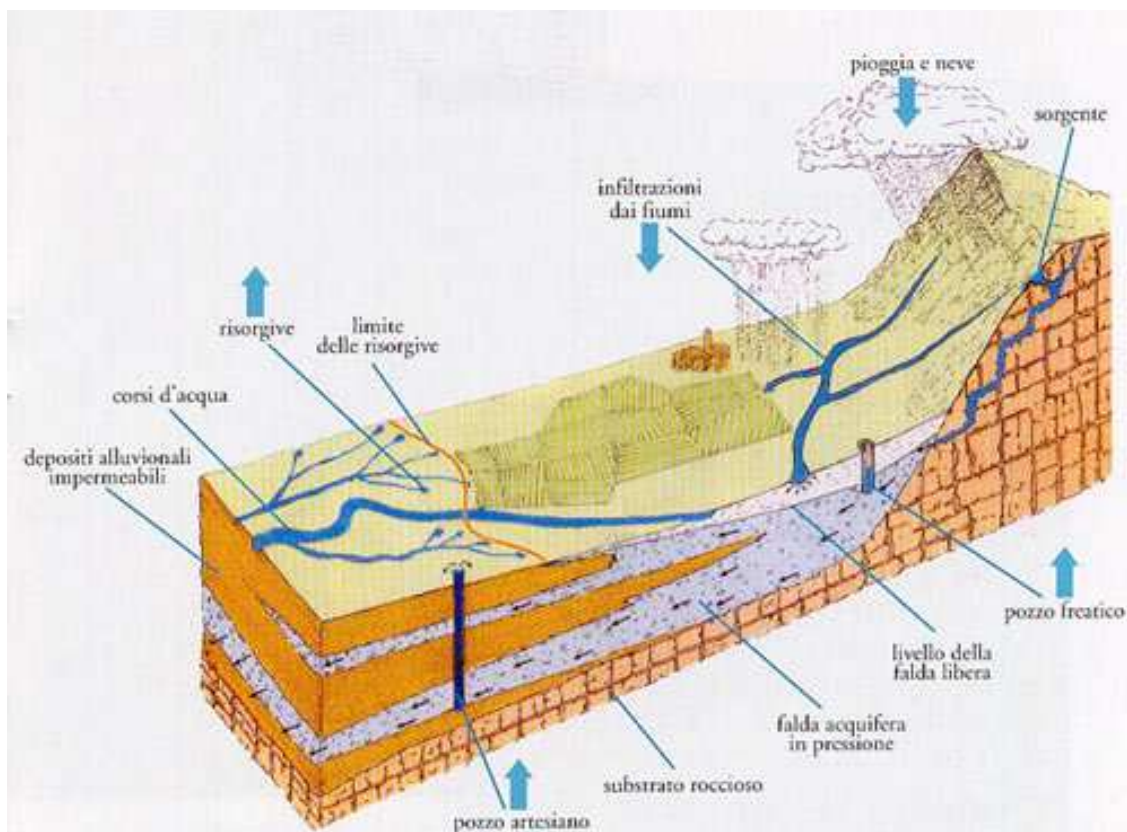
- **Piana di divagazione dell'Adige.** Questa piana è caratterizzata in superficie dall'affiorare di depositi di natura essenzialmente fine. In particolare a Sud di San Bonifacio e a Sud-Est della località "Villabella" sono presenti limi di pertinenza atesina. La coltre superficiale, su di un'ampia fascia sottostante la scarpata del terrazzo atesino, è data da limi con abbondante argilla trasportati sia dall'Adige sia dal torrente Alpone durante il loro divagare.

4.3.5 - Cenni di Idrologia e Idrografia areale

La formazione dell'arco alpino ha reso la pianura padana, una terra d'acqua: non si può, infatti, parlare della struttura geologica e della tessitura planiziale senza fare riferimento ai corpi d'acqua superficiali e sotterranei che la caratterizzano.

Il sottosuolo dell'area della Pianura Padana è sede del più vasto serbatoio idrico d'Europa. Durante il continuo alternarsi di epoche glaciali più o meno fredde, i flussi glaciali hanno riempito la valle Padana con un materasso alluvionale spesso anche centinaia di metri, costituito dal deposito alternato di strati di ghiaia e sabbia intervallati a depositi limosi e argillosi via via più consistenti.

L'alta Pianura Padana è dunque sede di un sistema di falde profonde anche centinaia di metri; l'acqua, giunta in corrispondenza alla fascia delle risorgive, in parte affiora in superficie, dando vita ai fiumi di risorgiva, e in parte si incunea negli strati ghiaiosi, a formare gli acquiferi artesiani sovrapposti che caratterizzano la bassa pianura, come illustrato nella figura seguente.

Fig.4.3.5.A – Stratigrafia geologica della bassa pianura

Questo complesso sistema acquifero sotterraneo è fortemente legato all'idrografia superficiale: l'alveo dei corsi d'acqua infatti è condizionato dal substrato su cui si è formato, per cui è disperdente nell'alta pianura, dove scorre in sedimenti più grossolani, e va a ricaricare le falde sotterranee; è drenante nella bassa pianura, dove raccoglie le acque di risorgiva e delle falde in pressione e dove, a causa dei sedimenti più fini ed impermeabili, non può disperdere acqua nel sottosuolo.

Il territorio della Regione Veneto s'inserisce in un complesso sistema idrogeologico che comprende, quindi, tutto il nord dell'Italia.

La morfologia complessa, con la fascia alpina e prealpina che degradano alla pianura fino al mare, rendono assai vario il sistema idrografico superficiale; tuttavia, si possono individuare due principali tipi di acquiferi:

- acquiferi della zona montuosa, che hanno sede in formazioni di natura calcareo dolomitica;
- acquiferi della zona di pianura, con sede nei livelli ghiaiosi e/o sabbiosi.

