

PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

SUPERMERCATI TOSANO CERA S.R.L.

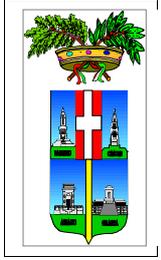
PARERE

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

PROPONENTE: Supermercati Tosano Cerea srl
SEDE LEGALE: Via Palesella, 1 - Cerea (VR)
SEDE INTERVENTO: Comune di Costabissara località Motta lotto A del P.U.A. "VABENE"
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Grandi strutture di vendita
MOTIVAZIONE V.I.A.: Progetto di grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri, di cui al punto 7, lettera b) all'allegato IV della Parte II del D. Lgs. 152/2006
COMUNE INTERESSATO: Costabissara (VI)
DATA DOMANDA: 26/03/2013
DATA INTEGRAZIONI: 29/03/2013
DATA PUBBLICAZIONE: 25/01/2013

DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:

- Studio preliminare ambientale
- Impatto Viabilistico
- Allegato A tavole
- Allegato B dati traffico
- Relazione illustrativa
- Valutazione incidenza ambientale
- Documento previsione impatto acustico
- Progetto
- Impianti termoidraulici
- Relazione tecnica
- Relazione tecnica
- Riscaldamento ACS
- Termoventilazione riscaldamento raffrescamento
- P.U.A.
- Tav. 05 schema scarichi
- Tav. 05 b vasche di laminazione
- Tav. 08 sezioni esecutive A-B-C
- Tav- 09 sezioni esecutive D-E-F-G
- Relazione geologica
- Relazione idrogeologica
- Relazione tecnica
- Studio idrogeologico
- Tav.01 inquadramento
- Tav.02 pianta piano terra
- Tav.03 pianta piano primo
- Tav.04 copertura
- Tav. 05 prospetti sezioni
- Tav. 06 dimostrazione L.R. 15/2004
- Tav. 07 dimostrazione legge 13/1989



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- Tav.08 schema scarichi
- Tav.09 layout
- Integrazioni
- Studio impatto viabilistico approfondimenti
- Studio impatto viabilistico allegati A3
- Studio impatto viabilistico lettera accompagnamento
- Studio preliminare ambientale integrazioni
- Tav. plan .Verde
- Tav. 04 plan. e sez CH

PREMESSE

La società Supermercati Tosano Cerea S.r.l. intende realizzare un proprio punto vendita in località Motta nel territorio comunale di Costabissara (VI).

Le caratteristiche del progetto in questione sono tali da far ricondurre lo stesso al punto 7, lettera b) dell'Allegato IV – Parte Seconda del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Con la recente entrata in vigore della LR n. 50 del 28.12.2012, recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", sono state dettate nuove disposizioni nel settore del commercio.

In particolare, per quanto concerne i "Requisiti ambientali e viabilistici" delle nuove strutture di vendita, l'art. 22 comma 1, stabilisce quanto segue:

1. le grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati sono assoggettate alla procedura di verifica o screening . L'intervento in oggetto prevede la realizzazione di una superficie di vendita complessiva pari a 5.999,27 mq.

UBICAZIONE

L'area di intervento corrisponde al lotto A nel P.U.A. "VABENE" in comune di Costabissara (VI).

L'ambito del P.U.A. è posto a ridosso del centro della frazione Motta ed è ad oggi utilizzato principalmente a scopo agricolo. I vincoli al contorno limitano fisicamente l'area interessata dal piano, ubicata in una zona strategica per i flussi del traffico dell'alto vicentino, in fregio alla bretella che dovrà collegare la rotatoria del Botteghino con la viabilità a nord di Motta e la circonvallazione di Vicenza.

Sede della superficie di vendita: lotto A del Piano Urbanistico Attuativo "VABENE", Comune di Costabissara (VI).

Superficie fondiaria libera (S.F.libera): 6.884 m²

Superficie coperta max (S.C.): 10.324 m²

Superficie fondiaria (S.F.) = S.F.libera+S.C.=: 17.208 m²

Superficie lorda pavimentata magazzino (S.L.P. magazzino): 2.196,39 m²

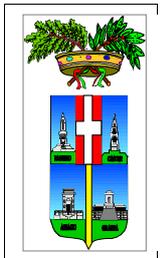
Superficie lorda pavimentata area commerciale (S.L.P. area commerciale): 8.063,55 m²

