



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 227 DEL 21/04/2015

Servizio VIA VINCA

**OGGETTO: ESCLUSIONE PROCEDURA DI VIA ART. 20, D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I.-
COMPLESSO ALBERGHIERO.**

**DITTA: GIEMME STILE S.P.A. - LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI
GRISIGNANO DI ZOCCO, FR. POJANA DI GRANFION – VIA RIAZZO**

IL DIRIGENTE

Vista la documentazione presentata in data 16/12/14 , (prot. n. 88160 del 17 dicembre 2014), da parte della ditta GIEMME STILE S.P.A., con sede legale in via Del Torrione n. 16 in comune di ROMANO D'EZZELINO (VI), relativa al progetto del “*Complesso alberghiero Villa Bocchi*”, nel sito della frazione di Pojana di Granfion – via Riazzo , in Comune di GRISIGNANO DI ZOCCO;

Dato atto che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata al punto 8 "altri progetti di infrastrutture", lettera a) “*villaggi turistici di superficie superiore a 5 ettari, centri residenziali turistici ed esercizi alberghieri con oltre 300 posti-letto o volume edificato superiore a 25.000 m3 o che occupano una superficie superiore ai 20 ettari, esclusi quelli ricadenti all'interno di centri abitati*” dell'allegato IV della parte seconda del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Tenuto conto che la verifica per tali progetti risulta tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n. 10/1999, e sue successive modifiche ed integrazioni, e che con D.G.R.V. n.575 del 03/05/2013 la Giunta regionale ha fornito e confermato gli indirizzi applicativi in materia di valutazione d'impatto ambientale e di coordinamento tra le proprie disposizioni e le normative nazionali emanate successivamente, confermando la suddetta competenza provinciale anche con riferimento alla tipologia degli interventi, come individuati negli allegati III e IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006;

Rilevato che nella documentazione trasmessa la ditta ha chiesto l'attivazione della procedura di verifica di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed è stata effettuata la pubblicazione sul sito web della Provincia in data 22/12/2014 ;

Considerato che il citato art. 20 prevede che l'autorità competente, verificato che il progetto non abbia possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente, dispone l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale e, se del caso, impartisce le necessarie prescrizioni, ovvero, se il progetto ha possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente, applica le disposizioni degli articoli da 21 a 28 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Dato atto che la Commissione Provinciale VIA, nella seduta del giorno 17/04/2015, ha disposto l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale;

Dato atto che non è oggetto della presente procedura la verifica della conformità urbanistica/edilizia dell'intervento e tenuto conto che rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati necessari per l'autorizzazione dell'intervento;

Vista l'istruttoria della Commissione VIA conservata agli atti;

Viste le norme di procedura di VIA di cui al D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.;

Visto che il presente provvedimento non è stato emanato nel rispetto della tempistica prevista dal succitato D.Lgs. 152/2006 e dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Deliberazione di Consiglio n. 37/2013 che è di giorni 80 ID PROC 259), in quanto le procedure per la costituzione della Commissione provinciale VIA con le nomine dei nuovi commissari hanno richiesto più tempo del previsto;

Vista la Legge Regionale n. 10/1999 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale" e s.m.i. e la successiva D.G.R.V. n.575 del 03/05/2013 "Adeguamento alla sopravvenuta normativa nazionale e regionale delle disposizioni applicative concernenti le procedure di valutazione di impatto ambientale di cui alla Dgr n.1539 del 27 settembre 2011 e sua contestuale revoca";

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Vista la Deliberazione del Consiglio Provinciale n.10 del 19/02/2015, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2015 e Pluriennale 2015-2017;

Visto il Decreto Presidenziale n. 33 del 17/03/2015 con il quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione anno 2015;

Visto il Decreto presidenziale n. 6 del 19/01/2015 con cui è stato approvato il P.E.G. Provvisorio 2015 con assegnazione delle risorse finanziarie nei limiti previsti dall'art. 163 c. 2 del D.Lgs. 267/2000;

DETERMINA

1. che il progetto della ditta GIEMME STILE S.P.A., con sede legale in via Del Torrione n. 16, nel comune di ROMANO D'EZZELINO, relativo all'"*Complesso alberghiero Villa Bocchi*" situato in comune di GRISIGNANO DI ZOCCO, fr. Pojana di Granfion – via Riazzo, **è escluso dalla procedura di valutazione di impatto ambientale** di cui al D.Lgs. n. 152/06 e alla L.R. 10/99 e s.m.i.;
2. che il Responsabile del procedimento provvederà alla pubblicazione del presente provvedimento sul sito di questa Provincia e, in modo sintetico, sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto
3. che il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 33/2013;
4. di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art 49 del TUEL come modificato dal DL 174/12).

5. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line;
6. di trasmettere il presente provvedimento alla ditta GIEMME STILE S.P.A., al Comune e al SUAP di GRISIGNANO DI ZOCCO, all'ARPAV, all'Ulss 6 ed al Settore Ambiente della Provincia.

INFORMA

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nel termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto.

Rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati, necessari per l'attuazione dell'intervento.

Vicenza, 21/04/2015

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

Responsabile del Procedimento: Andrea Baldisseri



PROVINCIA DI VICENZA

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

DETERMINAZIONE N° 227 DEL 21/04/2015

**OGGETTO: ESCLUSIONE PROCEDURA DI VIA ART. 20, D.LGS. N. 152/2006 E S.M.E I. -
COMPLESSO ALBERGHIERO.
DITTA: GIEMME STILE S.P.A. - LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI
GRISIGNANO DI ZOCCO, FR. POJANA DI GRANFION – VIA RIAZZO**

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio di questa Provincia per 15 giorni dal 22/04/2015.

Vicenza, 22/04/2015

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



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

GIEMME STILE S.P.A.

PARERE N. 03/2015

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. DEL PROGETTO DI REALIZZAZIONE DEL COMPLESSO ALBERGHIERO VILLA BOCCHI, IN COMUNE DI GRISIGNANO DI ZOCCO, VIA RIAZZO – LOCALITÀ POJANA DI GRANFION.

PROPONENTE: Giemme Stile s.p.a.
SEDE LEGALE: Via del Torrione, 16 – Romano d'Ezzelino (VI)
SEDE INTERVENTO: Via Riazzo – Loc. Pojana di Granfion – Grisignano di Zocco (VI)
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Complesso alberghiero
MOTIVAZIONE V.I.A.: Altri progetti di cui all'allegato IV della Parte II del D. Lgs. 152/2006 punto 8 lettera a).
COMUNE INTERESSATO: Castelgomberto (VI)
DATA DOMANDA: 17/12/2014
DATA PUBBLICAZIONE: 22/12/2014
DATA INTEGRAZIONI: 26/03/2015

DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:

- Relazione Preliminare
- Rapporto Preliminare Ambientale;
- Relazione di Incidenza Ambientale
- Esiti Commissione VAS 10 marzo 2014;
- Verbale Conferenza dei Servizi del 16 settembre 2014;
- Documentazione fotografica;
- Documentazione cartografica.

PREMESSE

Il progetto è denominato "Complesso Alberghiero Villa Rocchi", fa riferimento all'area di proprietà di Giemme Stile SpA con sede in Romano d'Ezzelino (VI), in via Torrione, n.16, si prefigura come intervento, in variante allo strumento urbanistico generale vigente (PRG), ed è redatto ai sensi del D.P.R. 160/2010 (Regolamento per la semplificazione e il riordino della disciplina dello Sportello Unico per le Attività Produttive - SUAP). Con riferimento all'intero complesso il progetto prevede:

- il cambio di destinazione d'uso degli edifici da produttivo a ricettivo-alberghiero;
- la riqualificazione degli immobili esistenti;
- la realizzazione di un nuovo edificio in ampliamento costituito da 2 piani fuori terra + piano interrato adibito a sala fitness e piscina.
- la sistemazione delle aree esterne a spazi per la sosta.
- la sistemazione delle aree esterne a giardino.

L'intero complesso denominato Villa Bocchi è soggetto alla disposizioni della Legge 01/06/1939 n.1089 per effetto del Decreto emesso dal Ministero per i Beni Culturali e Ambientali il 24/06/1975, al vincolo di "Tutela ai sensi della Parte Seconda (Beni Culturali) del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e smi" e al "Vincolo Monumentale – sezione 10, numero 37 (art. 32 NTA).