Tredici sono i sistemi idrografici che interessano parzialmente o interamente il territorio regionale:

- il sistema del fiume Tagliamento: per la parte di competenza, il fiume interessa il territorio Veneto nel tratto arginato di pianura in cui esso funge da confine con la Regione Friuli Venezia Giulia;
- il sistema del fiume Livenza: per la parte di competenza, il fiume ha origine a nord di Sacile, presso Polcenigo, dalle sorgenti alimentate dalle formazioni carsiche del Cansiglio; in sinistra idrografica il suo bacino si estende prevalentemente in territorio della Regione Friuli Venezia Giulia, mentre in destra idrografica in Veneto;
- il sistema idrografico comprendente la rete minore tra Livenza e Tagliamento, corrispondente al bacino idrografico del Lemene;
- il sistema del fiume Piave, che si sviluppa quasi interamente in territorio Veneto;
- il sistema idrografico comprendente la rete minore tra Livenza e Piave;
- il bacino regionale del fiume Sile;
- il sistema idrografico e la rete tributaria della Laguna di Venezia;
- il sistema idrografico del fiume Brenta, che nasce in Trentino Alto Adige tracciando un territorio che si estende dalla Valsugana alla valle dell'Agno. In questa zona il regime idrologico di molti corsi d'acqua tributari è caratterizzato da piene brevi e violente e da magre persistenti. Questo fenomeno è conseguente agli insediamenti antropici urbani ed industriali che danno luogo a gravi squilibri;
- il sistema del fiume Bacchiglione; Il corso d'acqua si forma a nord di Vicenza dal Brenta;
- il sistema del fiume Adige per la parte di competenza corrispondente a circa il 12% dell'estensione totale del bacino;
- il sistema idrografico Fissero Tartaro Canalbianco; il sistema è destinato alla navigazione interna ed al drenaggio, per sollevamento meccanico di buona parte dell'area centrale della Pianura Veneta, dalla fascia delle risorgive in destra Adige fino al Delta del Po escluso;
- il sistema idrografico Garda-Sarca-Mincio.

Le caratteristiche fisiche, geologiche e geomorfologiche dei diversi sistemi sono fra loro anche molto diverse.

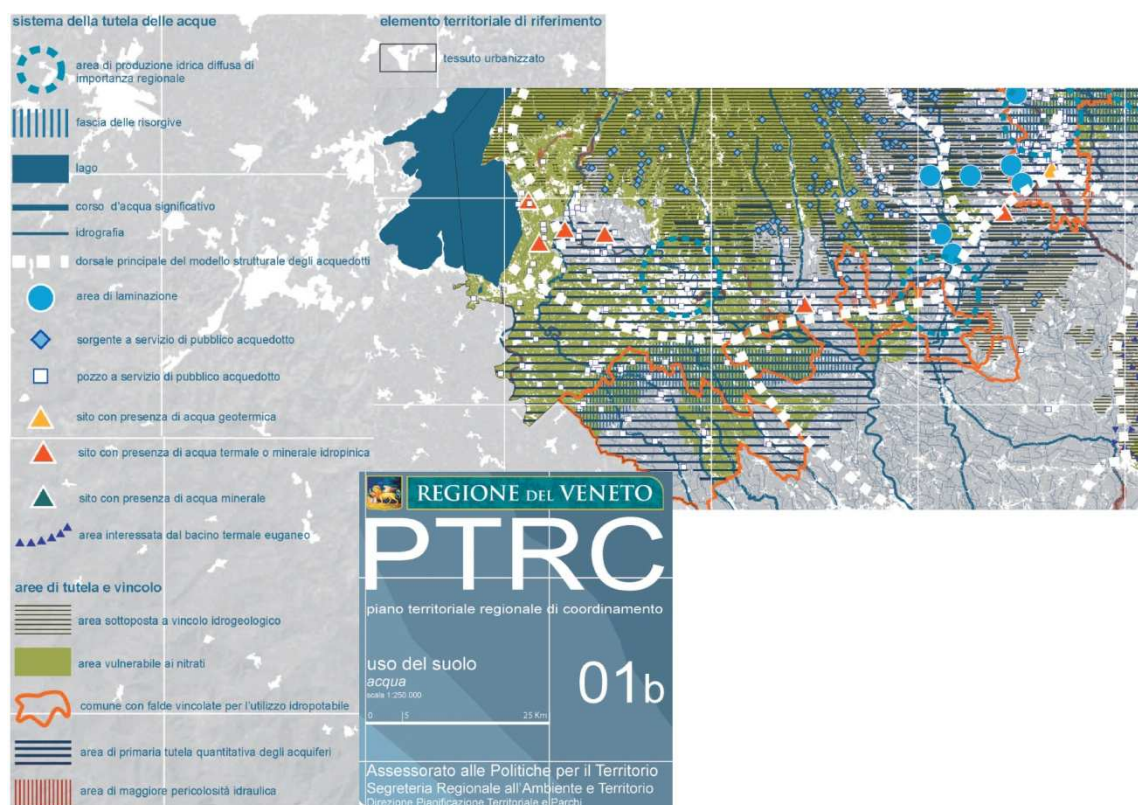
Tuttavia è possibile distinguere in modo sintetico la rete idrografica che interessa il Veneto sulla base dei suoi aspetti più significativi attraverso la suddivisione in tre fasce territoriali omogenee.

Procedendo da monte verso valle è infatti possibile individuare:

a) La fascia montana e collinare caratterizzata dalla presenza dei rilievi dolomitici del Bellunese e della zona Alpina che si estende ad est sino all'Altopiano del Cansiglio, ad ovest sino ai monti Lessini, ed al Monte Baldo, per giungere nella parte meridionale sino ai colli Berici ed Euganei.

In questa zona sono stati realizzati numerosissimi sbarramenti e derivazioni ad uso idroelettrico che a volte hanno prodotto variazioni sostanziali nel regime dei corsi d'acqua sia per quanto riguarda le portate fluenti che per quanto riguarda il trasporto solido.

Fig.4.3.5.B – Tavola 1b – Uso de Suolo - Acque (fonte: P.T.R.C., Regione del Veneto, 2009)



b) La fascia pedemontana si apre alla chiusura dei bacini montani. In questa zona si verificano i

fenomeni di ricarica della falda. Infatti l'area pedemontana è caratterizzata dalla presenza delle conoidi alluvionali depositate dai corsi d'acqua che appunto escono dai bacini montani.

In questa zona i terreni sono caratterizzati da una elevata permeabilità, che consente una alimentazione della falda sotterranea molto cospicua.

I maggiori corsi d'acqua superficiali divagano su ampi alvei ghiaiosi, disperdendo gran parte delle portate raccolte nel bacino montano.

In questa zona si sono inoltre sviluppate importanti reti artificiali, la cui storia a volte risale anche a molti secoli fa, che permettono l'irrigazione dei terreni ed il loro utilizzo nell'agricoltura.

La rete artificiale permette di servire un vasto territorio che altrimenti presenterebbe caratteristiche tendenzialmente aride.