Superficie lorda pavimentata totale (S.L.P.): 10.259,94 m²

Superficie di vendita coperta: 5.999,27 m²

Superficie a verde: 705,00 m²

Inquadramento catastale - Comune di Costabissara: Foglio 12, mappali 336, 480, 478, 339, 342, 496, 203



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Localizzazione dell'intervento

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

LEGISLAZIONE E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

QUADRO REGIONALE

- Piano di Tutela delle Acque;
- Rete Natura 2000;

QUADRO PROVINCIALE

- Piano Territoriale Provinciale (PTP);

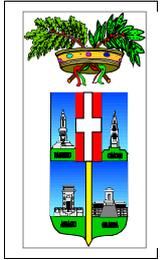
QUADRO COMUNALE

- Piano Generale di Bonifica e Tutela del Territorio (PGBT);
- Piano degli interventi (PI);
- Piani di classificazione acustica.

PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)

Il PTA indica le misure atte a conseguire entro il 22 dicembre 2015 i seguenti obiettivi di qualità ambientale:

- per i corpi idrici significativi superficiali e sotterranei deve essere mantenuto o raggiunto lo stato ambientale "buono" come definito dalla Dir. 2000/60/CE e dall'Allegato 1 del D.lgs. n. 152/2006, Parte Terza;
- deve essere mantenuto, ove esistente, lo stato ambientale "elevato";



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- devono essere adottate tutte le misure atte ad evitare un peggioramento della qualità dei corpi idrici classificati.

Il progetto in esame è stato sviluppato nel rispetto di tali disposizioni in quanto prevede che le aree di servizio esterne, interessate dal transito dei mezzi pesanti, saranno pavimentate in asfalto e le reti delle caditoie saranno allacciate all'impianto di stoccaggio e separazione delle acque di prima pioggia con disoleatore per poi immettere le acque bianche nella vasca di laminazione prevista dal P.U.A.

RETE NATURA 2000

Dall'esame delle ultime perimetrazioni dei siti di Rete Natura 2000 della Regione Veneto, l'area di progetto si trova a circa 700 metri dal SIC IT3220040, denominato "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe".

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

La tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta, per tutto il territorio provinciale la cartografia relativa ai vincoli presenti, non si segnala la presenza di vincoli paesaggistici o ambientali per l'area in esame.

La tavola 2 "Carta della fragilità" contiene l'individuazione degli elementi che costituiscono potenziale situazione di criticità dell'ambiente fisico; Per l'area di progetto non emergono elementi di fragilità territoriale: essa si colloca in zona priva di rischio idraulico posizionata al di sotto della linea settentrionale delle risorgive. Nei pressi dell'area si segnala la presenza di una risorgiva. Numerose sono le cave attive ed estinte che costellano l'intero ambito territoriale.

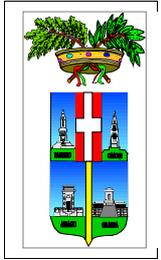
Dall'analisi della tavola n. 3 relativa al "sistema ambientale", emerge che l'ambito in cui si inserisce il progetto in esame, è quello agropolitano. L'art. 24 stabilisce che, nell'ambito delle aree agropolitane i Comuni, in sede di PRC, individuano azioni volte a garantire la compatibilità dello sviluppo urbanistico nelle aree periurbane con le attività agricole. Inoltre, l'intero contesto di risorgiva rappresenta un'area di rinaturalizzazione in quanto "dotato di elementi naturalità diffusa, anche con presenza di nuclei naturali relitti" e per questo fa parte della rete ecologica provinciale. Fra le direttive contenute nell'art. 38 delle N.T.A. che riguardano gli elementi che compongono la suddetta rete, per le restoration area gli strumenti urbanistici dovranno incentivare gli interventi e le forme di conduzione che possano contribuire a tutelare ed a riqualificare gli elementi di naturalità del contesto. Inoltre si stabilisce che i Comuni, nel PRC, prevedono, alla scala progettuale di competenza, gli idonei interventi di mitigazione e/o di compensazione per le barriere infrastrutturali che interessano la rete ecologica provinciale e comunale.

La tavola 4 – Sistema insediativo-infrastrutturale evidenzia che l'area di insediamento della struttura commerciale di progetto ricade all'interno di un'area produttiva non ampliabile.

L'art. 71 precisa che si tratta di quelle aree produttive facenti parte del sistema delle aree produttive provinciale che, per caratteristiche ambientali o viabilistiche, non sono considerate ampliabili e che, nel medio periodo, dovranno essere riqualificate.