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

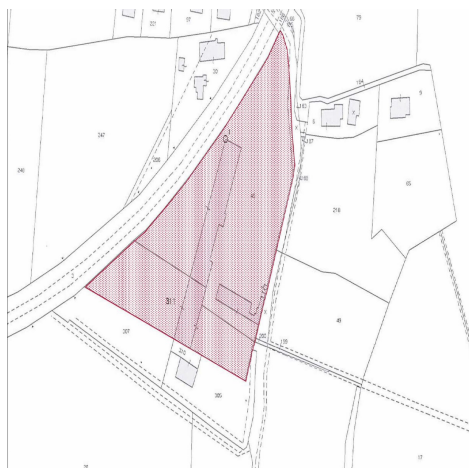
Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

UBICAZIONE

Il comune di Grisignano di Zocco è collocato nella parte orientale della provincia di Vicenza, al confine con quella di Padova. In particolare, si trova a circa 17 Km dal comune di Padova e 16 Km da quello Vicenza. Il suo territorio ha una superficie di circa 16.97 Km e confina a nord con Camisano, a nord-est con Campodoro, a sud-est con Mestrino, a sud Veggiano, a sud-ovest con Montegalda e a nord-ovest con il comune di Grumolo delle Abbadesse. Il comune comprende le due frazioni di Barbano e di Poiana di Granfion; numerosi sono i monumenti esistenti sul territorio. Le più belle architetture si trovano sparse tra il borgo e le sue frazioni, come Barbano e Poiana di Granfion.

L'area oggetto dell'intervento è ubicata nella frazione di Poiana di Granfion, lungo Via Riazzo, laterale della S.P. 23 Via Pigafetta, a nord della linea ferroviaria Padova - Vicenza ed è individuata al foglio 17, Mappali 45, 311, 307, 310, 305 del C.T. del Comune di Grisignano di Zocco. La superficie dell'ambito di proprietà si estende per un'area complessiva di 15.898 mq ed è servita da pubblica fognatura con l'ultimo pozzetto a circa 16 m dall'accesso alla villa.





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

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti pianificatori sia di settore che territoriali ai quali è stato fatto riferimento per valutare l'ammissibilità dell'intervento proposto rispetto ai vincoli ed obiettivi dei medesimi sono rappresentati da:

1. il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente (P.T.R.C.) vigente e adottato;
2. il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.);
3. il Piano Regolatore Generale del Comune di Grisignano di Zocco (P.R.G.);
4. il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Grisignano di Zocco (P.A.T.);
5. il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.);
6. il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
7. Rete Natura 2000.

L'analisi è stata quindi indirizzata esclusivamente verso una verifica di conformità ai suddetti strumenti, con integrazione rispetto alla criticità evidenziata dal P.A.I., di una zona a pericolosità moderata (P1); in tale ambito si sono individuate alcune specifiche soluzioni per i locali interrati.

In sintesi, non si evidenziano nel Quadro Programmatico di riferimento aspetti rilevanti che possano determinare impatti negativi e significativi sull'ambiente.