Al limite meridionale della fascia di ricarica si verificano i fenomeni di risorgiva. Il citato fenomeno si localizza nella zona in cui ha luogo una rapida diminuzione della permeabilità del terreno dovuta alla presenza di alluvioni a granulometria più fina. Le Risorgive in realtà interessano tutta l'alta zona alluvionale della pianura veneta e padana dal Friuli Venezia Giulia alla Lombardia.

c) La fascia di pianura si apre a valle della linea delle risorgive. In tale zona hanno origine numerosissime rogge.

Le rogge vanno soprattutto ad alimentare numerosi corsi d'acqua come il Lemene, il Sile, il Dese, il Marzenego, il Tergola il Bacchiglione etc. Nella zona ad Est, entra in Veneto il fiume Livenza, ed il Tagliamento costituisce il confine con la Regione Friuli Venezia Giulia.

La pianura degrada dolcemente verso la linea di costa, i terreni sono caratterizzati da una granulometria fine con scarsa permeabilità con quote spesso inferiori al livello del medio mare.

Per gli approfondimenti si rimanda alla relazione geologica ([ALLEGATO 3.4.1](#)).

4.3.5.1 - Idrogeologia regionale

Il Veneto, fa parte di un complesso sistema idrogeologico, comprendente gli acquiferi della zona di montagna, che hanno sede in formazioni di natura calcareo—dolomitica, e gli acquiferi della zona di pianura, reperibili nei livelli ghiaiosi e/o sabbiosi, a geometria semplice.

Il limite settentrionale degli acquiferi della zona di montagna, che hanno uno spessore complessivo di 3500 - 4000 m e una permeabilità per fratturazione e/o carsismo da media ad alta, è costituito dagli affioramenti di calcari marnosi e di marne argillose.

I fiumi Adige e Tagliamento limitano gli acquiferi carbonatici a ovest e a est rispettivamente.

La ricarica è dovuta in massima parte alla infiltrazione diretta delle precipitazioni meteoriche e, in minor misura, ai corsi d'acqua, specialmente in corrispondenza ai periodi di piena.

La scarica ha luogo attraverso le sorgenti di vario tipo, come ricarica dei corsi d'acqua nei tratti in cui questi ultimi esercitano una funzione drenante degli acquiferi, e, infine, come alimentazione dell'acquifero della fascia pedemontana della pianura, laddove si determinano situazioni di continuità idraulica.

Il limite montagna - pianura è caratterizzato da differenti condizioni geolitologiche e strutturali.

Nella zona di pianura, si può riscontrare:

- un materasso ghiaioso grossolano nella zona pedemontana, riconducibile alle attività dei fiumi principali (Piave, Brenta, Astico, Adige), sede di un Acquifero freatico Indifferenziato intensamente sfruttato a scopo idropotabile e reperibile a quote decrescenti dal piede dei monti verso sud, fino ad affiorare nella fascia delle risorgive;
- una alternanza di litotipi sabbiosi e litotipi argillosi—limosi nella media e bassa pianura. Nei primi 30—50 m è reperibile un acquifero freatico, piuttosto esteso ma non continuo, seguito in profondità da un altro acquifero, costituenti insieme un complesso superficiale di falde, di seguito indicato come “Acquifero Superiore”.

Nella parte sottostante, fino alla profondità di 300 - 350 m, sono state individuate sei falde in pressione nel Bacino Orientale e tre falde in pressione nel Bacino Occidentale. Esse costituiscono “l'Acquifero Inferiore - falde confinate”. Oltre tale profondità è stata riscontrata la presenza persistente di acque salmastre.

La ricarica dell'Acquifero freatico Indifferenziato è dovuta alla infiltrazione diretta delle precipitazioni meteoriche dove le ghiaie, molto permeabili, sono coperte solo da un sottile strato di terreno vegetale, alla infiltrazione dall'alveo e dal subalveo dei fiumi principali, agli afflussi laterali dal substrato roccioso, almeno nei tratti in cui quest'ultimo è costituito da acquiferi

calcarei, alla infiltrazione derivante dall'irrigazione.

La scarica naturale dell'Acquifero freatico Indifferenziato ha luogo attraverso le risorgive e come ricarica degli acquiferi della media e bassa pianura.

La ricarica dell'Acquifero Superiore è dovuta all'infiltrazione delle precipitazioni, relativamente modesta sia perché l'acquifero freatico vero e proprio non esiste in certe aree, sia perché i terreni affioranti non hanno una permeabilità elevata, ai contributi della irrigazione e, localmente, dei corsi d'acqua, nonché ai flussi laterali provenienti dall'Acquifero freatico Indifferenziato.

La scarica naturale ha luogo lungo la linea di costa, attraverso i depositi sabbiosi litorali.

La ricarica dell'Acquifero Inferiore — falde confinate è determinata dagli afflussi laterali dell'Acquifero freatico Indifferenziato.

La scarica artificiale degli acquiferi è invece rappresentata dai prelievi per vari scopi e usi.