3. DIRETTIVE: Nelle aree produttive non ampliabili "consolidate" ciascun Comune può prevedere ampliamenti nel limite del 5% della superficie territoriale dell'area interessata presente alla data di adozione del presente piano, purché tali previsioni siano rivolte a soddisfare esigenze di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona. L'ampliamento è subordinato alla previsione di misure di compensazione degli impatti ambientale, paesaggistico, visivo ed acustico.

La tavola 5 riporta il Sistema del Paesaggio. L'area di progetto ricade nel contesto paesaggistico n. 23 "Alta Pianura Vicentina". La consultazione dell'allegato D Atlante del patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico della Provincia di Vicenza non ha evidenziato la presenza di vincoli paesaggistici, architettonici e archeologici nei pressi dell'area di progetto.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO DI COSTABISSARA

Il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Costabissara è stato adottato con D.C.C. n. 66 del 22.12.2009 quindi approvato con D.G.R.V. n. 141 del 15.02.2011.

Dall'analisi della Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale, non emergono vincoli diversi o aggiuntivi rispetto a quelli trattati nel PTCP.

Dall'analisi della Carta delle invariante non si riscontrano particolari elementi di natura paesaggistica, ambientale, agronomica o storico-monumentale caratterizzanti l'ambito di intervento.

Dall'analisi della Carta delle fragilità, per quanto attiene le finalità edificatorie, emerge che l'ambito di intervento ricade per lo più in area idonea a condizione. Solo il piccolo fosso che attraversa il lotto individua una fascia non idonea ai fini edificatori viene precisato che che il Piano Urbanistico Attuativo "VABENE" prevede la tombinatura dello stesso e che è già stata ottenuta la concessione dal Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta per la realizzazione dei lavori.

L'art.5 delle NTA disciplina nel dettaglio le modalità di intervento nelle Aree idonee a condizione:

- In fase di attuazione del PAT ogni intervento che ricade in "Area idonea a condizione" dovrà essere correlato da studi e indagini geologiche basate sull'osservanza delle norme vigenti in materia e estese per un intorno e profondità significativi rapportati all'importanza delle opere previste, con rilievi di superficie, verifiche di stabilità, indagini, prove geotecniche, idrogeologiche ecc.. adeguate. degli interventi e le necessarie condizioni di idoneità, cioè di massima sicurezza, per le persone, le strutture e le infrastrutture.

Per la realizzazione del progetto in esame è stata eseguita un'indagine geologica e geotecnica al fine di valutare le possibili interazioni tra le azioni di progetto dei nuovi edifici e l'ambiente geologico.

Valutazione:

- non vi sono motivi di ordine geologico, geomorfologico od idrogeologico sfavorevoli alle opere di progetto;
- non sussistono rischi di esondazioni o innalzamenti della falda tali da comportare rischi di ordine idrogeologico alle opere di progetto.

Dall'analisi della Carta delle trasformabilità emerge che l'ambito di intervento si inserisce nell'Ambito Territoriale Ottimale ATO 1.2 "Motta" che rientra nella tipologia "edificato".

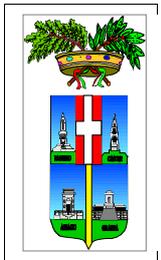
Il PAT la individua come linea preferenziale di sviluppo insediativo di carattere produttivo commerciale i cui limiti massimi di espansione sono rappresentati dal tracciato della nuova viabilità. Consisterà nella realizzazione di una nuova bretella che permetterà il collegamento con il tracciato della variante della SP46 ovvero il progetto che rappresenta una delle infrastrutture di maggiore rilevanza per il Comune di Costabissara oltre che per i Comuni contermini.

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Il Consiglio Comunale di Costabissara ha approvato il primo Piano degli Interventi del Comune con la Delibera n. 2 del 17/02/2012.

Dall'analisi della tavola n. 2 – Tavola zonizzazione e vincoli, emerge che l'area di progetto è classificata come Zona D3 – commerciale, artigianali e di servizio di espansione. L'attività edilizia è disciplinata dalle disposizioni dell'articolo 22 delle Norme Tecniche Operative relative alle Z.T.O. "D3" commerciali, artigianali e di servizio.

Nell'area appositamente indicata nelle tavole di P.I. è ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita, anche nella forma di parco o centro commerciale di cui all'art. 9 della L.R. 15/04, fino ad una superficie di vendita non superiore a 7.000mq e nel rispetto delle specifiche condizioni stabilite dalla legge stessa in particolare dal suo art. 19. L'autorizzazione commerciale fino a 4.000mq di s.v. è subordinata



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

comunque all'attuazione dei seguenti interventi, da approvarsi da parte degli organismi preposti, per ridurre l'impatto sulla viabilità:

- a) realizzazione del collegamento allo snodo di cui al precedente punto 4.3 a) verificata l'adeguatezza dell'intero percorso a supportare i volumi di traffico attesi e la titolarità ad utilizzare il percorso medesimo;
- b) la dotazione di parcheggi non potrà essere monetizzata.