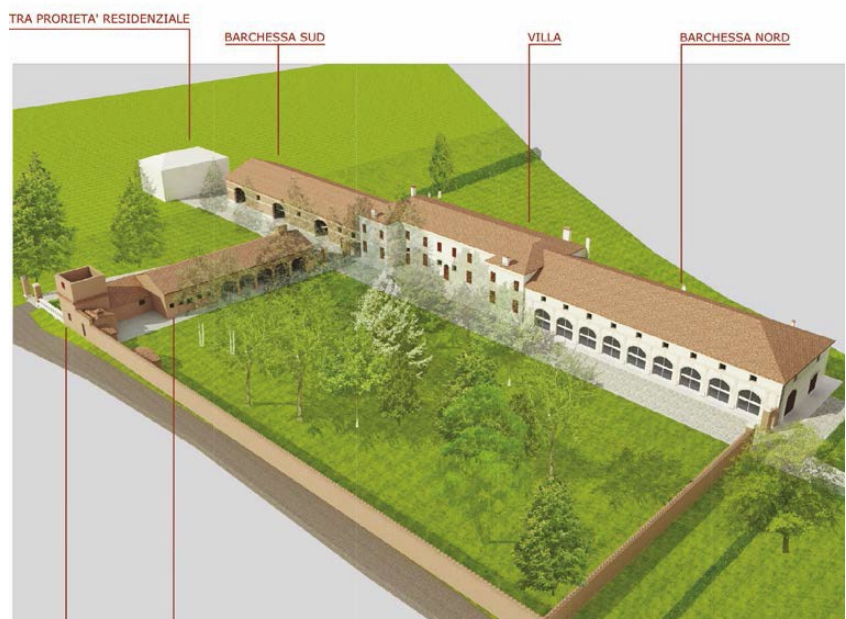
VALUTAZIONE

Il progetto non presenta aspetti rilevanti dal punto di vista programmatico, poiché non presenta interferenze o vincoli rispetto agli strumenti di pianificazione sopra elencati e valutati; non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

L'analisi eseguita su ciascun elemento del complesso denominato Villa Bocchi e dell'area scoperta (immagine relativa allo stato di fatto) ha consentito di determinare la consistenza storico edilizia di ciascuna porzione del fabbricato e della relativa area esterna e, inoltre, di individuare la più appropriata e compatibile destinazione d'uso finalizzata al recupero dell'intero complesso architettonico nel massimo rispetto filologico. La nuova destinazione d'uso ad albergo, infatti, vuole ripristinare l'assetto architettonico fortemente compromesso da continue modifiche succedutesi nel corso del tempo che, se non hanno sconvolto l'impianto planimetrico complessivo, ne hanno compromesso una chiara lettura filologica lasciando l'intero immobile a un degrado evidente; prerogativa fondamentale del progetto è quella di attuare un intervento quanto più conservativo possibile, nel pieno rispetto degli elementi originari costitutivi l'edificio e degli interventi di restauro.





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

Nel piano terra del corpo centrale della Villa, per importanza, per la posizione centrale e per la conformazione planimetrica esistente, sono state previste le principali aree ad uso comune della struttura alberghiera; nel salone d'ingresso trovano naturale collocazione la reception con gli uffici del personale addetto e del direttore con il deposito bagagli nelle stanze attigue al salone, mentre il corridoio esistente della Villa fa da distribuzione verso gli altri spazi comuni: una sala multimediale ed una sala lettura sono collocate prima di accedere alla spazio dedicato al bar.

Il piano primo della Villa prevede invece, all'interno della partizioni murarie esistenti e compatibilmente alle forometrie esistenti: n.7 suite e n.1 camera doppia.

I cambiamenti planimetrici essenziali si riducono alla modifica di alcune partizioni interne non strutturali e all'inserimento di una scala compartimentata e di un ascensore di collegamento tra piano terra e piano primo.

Ai fini della normativa antincendio, il corpo Villa sarà comparimentato rispetto alle due barchesse attigue.

Barchessa nord

Il piano terra della Barchessa nord, per le sue caratteristiche spaziali, è naturalmente adibito a servizio ristorante; per gli stessi motivi, nel piano primo, in corrispondenza dell'ampio e suggestivo "granaio", viene ricavata la sala polivalente – sala riunioni.

Al piano terra, a servizio della sala da pranzo - ristorante (e del bar attiguo in Villa), vengono ricavati i blocchi servizi igienici; due scale compartimentate e posizionate in modo simmetrico nella Barchessa, servono come vie di fuga, per la sala polivalente-sala riunioni al piano primo. In particolare, la scala adiacente alla Villa consente anche il collegamento al piano interrato, mentre la scala opposta, è una via di fuga compartimentata esclusiva alla sala polivalente-riunioni; si precisa che la costruzione del piano interrato, in corrispondenza del settore ad ovest della Barchessa, si rende indispensabile per il ricavo degli spogliatoi e dei servizi igienici del personale, per il ricavo della cantina e cantina vini pregiati (tale da risultare funzionalmente "comunicante" con la sala da pranzo), per il ricavo della dispensa a servizio della cucina, per il ricavo di un montacarichi di collegamento tra dispensa e cucina e per il ricavo di una scala di servizio al personale che ha un accesso preferenziale a nord per accedere direttamente agli spogliatoi e alla dispensa e alla cucina al piano terra.

del prospetto ovest, e la ridefinizione dell'arcata a ovest del prospetto nord come evidenziato nell'analisi filologica.