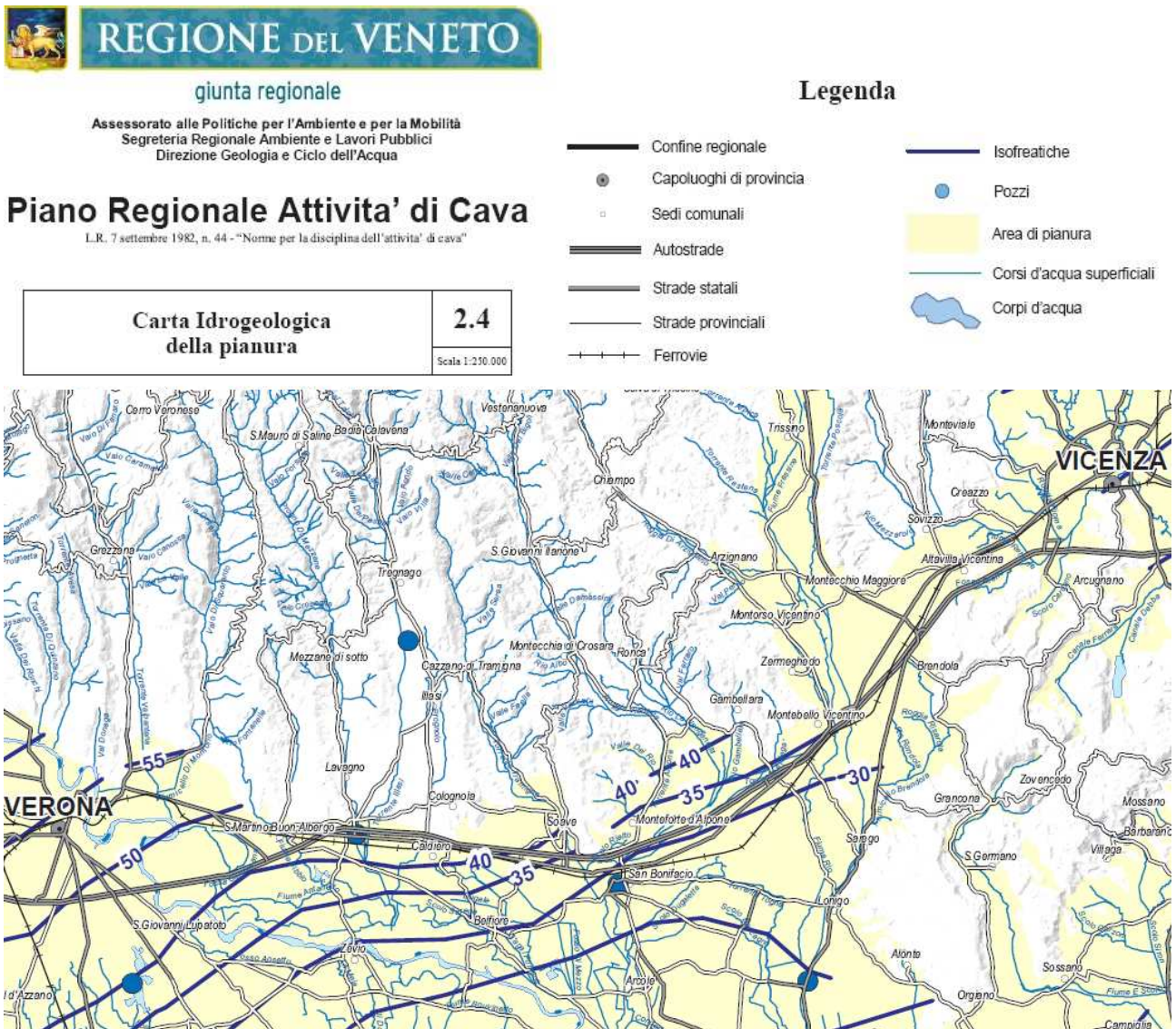
Le condizioni piezometriche degli acquiferi e le loro variazioni nel tempo, che costituiscono un elemento importante sia nella pianificazione territoriale sia nel quadro di una corretta gestione delle risorse, sono state più volte verificate con misure dirette a partire dall'ottobre 1981, utilizzando una rete di controllo costituita complessivamente da 220 pozzi freatici ed artesiani, quotati ex novo e uniformemente distribuiti nel territorio.

Per quanto riguarda l'Acquifero freatico Indifferenziato a nord delle risorgive, si può considerare quanto segue:

- in corrispondenza dei fiumi principali (Piave, Brenta, Tagliamento e Astico) e per tratti rilevanti del loro corso sono presenti dorsali molto pronunciate, con direzioni di deflusso divergenti dalle aste fluviali, a confermare il processo di alimentazione e di dispersione in 14falda;
- immediatamente a monte della fascia delle risorgive l'andamento delle linee isofreatiche suggerisce il fenomeno inverso e cioè il drenaggio della falda da parte dei corsi d'acqua;
- a oriente del Brenta le isofreatiche si dispongono per un lungo tratto con andamento NNE—SSO e N—S, fin quasi alle aree prossime al Montello, oltre le quali l'andamento ONO—ESE delle isofreatiche evidenzia il processo di dispersione del Piave; si caratterizza perciò un importante asse di drenaggio con direzione NO—SE, che convoglia le ricariche dei due fiumi;
- nell'area di Schio le isofreatiche individuano un altro importante asse di drenaggio, orientato NNO—SSE, impostato sulla antica conoide dell'Astico;

-
- in corrispondenza dell'attuale corso dell'Adige le isofreatiche non mostrano, in modo particolarmente marcato, fenomeni di dispersione in falda; a ovest a sud ovest sono presenti invece assi di ricarica e di drenaggio, probabilmente legati ai paleoalvei del fiume;
 - in prossimità dei rilievi collinari morenici si evidenzia una alimentazione verso est, che è probabilmente in relazione con la presenza di alluvioni ghiaiose e/o ciottolose, successivamente coperte dai depositi morenici;
 - la profondità della falda è molto variabile a seconda delle zone considerate; i valori maggiori si misurano a ridosso dei rilievi prealpini; da questi ultimi la profondità decresce gradualmente fino alle risorgive, dove la falda affiora in superficie;
 - le variazioni nel tempo del livello freatico assumono valori diversi in dipendenza della ubicazione dei pozzi rispetto alle aree di alimentazione; in prossimità delle risorgive le oscillazioni sono molto modeste, dell'ordine, generalmente, di qualche decimetro; variazioni più accentuate si misurano al piede dei monti e in prossimità dei tratti disperdenti dei corsi d'acqua.
 - In direzione O—E le oscillazioni minori si rilevano nelle aree di interfiume;
 - le direzioni generali di deflusso della falda freatica risultano NNO—SSE e N—S dai Lessini Orientali fino al Brenta e NO—SE da quest'ultimo fino al Livenza; in destra Tagliamento la direzione di deflusso prevalente è NE—SO; condizioni particolari di deflusso si rilevano, come già precedentemente descritto, in corrispondenza dei tratti disperdenti dei corsi d'acqua e dei più o meno marcati assi di drenaggio;
 - in destra Adige la direzione generale di deflusso risulta NO—SE; in sinistra invece, in relazione agli apporti provenienti dalle valli della Lessinia, le isofreatiche tendono a disporsi parallelamente al piede dei monti, con direzioni di deflusso N—S.