L'autorizzazione commerciale oltre 4.000mq di s.v. è subordinata comunque all'attuazione dei seguenti interventi, da approvarsi da parte degli organismi preposti:

- c) potenziamento dell'incrocio "Botteghino" secondo il progetto della Provincia di Vicenza redatto sullo schema a rotatoria previsto nel PI;
- d) gli stalli di sosta non potranno essere reperiti lungo la carreggiata del collegamento viario tra la località Botteghino e via Montegrappa, anche se a fondo cieco.

PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Costabissara si è dotato del proprio Piano di Zonizzazione Acustica nel 2001.

L'area di intervento ricade in Classe III – Aree di tipo misto ed è soggetta a limiti di immissione pari a 60 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 50 dB(A) per il periodo di riferimento notturno. I limiti di emissione sono invece 55 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 45 dB(A) per il periodo di riferimento notturno. Aree di tipo misto: aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

CONSORZIO DI BONIFICA

L'area in esame ricade all'interno del comprensorio del consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta.

Il Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta ha già rilasciato il parere di compatibilità idraulica (prot.16647 del 22.12.2011) nonché il Disciplinare di concessione Idraulica per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione del PUA "VABENE" (prot. M-108/2011 del 01.06.2012) che consistono nella tombinatura con scatolare sezione interna 210x110 cm di un fosso non demaniale, nella costruzione di due bacini di accumulo acque meteoriche e dei relativi scarichi di diametro 80 cm nella Roggia Boschetta.

La realizzazione del progetto in esame si inserirà pertanto in un contesto urbanistico la cui attuazione è stata giudicata dall'Ente Preposto compatibile con il regime idraulico della Roggia Boschetta.

VALUTAZIONE

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

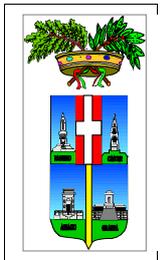
QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

L'intervento soggetto a Verifica di Assoggettabilità a VIA si inserisce nel Piano Urbanistico Attuativo "VABENE" che prevede la realizzazione di due lotti in cui saranno realizzabili due distinti volumi edilizi.

La disposizione urbanistica del Piano prevede la realizzazione di due lotti edificabili ed un'unica area a parcheggio per soddisfare la dotazione degli standard necessari.

Le opere di dotazione territoriale previste nell'ambito del P.U.A., che consistono nel collegamento fra la rotatoria del Botteghino e via Monte Grappa, sono desunte dal progetto di coordinamento fra le zone D3/2, C2/29, C2/27.

La viabilità perimetrale che in futuro avrà la funzione di bretella sarà realizzata nel rispetto delle indicazioni provenienti dal dipartimento viabilità della Provincia di Vicenza.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Per la parte delle infrastrutture, il PUA prevede la realizzazione delle reti dei sottoservizi in conformità al progetto di coordinamento redatto. Per la rete di fognatura il PUA prevede, oltre alla linea principale con scarico indirizzato verso via Monte Grappa, una linea in pressione per scaricare a monte della zona D3/2, su un recapito esistente, in grado di ricevere provvisoriamente i reflui in attesa della realizzazione delle altre urbanizzazioni a valle.

Il progetto prevede la costruzione di un edificio commerciale da adibire al commercio al minuto di prodotti alimentari, con superficie di vendita complessiva di 5.999,27 m², con relativo magazzino sul retro. Il fabbricato sarà organizzato su un unico livello mentre il blocco che ospiterà gli uffici-servizi si svilupperà su due piani. L'area di intervento ha un'estensione complessiva pari a 17.208 m² e risulta essere suddivisa nelle seguenti aree:

- superficie dell'area coperta 10.324 m²;
- piazzali 6.179 m²;
- aree drenanti (verde) 705 m².

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura saranno raccolte attraverso i pluviali posti all'interno dei pilastri che convoglieranno le acque nei relativi pozzetti posti alla base degli stessi.

Da qui, attraverso tubazioni in PVC, saranno avviate ad una vasca di recupero della capacità di 30 mc che costituirà un serbatoio d'acqua che potrà essere utilizzata per l'irrigazione delle aree verdi.