Barchessa sud

La Barchessa sud verrà completamente adibita a camere da letto differenziate per tipologia a seconda della conformazione forometrica esistente e a quella filologicamente ricostruita.

In particolare al piano terra, in corrispondenza dei 3 archi policentrici ribassati, verranno ricavate n.3 suite duplex con scala interna e doppia altezza in corrispondenza delle arcate. N.2 suite in corrispondenza delle finestre esistenti e/o filologicamente ricostruite nel prospetto est.

Due scale compartimentate e posizionate per garantire delle vie di esodo conformi alle normative vigenti in materia di prevenzione incendi, mettono in collegamento il piano terra e il piano primo

La Barchessa est-Colombara

La conformazione architettonica della Barchessa est consente una distribuzione degli alloggi dell'albergo interamente a tipologia duplex. Per le esigue altezze e per salvaguardare, nel pieno rispetto progettuale, le arcate esistenti lungo il prospetto nord, l'assetto distributivo funzionale risulta essere composto come di seguito descritto. Al piano terra, una sala colazione ed un blocco servizi igienici (con all'interno un wc adeguato alla normativa vigente in materia di barriere architettoniche) sono stati collocati in corrispondenza delle prime 5 arcate. La sala colazione ha come locale di servizio al personale lo scaldavivande per la distribuzione delle colazioni del complesso alberghiero. Il locale risulta servito, tramite una scala di accesso al piano primo, da un ripostiglio con il ricavo di un servizio igienico per il personale. Nella rimanente porzione del fabbricato, esteso fino ad inglobare il corpo della Colombara attraverso l'aggiunta di 3 arcate, vengono ricavati n.4 camere duplex (due delle quali ricavate liberando le arcate esistenti tamponate), n.1



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

suite duplex e n.1 junior suite. Una suite invece viene ricavata in corrispondenza della Colombara con al piano primo la zona living, al piano primo il bagno e al piano secondo la camera da letto. Come per il prospetto ovest della Barchessa sud, anche il prospetto sud della Barchessa est viene interamente riconfigurato tramite la modulazione delle forometrie con i rapporti ricavati con il piede vicentino (35,70 cm).

Ampliamento edificio ad ovest

L'edificio ad ovest nasce dalla necessità di sopperire all'esigie possibilità di ricavare all'interno del



complesso esistente, un numero adeguato di camere da letto e di tutte le attività e i servizi atti a garantire un sostenibile rapporto tra tipologia della struttura e dei servizi erogati. Si precisa che la definizione volumetrica e spaziale dell'edificio è stata concordata con degli incontri avvenuti con la Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le provincie di Verona, Rovigo e Vicenza (Rif. del 13.03.2013 prot. 7064; Rif. Del 24/05/2013 prot. 14583; Rif del 21/06/2013 prot.17481); si stabilisce e conferma la distanza pari a 10 ml dal complesso Barchessa sud Villa-Barchessa nord mantenendo, simmetricamente a quest'ultimo, l'ideale allineamento con l'opposta Barchessa est. Dalla Barchessa est derivano quindi le principali caratteristiche architettoniche quali ,proporzioni, volumetrie e rapporti che definiscono e caratterizzano l'edificio ad ovest. Ne risulta complessivamente un ragionato sistema a "croce", dal quale prevale sempre quello monumentale nordsud del sistema Barchessa sud-Villa- Barchessa nord.

Il piano terra del corpo ad ovest risulta costituito da n. 5 camere doppie-matrimoniali; nel piano primo, come per il piano terra, sono state ricavate n.5 camere doppiematrimoniali e un locale ripostiglio, con il corridoio di distribuzione lungo il versante nord dell'edificio. In tutti i piani la parte terminale ad ovest dell'edificio diventa il fulcro tecnologico di distribuzione degli impianti verso l'intero complesso alberghiero: i due piani fuori terra hanno nell'estremità due vani tecnici, uno per piano.