Figura 4.3.5.B – Piano Regionale Attività di Cava



Bibliografia

“Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale” - Provincia di Vicenza, 2010

Piano Regionale Attività di Cava – regione veneto

“Sismotettonica dell'Italia nord-orientale e possibile comparazione con gli Appennini” -Doglioni -
Università La Sapienza, Roma

www.protezionecivile.it

www.regione.veneto.it

www.provincia.vicenza.it

4.3.6 - Inquadramento Sismico

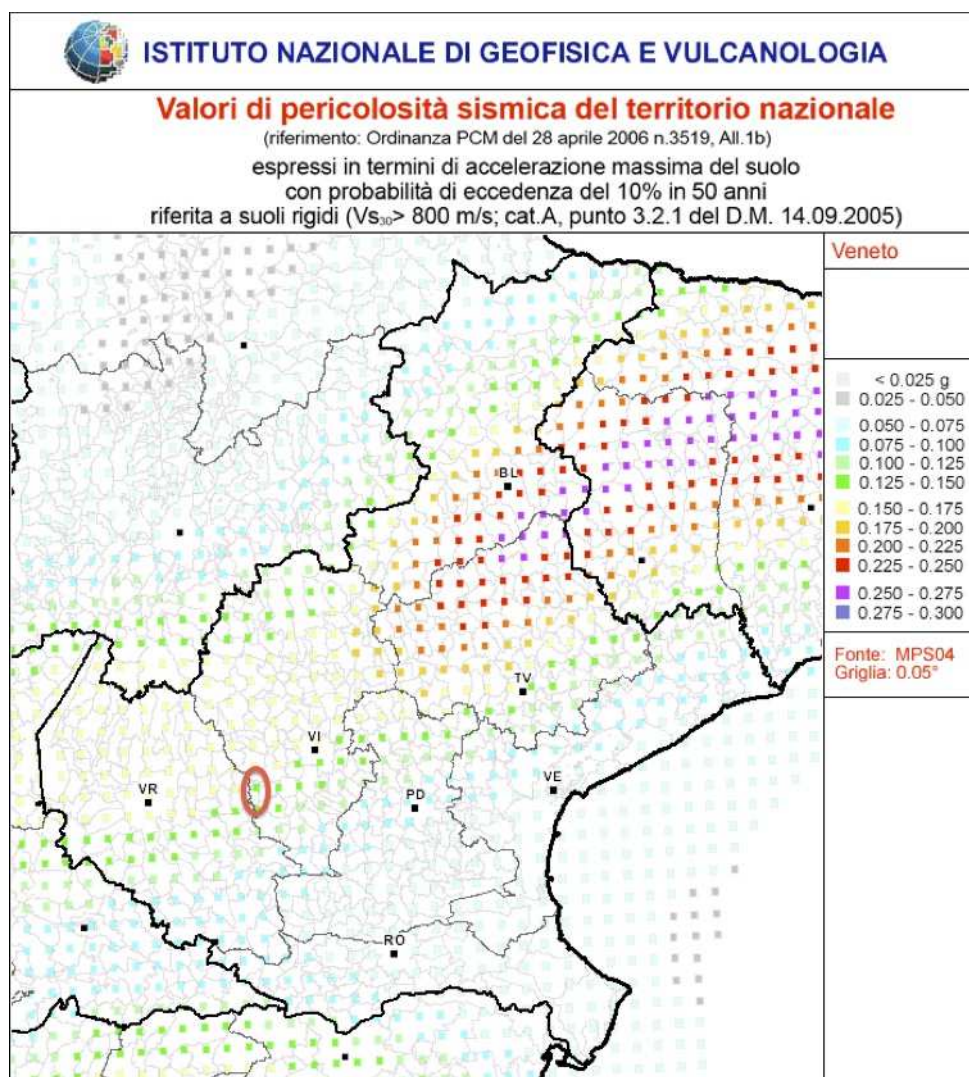
Pericolosità sismica di riferimento per il territorio nazionale

Con l'Ordinanza PCM 3274/2003 (GU n.108 dell'8 maggio 2003) si è avviato in Italia un processo per la stima della pericolosità sismica secondo dati, metodi, approcci aggiornati e condivisi e utilizzati a livello internazionale.

Questa iniziativa ha portato alla realizzazione della Mappa di Pericolosità Sismica 2004 (MPS04) che descrive la pericolosità sismica attraverso il parametro dell'accelerazione massima attesa con una probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni su suolo rigido e pianeggiante.

Di seguito si riporta l'estratto della cartografia nazionale inerente la regione Veneto.

Figura 4.3.6.A – Valori di pericolosità sismica del territorio nazionale



Il cerchio rosso identifica i limiti comunali di Gambellara.

Il territorio di Gambellara è inserito in zona verde, che può essere identificata come pericolosità sismica medio bassa.

Il comune di Gambellara è situato allo sbocco della vallata del Chiampo, dove si intersecano i territori più periferici delle province di Vicenza e Verona. Le colline risalgono al primo periodo del Terziario, all'Eocene, e la loro nascita è contemporanea a quelle delle Alpi, come riflesso agli imponenti movimenti e scorrimenti degli strati geologici e ai corrugamenti che hanno dato luogo alla cerchia alpina. L'altezza delle colline non supera i 300/350 metri. Il terreno è formato, in

gran parte, da basalti e tufi terrosi basaltici di origine vulcanica. Le rocce talvolta sono durissime con strutture macrocristalline, ma spesso sono a consistenza tufacea e ferrosa. Queste ultime, facilmente friabili e aggredibili dagli agenti atmosferici, costituiscono la parte preponderante del rilievo collinare. C'è solo un'isola calcarea di circa metri 600 per 300 nella zona est, all'altezza di metri 100, zona chiamata "Creari".

L'area di indagine è situata nella parte sud ovest del comune, a confine con la provincia di Verona.

Figura 4.3.6.B – Inquadramento territoriale



Il sito di interesse, indicato in rosso, 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.

Da punto di vista litologico e geologico, l'area è inquadrata in una pianura pedecollinare caratterizzata da sedimenti sciolti, sia 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 ubicata la Committente.

Nel raggio di 400 metri si trovano infrastrutture ad altro impatto, 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.