Il surplus di acque provenienti dai pluviali sarà avviato, previa ispezione, alla linea diretta alla vasca di laminazione. Per quanto attiene invece le acque di dilavamento dei piazzali esterni, essendo questi interessati dal transito di mezzi pesanti, le acque di prima pioggia saranno opportunamente raccolte da un sistema di caditoie ed inviate all'interno di una vasca per la raccolta delle acque di prima pioggia dotata di un sistema di trattamento con decantazione e disoleazione.

I rifiuti derivati dalla decantazione e dalla disoleazione delle acque di prima pioggia verranno gestiti nel rispetto della normativa vigente ed in particolare del D.lgs. n. 152/2006 Parte IV (tenuta registri carico-scarico, smaltimento tramite ditta autorizzata, ecc.).

La copertura ospiterà l'installazione di tutta l'impiantistica per il riscaldamento ed il raffrescamento e sugli shed sarà montato un impianto fotovoltaico per una potenza prevista di 126 kWp.

L'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura dell'edificio con una potenza di picco pari a 126 kWp insieme ad accorgimenti per l'incremento dell'efficienza energetica consentiranno di soddisfare il 27% del fabbisogno energetico del fabbricato in termini di climatizzazione estiva/riscaldamento/ACS e il 50% della produzione di ACS.

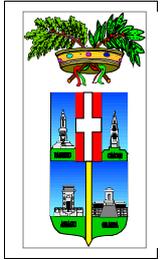
PARCHEGGI

Sono previsti circa 400 stalli posizionati per lo più nella porzione a sud dell'ambito mentre una minima parte si troverà lungo i lati ad ovest e ad est dell'edificio di progetto per una superficie complessiva pari a 14.232 mq, superiore rispetto alla superficie minima a parcheggio calcolata sulla base degli standard urbanistici vigenti.

VIABILITÀ

Il Piano Urbanistico Attuativo "VABENE" prevede la realizzazione di opportuni collegamenti viari ed opere viabilistiche, che consentano l'attivazione della struttura commerciale di progetto e la sua sostenibilità, indipendentemente dalla realizzazione della variante alla SP 46; è previsto il contestuale inserimento di una rotatoria a fine lotto per consentire l'ingresso dei mezzi diretti ai parcheggi, l'inversione di marcia, la distribuzione all'interno del comparto nonché l'eventuale proseguimento in seguito della strada stessa verso lo svincolo della variante alla SP 46. La rotatoria dovrebbe altresì consentire lo sviluppo della viabilità del resto dell'area commerciale-produttiva ricompresa tra la variante e la "vecchia" provinciale.

Per quanto concerne la realizzazione della suddetta variante alla SP46, si tratta di un progetto che è in discussione da molti anni. Una volta completato collegherà il capoluogo all'area produttiva dell'alto



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

vicentino bypassando i centri abitati. Si rileva che la Provincia ha già presentato il progetto definitivo del primo stralcio. Si tratta della trasposizione su carta dell'accordo sottoscritto nel maggio 2012 tra ANAS, Provincia di Vicenza, Comune di Costabissara e Società Autostrada Brescia-Padova, quest'ultima responsabile della redazione del progetto.

L'elemento che accomuna i due scenari viabilistici è la realizzazione della grande rotonda (o meglio "ovale") in luogo dell'intersezione attuale delle strade provinciali

La rotonda è inserita tra gli interventi programmati dall'amministrazione per eliminare le criticità attuali, legate alla pericolosità di alcune manovre ed alla velocità di percorrenza, oltre ad una regolazione dei flussi con una ripartizione omogenea delle precedenza.

VALUTAZIONE

Il progetto risulta sostenibile sotto l'aspetto ambientale allo stato attuale per la superficie di 4000 mq., mentre in futuro, con il compimento delle opere descritte quali la rotonda del Botteghino e le rotonde a sud, si amplierà la superficie di vendita a 6000 mq. Si rileva tuttavia come la soluzione relativa alla rotonda su SP 46/via De Gasperi, non sia assolutamente in grado di sostenere gli ulteriori apporti di traffico legati alle future espansioni urbanistiche nell'area interessata, previste nella pianificazione comunale

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'ARIA

Lo stato della qualità dell'aria nel Comune di Costabissara è stato valutato da ARPAV mediante l'esecuzione di campagne di monitoraggio con mezzo mobile.