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

Il piano interrato risulta collegato alla Barchessa sud tramite il vano scala ed ascensore che garantisce il collegamento, in questo piano, con il complesso Barchessa sud- Villa- Barchessa nord.



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

Interventi sugli spazi aperti

La proposta progettuale pone in premessa l'assenza di valore storico-architettonico dell'impianto esistente. Si ribadisce la convinzione che:

- la presenza di alcune essenze arboree, anche di notevoli dimensioni, non può essere ritenuta quale status immutabile dello stato di fatto;
- l'assetto attuale non è in nessun modo riconducibile ad un impianto di parco romantico, in relazione alle dimensioni dell'area, alla mancanza dei contenuti tipici di un parco "all'inglese", all'epoca di impianto degli esemplari più antichi riconducibile ai primi decenni del '900;
- lo stato di fatto della vegetazione annulla l'immagine della Villa verso l'esterno nel contesto agricolo ancora integro che circonda il complesso edilizio, verso gli affacci sulla strada occultandone l'immagine e verso gli spazi interni alla recinzione con un deciso fuori scala del rapporto alzato-spazio scoperto di pertinenza della Villa;
- la vegetazione esistente, in quanto per gran parte alloctona, deturpa il paesaggio sia per la massa vegetale fuori scala rispetto al paesaggio agricolo circostante, sia per la quasi totale monocromaticità delle essenze arboree data la preminenza delle sempreverdi in un paesaggio dominato da essenze spoglianti.

A partire da tali considerazioni, il progetto propone una riprogettazione di tutti gli spazi esterni pertinenti il complesso edilizio, ritornando ad un disegno formale (salvo l'area a sud-ovest) coerente con l'epoca d'impianto delle costruzioni, pur riproponendolo con disegno, materiali e arredo vegetale funzionali anche alla nuova destinazione alberghiera.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

Gli impatti in fase di esercizio non comporteranno una rilevante alterazione dei livelli di qualità dell'aria. Essi hanno una doppia origine: il traffico veicolare di esercizio (utenti, addetti, merci) e gli impianti termici (caldaie).

Per quel che riguarda il traffico, il progetto prevede una piattaforma di arresto principale in cui saranno ricavati n. 46 parcheggi di cui n. 1 per pullman e n. 1 per portatori di handicap; le aree a parcheggio privato sono state collocate a sud-est e a nord-ovest del complesso, per favorire un minore flusso dei veicoli in transito nella parte terminale di Via Riazzo. Complessivamente sono stati ricavati n. 52 parcheggi (di cui n. 4 da destinare a portatori di handicap equamente suddivisi; nelle due aree); nel complessivo, i posti a parcheggio progettati sono 98, per una superficie di manovra e parcheggio di mq 3.088.

Dal punto di vista delle macchine termiche, il progetto prevede l'utilizzo di un impianto per la climatizzazione degli ambienti e per la produzione di acqua calda sanitaria con potenza complessiva di 850 kW alimentata da combustibile solido (biomassa). L'intervento prevede inoltre un ulteriore impianto di potenzialità complessiva pari a 100 kW alimentato a metano, destinato alla cucina e al lavaggio stoviglie.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO, SUOLO E SOTTOSUOLO

La realizzazione del nuovo intervento non comporta particolari impatti sulla componente acqua in fase di cantiere se non quelli dovuti alla eventuale presenza della falda durante lo scavo per il piano interrato dell'ampliamento. Sulla base delle caratteristiche dei suoli presenti in zona, è possibile infatti ritenere che i sedimenti risultino scarsamente permeabili e con una presenza di falda a quote non troppo profonde (ca. -2,0 mt). I lavori di scavo dovranno garantire la non contaminazione della falda con sostanze inquinanti e il ripristino della situazione al termine delle operazioni.

Non si ipotizzano, invece, contaminazioni delle acque profonde nella fase di esercizio, trattandosi di un insediamento di tipo ricettivo, e non di attività industriali.

Dalla verifica effettuata rispetto alla situazione idrogeologica, emerge che l'area risulta parzialmente compresa nelle "Aree a pericolosità idraulica moderata - P1" del la Variante al PAI adottato nel 2012 e aggiornato con Decreto Secretariale 1891/2013. Tale condizione prevede, in applicazione dell'art. 3 comma f, il divieto di realizzare locali interrati; tale divieto risulta non è da ritenersi "preventivo ed assoluto" qualora le modalità di realizzazione "si ispiri a prioritarie finalità di difesa ed incolumità", a tal proposito si veda la nota di impegno della Ditta prot. 948/2014.