Figura 4.3.6.C – P.A.T.I.: Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

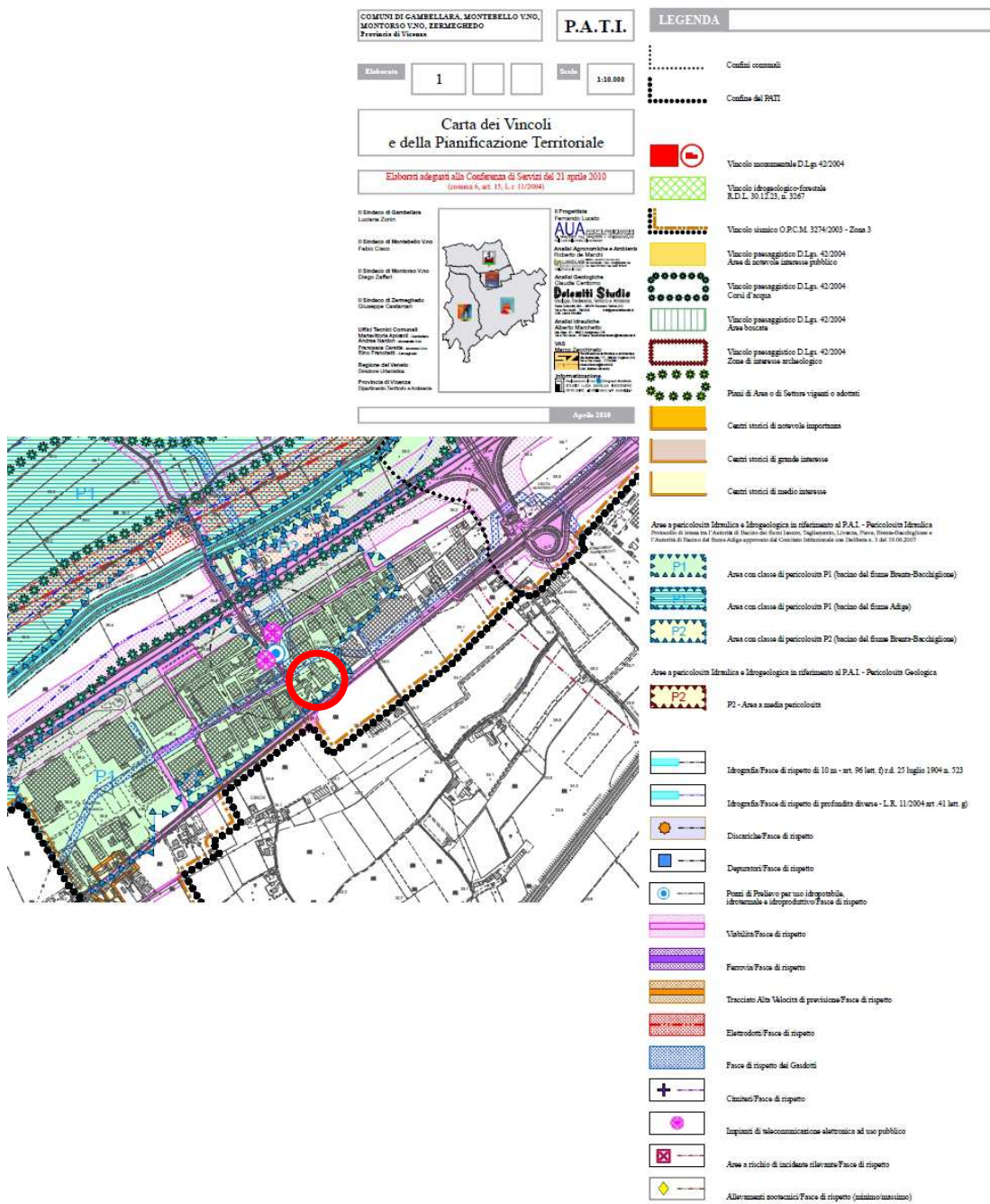
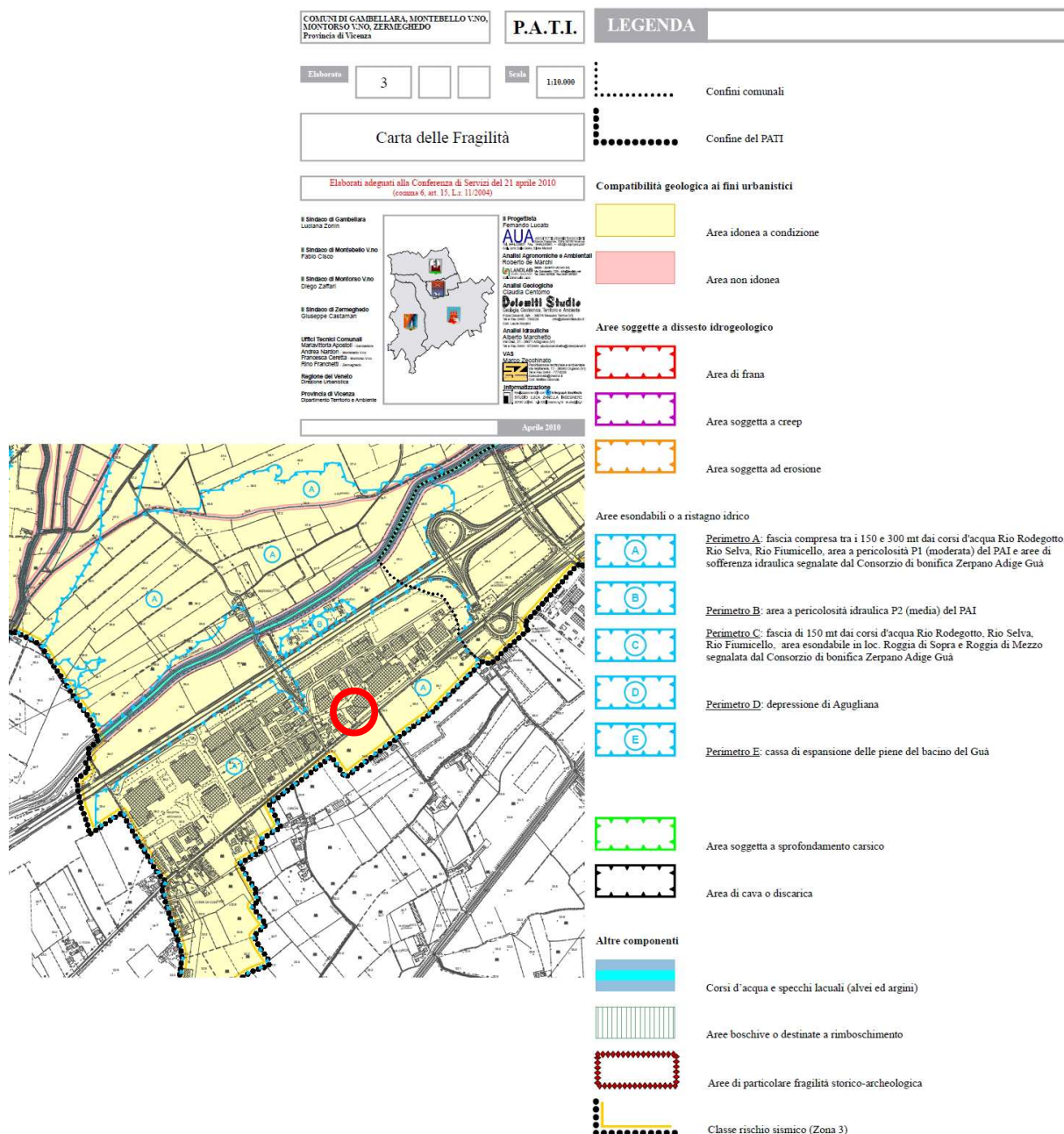