Nello specifico, i monitoraggi sono stati effettuati in via Dante Alighieri nei periodi 19/3 - 28/4 e 26/9 - 15/10, anno 2008. Il mezzo mobile è stato posizionato a sud rispetto all'area di progetto, ad una distanza di circa 2 km. I punti di misura scelti rappresentano siti di tipo fondo urbano.

Il valore medio di PM10, registrato a Costabissara durante il monitoraggio è risultato pari a 31 µg/m³, quindi indicativamente inferiore al limite annuale di protezione della salute previsto dal D.lgs. n. 155/2010 (40 µg/m³). L'analisi statistica dei dati ha portato a stimare per la media annuale un valore di concentrazione pari a 37 µg/m³, quindi inferiore al limite annuale, mentre il numero di superamenti della media giornaliera risulta pari a 65, quindi superiore ai 35 consentiti. Relativamente agli altri inquinanti monitorati non sono stati rilevati superamenti dei valori limite fissati dalla normativa vigente.

VALUTAZIONE

L'inquinamento da PM10 rappresenta il parametro più critico, ma la qualità dell'aria nella zona considerata è analoga a quanto normalmente riscontrato in tutto il territorio provinciale ed extraprovinciale della Pianura Padana..

CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'AMBIENTE IDRICO

Per la descrizione dell'idrografia superficiale e sotterranea dell'area di indagine, sono stati utilizzati i dati ambientali riportati nelle pubblicazioni specifiche di settore, curate da ARPAV, di seguito elencate:

- "Stato delle acque superficiali del Veneto" anni 2009÷2011;
- "Stato delle acque sotterranee – Corsi d'acqua e laghi", anni 2009÷2011.

Per le acque superficiali, il territorio comunale di Costabissara ricade sotto il profilo idrografico nel Bacino del Fiume Brenta- Bacchiglione, sottobacino N003/03 - Brenta: Bacchiglione.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

VALUTAZIONE

In base ai dati forniti la realizzazione dell'edificio ad uso commerciale in oggetto non produrrà impatti significativi sull'ambiente idrico.

CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO

Dal punto di vista geomorfologico il Comune di Costabissara ricade nella fascia di territorio immediatamente a sud delle Piccole Dolomiti e degli Altipiani.

Il sito in oggetto è situato in un tratto di piana alluvionale di stretta competenza del T. Orolo ed i terreni sono caratterizzati da elevata variabilità litologica, dovuta alle passate esondazioni e divagazioni dei corsi d'acqua: in generale la situazione geologica generale può essere descritta come una copertura prevalentemente argillosa, dello spessore dell'ordine degli 8-9 m, sopra depositi lentiformi di sabbie talora ghiaiose. Dalla Carta Geolitologica allegata al P.A.T. l'area risulterebbe caratterizzata dalla presenza di materiali alluvionali granulari più o meno addensati e/o fluvioglaciali antichi terrazzati a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa. L'area di intervento è stata oggetto di indagine ambientale, conformemente alla D.G.R.V. 2424 dell'8/8/2008. Dai certificati analitici risulta che tutti i parametri determinati rientrano nei limiti fissati dalla Tabella 1 colonna A dell'Allegato 5 Parte IV - Titolo V del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per siti ad uso verde pubblico residenziale.

VALUTAZIONE

Il progetto prevede la costruzione di nuove strutture dalle analisi fornite si può ritenere che l'impatto sulla componente sottosuolo non sarà rilevante.

INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO

Quasi tutto il fondovalle di Costabissara è compreso all'interno della "fascia delle risorgive" che indica la fascia di emergenza delle acque freatiche e che nel vicentino si colloca tra Motta, Novoledo. La fascia delle risorgive corrisponde al punto di contatto tra le alluvioni permeabili (ghiaiose) dell'Alta Pianura e quelle più fini e meno permeabili della Media Pianura Dueville, Caldogeno e Sandrigo.

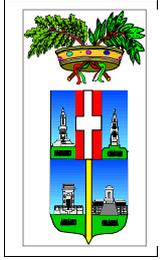
Nelle opere di urbanizzazione del PUA si prevede il tombinamento di un fosso esistente non demaniale, mediante scatolare avente sezione interna pari a 210x110 cm.; tale intervento è finalizzato ad assicurare l'allontanamento delle acque meteoriche provenienti da superfici esterne al perimetro della lottizzazione in sicurezza, in quanto garantirà un volume di invaso superiore a quello del tratto di roggia ad oggi all'interno del perimetro di lottizzazione.

VALUTAZIONE

Il progetto non comporta il rilievo di impatti significativi anche per la componente idrogeologica ed idraulica.