Anche relativamente ai consumi di esercizio, l'attività ricettiva non comporta impatti particolari. I fabbisogni idrici (337 ab.eq./giorno per un vol. tot. pari a 117,95 mc/ giorno considerando un consumo medio di 350 l/ab/giorno) richiedono una portata media di 1,361 l/. Analogamente il calcolo delle portate reflue da smaltire risulta di 2,00 l/s ; tali valori rientrano nelle potenzialità delle reti pubbliche.

Un particolare approfondimento riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche. L'area dell'intervento presenta, oltre ai corpi di fabbrica, tre aree a parcheggio e una parte di terreno a parco o prato con una risposta idrologica tipica dei terreni scarsamente edificati descrivibile con coefficienti di deflusso (Φ) pari a 0,3. Le aree a parcheggio, con superficie complessiva di 4.431 mq, non necessitano di autorizzazione allo scarico di competenza provinciale (vedi PTA art. 39 comma 5).

La rete idrica locale vede la presenza, ad est dell'area di proprietà, del fiume Ceresone e la rete di bonifica minore costituita dallo scolo S.Daniele e dalla roggia Segona; tale canale risulta attiguo all'ambito di intervento nella zona nord-est e si configura pertanto come corpo recettore idoneo a ricevere gli apporti meteorici dell'area. Con riferimento allo specifico studio (vedi all. "A - Studio di compatibilità idraulica") si prevede un sistema di smaltimento delle acque meteoriche che convogli i deflussi ad un manufatto limitatore di portata che, grazie al rigurgito, crei l'invaso nelle condotte e in uno specifico bacino posto sul lato sud-ovest dell'ambito. Sulla base dello stesso studio si prevede una necessità di invaso pari a 497 mc.

Per quel che riguarda la componente acqua gli impatti risultano lievi e adeguatamente compensati sia dalle opere previste per il contenimento dello smaltimento che per la non criticità rispetto alle quantità dei consumi richiesti.

VALUTAZIONE

Si ritiene che l'impatto sia da considerarsi non significativo per quanto riguarda la componente inquinamento idrico.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Il comune di Grisignano di Zocco è dotato dal 2002 di Piano di classificazione acustica del territorio che considera l'area di intervento analoga alla Classe III in quanto zona agricola. Per quel che riguarda la fase di cantiere, gli impatti anche se lievi derivano dalle emissioni acustiche prodotte soprattutto durante le attività di escavazione. Nel caso in esame, tali lavorazioni risultano limitate nel tempo (ca.15 gg) e quindi l'impatto risulta reversibile. Le macchine e attrezzature utilizzate nelle lavorazioni, anche se in regola con le prescrizioni normative, sono rumorose, con livelli di pressione sonora in corrispondenza degli operatori variabili in un "range" di 80÷90 dBA. I livelli di rumore tipici sono di 80 dBA per autogru e autocarri, 85 dBA per escavatori gommati, 90 dBA per il rullo compressore. Quasi tutte le sorgenti di rumore sono inoltre



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

caratterizzate da componenti tonali e alcune fasi di attività determinano eventi di rumore di natura impulsiva (carico/scarico materiali, scapitozzatura testa diaframmi con martelli pneumatici).

Si ribadisce inoltre l'assenza di impatti acustici prodotti dalla fase di esercizio in quanto l'attività ricettiva va considerata analoga a quella abitativa e perchè non si prevedono attività all'aperto in grado di arrecare disturbo alla quiete pubblica o ai residenti. entità. Non si rilevano impatti nella fase di esercizio in quanto considerabile analoga alla situazione residenziale. Va anche ribadito che l'intervento modifica la destinazione urbanistica dell'area che in origine era per Attività produttive e quindi potenzialmente più impattante.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