Figura 4.3.6.D – P.A.T.I.: Carta delle Fragilità



L'area su cui insiste la committente è soggetta a vincolo sismico, area classificata come zona 3; in riferimento al PAI, l'area è inserita nella classe di pericolosità idraulica P1(bacino Brenta-Bacchiglione); a est della committente sono localizzati 2 impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico e un pozzo di prelievo idropotabile, idrotermale o idro produttivo. Al confine nord -ovest è identificata una fascia di rispetto dei gasdotti. Infine, in rosa, sono evidenziate le strade e la fascia di rispetto dell'autostrada.

La zona commerciale e produttiva di Gambellara insiste in area idonea dal punto di vista geologico ma “a condizione” ovvero dando particolare attenzione ai caratteri costruttivi e pianificatori. Anche in questo estratto si evidenzia la classe sismica 3. L'intero complesso urbano in oggetto è incluso in aree identificate come “esondabili o a ristagno idrico”. 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.

4.3.7 –Vegetazione: flora, fauna ed ecosistemi

Il progetto proposto si inserisce in un'area densamente antropizzata, come illustrato nei capitoli precedenti e come evidenziato soprattutto nel paragrafo precedente inerente al paesaggio.

La flora rilevata in situ è di tipo ruderale, che attecchisce al margine della strada o in rarissimi accumuli di substrato negli angoli del parcheggio: a causa delle condizioni di estreme, come aridità, escursioni termiche e carenza di nutrienti, questo tipo di flora è destinata a vita breve.



Per quanto riguarda le specie che attecchiscono a bordo strada, non si rilevano specie floristiche di interesse conservazionistico o di particolare importanza; l'accumulo di un minimo di suolo

permette l'attecchimento di qualche specie in più, in particolar modo graminacee.

Non è quindi possibile rilevare in situ un ecosistema naturale complesso in grado di sostenere in modo costante specie di flora e fauna e di evolvere in ecosistemi più complessi, come tendenzialmente accade per quelli naturali.

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.

Nell'intorno dell'area di progetto si rilevano altre strutture commerciali o produttive, che presentano la stessa condizione ecosistemica.

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 floro-faunistica.

La SR11 deve essere considerata una vera e propria barriera, soprattutto per la flora e la fauna terrestre: infatti la larghezza della sede stradale e il traffico non permettono, se non in caso del tutto fortuito, il passaggio da una parte all'altra della strada ed inoltre, una volta attraversata, non esistono le condizioni ecologiche per permettere l'attecchimento di specie floristiche o la sopravvivenza dei specie faunistiche.

Per quando un'analisi areale più ampia e soprattutto il rapporto con siti della rete Natura 2000, si rimanda allo screening di incidenza ambientale allegato al SIA.

4.3.8–Salute pubblica

Il presente paragrafo identifica le eventuali cause di danno o di molestie alla salute umana attribuibili all'ampliamento della struttura oggetto dello S.I.A.. Vengono analizzate le conseguenze, dirette ed indirette, della struttura e del suo esercizio con gli standard ed i criteri per la

prevenzione dei rischi riguardanti la salute pubblica.

I potenziali rischi per la salute pubblica derivanti dall'ampliamento della struttura commerciale sono principalmente:

- rischi da inquinamento potenziale del suolo, sottosuolo e acque sotterranee;
- rischi da contaminazione dell'aria dovuta al traffico indotto e dalle immissioni degli impianti tecnologici;
- rischi da rumore dovuti al traffico indotto e alle immissioni degli impianti tecnologici.

Gli specifici capitoli del presente quadro di riferimento ambientale, confrontando gli impatti con i limiti di legge riferiti alla tutela della salute pubblica, approfondiscono gli aspetti sopra menzionati.

4.3.9–Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti

Questo capitolo prende in considerazione la qualità dell'ambiente in relazione alle radiazioni ionizzanti e non ionizzanti, identificando e valutando le modifiche indotte dall'opera e verificandone la compatibilità con gli standard esistenti e con i criteri di prevenzione di danno all'ambiente e all'uomo.

Nello specifico le attività previste nella struttura commerciale oggetto del S.I.A. non hanno effetti significativi sui livelli di radiazioni ionizzanti non contemplando alcuna attività che richieda l'utilizzo di strumenti emittenti di radiazioni ionizzanti.

Relativamente alle radiazioni non ionizzanti, un aspetto degno di menzione è la rete a media tensione di distribuzione dell'energia elettrica che attraversa parte del lotto sul quale è insediato il fabbricato oggetto di studio. La linea a MT non prevede una fascia di rispetto in quanto, viste le differenze di potenziale in gioco a l'altezza dei tralicci, indipendentemente dalla potenza elettrica trasportata, il campo elettromagnetico prodotto al suolo non può raggiungere valori limite di legge cautelativi per la salute umana. Inoltre è d'interesse rilevare che a circa 200 metri dal fabbricato sono presenti due SRB di telefonia mobile. Anche in questo caso, vista la distanza dal fabbricato, il campo elettromagnetico prodotto non può raggiungere valori limite di legge.

4.3.10–Paesaggio

Il paesaggio in cui andrà inserito il progetto 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; 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.



Tra sede stradale e parcheggio non sono presenti elementi discontinui come cunette stradali, fossi o rogge. A destra e a sinistra dell'edificio esistente sono presenti strutture commerciali, che creano una continuità in fregio alla SR11.



Le aree di sosta dividono l'edificio esistente dagli edifici circostanti: l'area si presenta fortemente antropizzata, con presenza sia di strutture commerciali che di strutture produttive, artigianali ed industriali. A servizio dell'intera area si riscontrano recinzioni, piccole aree verdi private, strade, tralicci per l'energia elettrica, parcheggi pubblici a raso.