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

Il territorio comunale di Costabissara è caratterizzato da una vasta area pianeggiante, in alcuni tratti intensamente coltivata, da nuclei rurali, centri urbani e aree adibite al sistema produttivo-industriale. L'uso del suolo è stato fortemente condizionato dall'intensa antropizzazione del territorio, in particolar modo nella porzione pianeggiante del comune, occupata da seminativi. Lo sviluppo dell'attività agricola ed industriale ha portato alla scomparsa delle associazioni fitosociologiche autoctone e caratteristiche in questa porzione del territorio. La componente faunistica riscontrata risulta essere quella tipica degli ambienti di pianura antropizzati, in cui sono presenti le specie caratteristiche degli spazi aperti e dei campi coltivati e, in ugual misura, le specie tipiche delle cenosi forestali.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

VALUTAZIONE

Il progetto non comporta impatti significativi per la componente relativa alle risorse naturali.

CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO

Il Comune di Costabissara si è dotato del proprio Piano di Zonizzazione Acustica nel 2001, come richiesto dalle vigenti disposizioni di legge utilizzando la classificazione introdotta dal D.P.C.M. 14/11/1997. L'area di intervento ricade in Classe III – Aree di tipo misto ed è soggetta a limiti di immissione pari a 60 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 50 dB(A) per il periodo di riferimento notturno. I limiti di emissione sono invece 55 dB(A) per il periodo di riferimento diurno e 45 dB(A) per il periodo di riferimento notturno. Nella fase di cantiere i possibili impatti acustici saranno legati alle attività maggiormente rumorose. Le lavorazioni saranno limitate alla fascia oraria diurna, rispettando le emissioni acustiche previste dal D.Lgs. 262/2002 per macchine ed attrezzature ausiliarie destinate a funzionare all'aperto. In fase di esercizio le emissioni acustiche saranno essenzialmente generate dagli apparecchi climatizzazione/riscaldamento, dagli impianti di aspirazione nonché dal traffico indotto dal nuovo complesso.

VALUTAZIONE

Dai dati riportati nella analisi del progetto, e dal contesto in cui esso si inserisce, dalla simulazione effettuata tramite la campagna di misure e dai rilievi effettuati, si evince che l'attività non contribuirà ad innalzare i livelli sonori presenti nella zona rispettando i limiti previsti dal piano di classificazione acustica del Comune

CARATTERIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

L'area di progetto rientra nell'unità di paesaggio urbano di pianura, che contraddistingue i nuclei abitati del centro comunale e gli altri due agglomerati di Motta e l'altro, più staccato, prossimo al confine con il territorio del Comune di Vicenza, propaggine della periferia di Vicenza

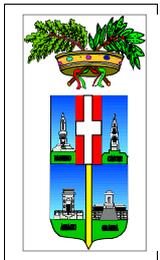
VALUTAZIONE

Considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto trascurabile, sia nella fase di cantiere, sia nella fase di esercizio. Il PUA prevede la realizzazione di un filare arboreo lungo il lato ovest de lotto al fine di contribuire a schermare l'area dalla vicina viabilità di progetto. I parcheggi saranno dotati di aiuole a verde con alberature che contribuiranno a migliorare l'inserimento paesaggistico del contesto rispetto alle aree agricole che si estendono sul confine ovest del lotto. L'impatto si ritiene trascurabile.

VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEGLI IMPATTI

Al fine di valutare l'impatto durante la fase di esercizio, è stato svolto uno studio specialistico sui potenziali impatti generati dalla realizzazione degli interventi progettuali proposti, che sono stati valutati secondo i seguenti aspetti:

- analisi degli strumenti di pianificazione vigenti e dei vincoli insistenti nell'area di studio;
- analisi delle componenti ambientali;
- effetti sulla componente acqua;
- effetti su suolo e sottosuolo;
- consumi di combustibili ed energetici, produzione di rifiuti;
- emissioni acustiche, tramite indagini fonometriche e la successiva applicazione di un modello previsionale di propagazione del rumore;
- impatto viabilistico, con l'analisi dello stato attuale della viabilità, la ricostruzione della domanda attuale attraverso il conteggio dei flussi veicolari e della domanda futura attraverso la simulazione con modello specifico;



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- effetti su vegetazione, flora e fauna e sul paesaggio.

La proponente prevede un monitoraggio nel tempo dell'attività del supermercato di progetto che sarà effettuata utilizzando indici propri di tale iniziativa immobiliare; saranno monitorati seguenti indicatori con una diretta relazione con i relativi componenti ambientali quali:

- consumo di energia (kWh/a);
- consumi idrici (m³/anno);
- produzione di rifiuti (t/anno).