In relazione alla tipologia delle indagini preliminari di superficie previste dal programma dei lavori, si ritiene che per il presente aspetto non possano determinarsi specifici impatti.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento in progetto.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'intervento riguarda il recupero di un ambito di elevato valore architettonico. Gli impatti dell'intervento sul complesso storico risulta positivo sia per la tipologia di attività prevista che per l'entità e le caratteristiche dei lavori da svolgere. In particolare si mettono in evidenza le modifiche alle parti storiche e la ricostruzione filologica che ha portato alle scelte progettuali nonchè l'attenzione per il recupero degli spazi aperti del parco. Per gli stessi motivi anche le lavorazioni di cantiere, per l'attenzione al recupero e all'ammodernamento dell'edificio, risultano produrre effetti positivi. L'impatto sul patrimonio architettonico, pertanto, risulta complessivamente positivo, di media entità, nonchè prolungato nel tempo.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

Gli impatti sulla mobilità, anche se di lieve entità, riguardano sia la fase di cantiere che quella di esercizio. In relazione alle fasi di lavoro (cantiere) i principali fattori di pressione sono riconducibili al transito di mezzi pesanti a servizio del cantiere, non si attendono effetti problematici per i recettori antropici distribuiti lungo le percorrenze in virtù del numero fortemente contenuto di mezzi previsti in fase di realizzazione dei manufatti degli scavi e delle altre opere edili e i ridotti tempi necessari al cantiere. Anche gli impatti dei flussi veicolari di esercizio risultano limitati dalle ridotte dimensioni dell'intervento e dalla specifica tipologia dell'attività (attrezzatura ricettiva con 111 posti letto). Va anche ribadito che l'intervento prevede la realizzazione di una piattaforma di arresto principale in cui saranno ricavati n. 46 parcheggi di cui n. 1 per pullman e n. 1 per portatori di handicap. Il disegno complessivo è stato progettato per rendere l'accesso dei veicoli in entrata indipendente dai veicoli in uscita, in modo da minimizzare le interferenze dei flussi in transito. Le aree a parcheggio privato sono state collocate a sud-est e a nord-ovest del complesso, per favorire un minore flusso dei veicoli in transito nella parte terminale di Via Riazzo. Complessivamente sono stati ricavati n. 52 parcheggi (di cui n. 4 da destinare a portatori di handicap equamente suddivisi nelle due aree). Nel complessivo, i posti a parcheggio progettati sono 98, per una superficie di manovra e parcheggio



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

di mq 3.088. Infine, all'interno del complesso in corrispondenza del blocco centrale di ricevimento della Villa, è previsto il solo transito occasionale dei mezzi quali taxi e nelle emergenze dell'autopompa dei VV.F. e dei mezzi di soccorso, privilegiando il flusso pedonale in tutte le aree antistanti all'albergo.

La mobilità in fase di cantiere e i relativi impatti risultano limitati nel tempo e di limitata entità; analoga situazione si riscontra nella fase di esercizio in cui l'incremento del traffico non risulta problematico sia per l'innesto su viabilità di rango adeguato (SP 43) che per la previsione di spazi di sosta all'interno dell'intervento..

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

Considerando la tipologia di intervento, si può ragionevolmente affermare che l'intervento non possa interagire con eventuali altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, né questi ultimi possono interagire con l'intervento oggetto del presente Screening.

Il progetto presentato si configura come adeguato al fine che ci si propone di conseguire e non risulta in contrasto con i vincoli territoriali vigenti; non sono inoltre pervenute osservazioni contrarie alla realizzazione dell'impianto e alle modifiche del medesimo.

L'analisi degli impatti porta a ritenere che l'attività dell'impianto non comporti impatti significativi per l'ambiente; il progetto definitivo sarà comunque soggetto ad approvazione a sensi della Parte Quarta del D.Lgs. n.152/2006.

Visti ed esaminati tutti gli elaborati progettuali, compreso quanto pervenuto quale integrazione.

Considerato che l'insieme delle matrici esaminate non rilevano alcun impatto ambientale significativo.

Rilevata la recente emanazione del D.M. 30.03.2015, secondo il presente progetto sarebbe di fatto escluso dall'ambito di applicazione della verifica di assoggettabilità.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE FAVOREVOLE

al non assoggettamento alla V.I.A..

Vicenza, 17 aprile 2015

F.to Il Segretario

dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente

Andrea Baldisseri