Figura 4.3.6.10 – Provincia di Vicenza: catalogo Istituto Regionale Ville Venete





Legenda

-  Confine del PTCP
-  Confini Comunali
-  Corsi acqua
-  Ambiti boscati
-  Canali Storici
-  Aeee verdi periurbane (Art.37)

AMBITI STRUTTURALI DI PAESAGGIO PTRC (Art.60)

-  Massiccio del Grappa
-  Altopiano dei Sette Comuni
-  Altopiano di Tonezza
-  Piccole Dolomiti
-  Prealpi Vicentine
-  Costi Vicentini
-  Prealpi e Colline Trevigiane
-  Gruppo collinare dei Berici
-  Alta Pianura tra Brenta e Piave
-  Alta Pianura Vicentina
-  Alta Pianura Veronese
-  Pianura tra Padova e Vicenza
-  Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige




AREE AGRICOLE PTRC

-  Aree di agricoltura mista a naturalità diffusa (Art.25)
-  Aree ad elevata utilizzazione agricola (Art.26)
-  Aree di agricoltura Periurbana (Art.23)
-  Aree agropolitano (Art.24)

STRADE DEI VINI

-  Strada dei Colli Berici
-  Strada del Recioto
-  Strada del Torcolato















RETI FRUITIVE MOBILITA' LENTA

-  Piste ciclabili di 1° livello (Art.63 - 64)
-  Piste ciclabili di 2° livello (Art.63 - 64)
-  Assi ciclabili relazionali (Art.63)

CATALOGO ISTITUTO REGIONALE VILLE VENETE

-  Ville di interesse Provinciale (Art.45)
-  Ville di particolare interesse Provinciale (Art.46 - 47)
-  Contesti Figurativi ville Palladiane (Art.47)
-  Contesti Figurativi ville Venete (Art.46)

BENI CULTURALI

-  Musei della tradizione (Art.53)
-  Museo aperto Giardini del Sasso (Piano d'Area Altopiano dei Sette Comuni)
-  Santuari (Art.50)
-  Terme di Recoaro
-  Ambienti di interesse naturalistico e paesaggistico a tutelare e da valorizzare (Art.59)
-  Zone intervento grande guerra (Art.52)
-  Siti fortificati (Art.51)
-  Manifatti vari di interesse storico (Art.58)
-  Sacrali/Ossari della grande guerra (Art.52)
-  Manifatti di archeologia industriale (Art.43)
-  Ville e palazzi (Art.58)
-  Città sociale (Art.42)
-  Parchi giardini storici (Art.58)
-  Corti rurali (Art.58)

CIRCUITO DELLA PIETRA (Piano d'Area)

-  Altopiano dei Sette Comuni
-  Monti Berici (Art.94)
-  Stazione ferroviaria storica (Art.54)
-  Casello ferroviario storico (Art.54)
-  Linee ferroviarie storiche (Art.54)
-  Strada Romana PTRC (Art.56)
-  Siti con schema direttore (Piano d'area Monti Berici)
-  Aree con progetto norma (Piano d'area Monti Berici)
-  Aree agrocenturiato (Art.41)

ZONE AGRICOLE DI PARTICOLARE PREGIO

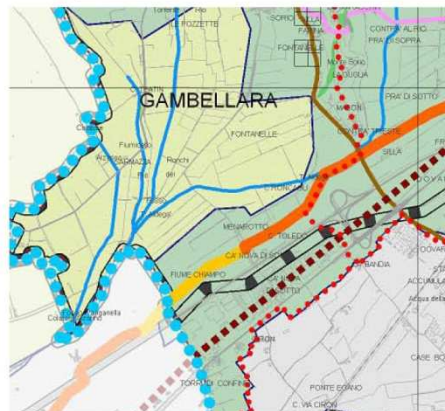
-  Terrazzamenti (Art.55)
-  Ulivi/Cillegli (Art.55)
-  Prati stabili (Art.55)

PROVINCIA DI VICENZA
Area LL.PP. - Ambiente e Territorio -
Settore Urbanistica
Contrà Gazzole 1 - Tel. 0444.908.111

Piano
Territoriale
Coordinamento
Provinciale

TAVOLA **5** **1** **A** **SCALA** **1:50.00**

SISTEMA DEL PAESAGGIO



4.3.11 - Prevenzione dell'inquinamento luminoso

4.3.11.1 - Impianto d'illuminazione della struttura commerciale

Gli impianti d'illuminazione garantiranno la sicurezza del traffico veicolare e delle persone ed avranno come obiettivo la riduzione dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico e l'adeguata fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

L'illuminazione esterna della struttura commerciale è stata installata sulle pareti perimetrali del fabbricato. Si rileva che gli apparecchi risultano conformi a quanto prescritto dalla Legge Regionale n.17 del 07/08/2009, anche se in alcuni casi il montaggio degli stessi non risulta in linea con quanto indicato dalla normativa (vedi foto di seguito riportate).



Relativamente agli interventi di progetto, l'illuminazione sarà realizzata con proiettori asimmetrici, conformi alle prescrizioni della Legge Regionale n.17 del 07/08/2009 installati a parete. Ciascun apparecchio sarà dotato di sistema autonomo per la riduzione del flusso emesso dalla lampada nei periodi di non utilizzo, in cui la Grande Struttura è chiusa al pubblico.

4.3.11.2 - Conclusioni

In sintesi l'illuminazione d'arredo soddisferà alle norme tecniche contenute nella L.R. n. 17/09 e salvaguarderà la protezione dall'inquinamento luminoso.

4.4 MATRICE DEGLI IMPATTI

In **figura n. 4.4** è presentata la matrice degli impatti previsti a seguito dell'accorpamento e dell'ampliamento della grande struttura.

Gli impatti relativi all'esercizio della grande struttura 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 grande 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 dei fabbricati e quindi gli impatti più significativi prodotti da tali attività.

Figura n. 4.4: Matrice degli impatti

	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	IIPOTESI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	■		■		■		■					■	■	■	■	■
	IIPOTESI SMANTELLAMENTO FABBRICATO	■		■		■		■		■	■	■	■	■	■	■	■
LEGENDA:		■	IMPATTO NEGATIVO ALTO		■	IMPATTO POSITIVO ALTO					■	IMPATTO POSITIVO MEDIO					
		■	IMPATTO NEGATIVO MEDIO		■	IMPATTO POSITIVO MEDIO					■	IMPATTO POSITIVO LIEVE					
		■	IMPATTO NEGATIVO LIEVE		■	IMPATTO POSITIVO LIEVE					■	IMPATTO POSITIVO LIEVE					