Alla luce delle indagini e delle valutazioni svolte, si ritiene che gli interventi progettuali proposti dalla società Supermercati Tosano Cerea S.r.l. siano ambientalmente compatibili.

CONCLUSIONI

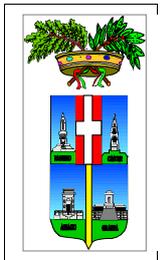
Il progetto non è in contrasto con i vincoli territoriali vigenti e dalla analisi degli impatti, si deduce che gli interventi proposti sono ambientalmente compatibili.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE FAVOREVOLE

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

1. La gestione delle opere ove sono previsti scavi/movimento terra, dovrà rispettare i criteri di caratterizzazione e di gestione dei materiali di scavo ai sensi del disposto normativo vigente.
2. Gli automezzi di cantiere dovranno essere conformi alle più recenti norme di omologazione definite dalle direttive europee, e il livello di manutenzione dovrà essere garantito per tutta la durata del cantiere; i mezzi di cantiere dovranno arrecare la minor interferenza possibile con la viabilità ordinaria (evitare ore di punta) e, per il contenimento delle polveri, si dovrà effettuare, in uscita dal cantiere, la pulizia delle ruote con getti d'acqua o sistemi alternativi di pari efficacia. Dovrà essere inoltre garantita la pulizia delle strade pubbliche utilizzate in caso di fortuito imbrattamento.
3. Il proponente, al fine di limitare il rischio di rilascio di carburanti, lubrificanti ed altri idrocarburi nelle aree di cantiere, dovrà conformarsi ai seguenti accorgimenti: eseguire le riparazioni ed i rifornimenti ai mezzi meccanici su area attrezzata e impermeabilizzata; controllare periodicamente i circuiti oleodinamici dei mezzi operativi.
4. Il proponente dovrà attivarsi affinché l'esercizio commerciale attui politiche ambientali (es. campagne di sensibilizzazione ambientale, riduzione imballaggi, ecc.) e di risparmio energetico (es., limitazione temperature di raffrescamento estivo e riscaldamento invernale).
5. La sistemazione delle aree a verde previste nell'ambito del PUA "VABENE" dovrà rispettare integralmente le indicazioni di progetto, con la realizzazione di impianti con:
 - con specie vegetali ecologicamente coerenti, posti a mascheramento degli edifici e delle strutture di progetto;
 - il rispetto di una profondità minima delle fasce arbustive ed arboree che garantisca una schermatura completa ed efficace, da realizzarsi mediante piantumazioni di specie ad altezza diversa;
 - utilizzo di essenze autoctone al fine di evitare un potenziale inquinamento genetico, e di realizzare un habitat ecologicamente coerente che si ricollegli agli elementi naturali del paesaggio circostante;
 - interventi di manutenzione atti a garantire un efficace sviluppo della vegetazione nelle fasi più delicate;



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- massimo isolamento acustico possibile dell'area dall'ambiente circostante mediante realizzazione di impianti vegetali mirati a costituire una barriera efficace.

6. Le soluzioni viabilistiche prospettate sono accettabili solo nella previsione di utilizzo strettamente legate alla progetto Tosano; in particolare, la prevista rotatoria in luogo dell'attuale incrocio semaforico su SP 46/via De Gasperi, risulta sostenibile solo nella configurazione riferita alla superficie di vendita non superiore a 4000 mq, in attesa dell'ulteriore rotatoria a nord detta del "Botteghino", e relativi collegamenti, per quanto riguarda l'ampliamento della superficie fino ai 6000 mq di progetto. Si rileva, inoltre, come la suddetta soluzione (rotatoria su SP 46/via De Gasperi) non sia assolutamente in grado di sostenere gli ulteriori apporti di traffico legati alle future espansioni urbanistiche nell'area interessata, previste nella pianificazione comunale.

7 Il monitoraggio periodico della qualità delle acque meteoriche, presso i pozzetti di campionamento prima dello scarico nel corpo ricettore, dovrà essere effettuato con cadenza almeno annuale.

8. Il monitoraggio dell'impatto acustico, una volta realizzati gli interventi previsti dal progetto, dovrà avvenire mediante specifica indagine fonometrica, finalizzata sia alla verifica del rispetto dei limiti acustici che alla congruità della relazione previsionale.

Vicenza, 05 giugno 2013

..

Il Segretario
dott.ssa Ingri Bianchi

Il Presidente
Ing.Ferretti Maria Pia