



# PROVINCIA DI VICENZA

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

## DETERMINAZIONE N° 574 DEL 24/07/2014

### Servizio VIA VINCA

**OGGETTO: ASSOGGETTAMENTO ALLA PROCEDURA DI VIA ART. 20, D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I. - REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA DI MQ 6.500 .**

**DITTA: MIGROSS S.P.A. - LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA, VIA OLMO**

### IL DIRIGENTE

Vista la documentazione presentata in data 4 luglio 2013 , prot. n. 49384, da parte della ditta Migross S.P.A., con sede legale in via Pietro Vassanelli nn. 21/23 in comune di Bussolengo (VR), relativa al progetto di una “*Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 6.500*”, nel sito di via Olmo, in Comune di Altavilla Vicentina;

Dato atto che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata al punto 7. progetti di infrastrutture, lettera b) “*Costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. 31/03/1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'art. 4, comma 4, della legge 15/03/1997, n. 59” 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. e dato comunicazione della pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto n. 55 del 30 maggio 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 23/07/2014, ha disposto **l'assoggettamento del progetto alla procedura di valutazione di impatto ambientale** per le motivazioni contenute nel parere allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale ritenendo sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente;

Vista l'istruttoria della Commissione VIA conservata agli atti;

Dato atto che è stato rispettato il termine del procedimento di cui alla parte seconda del d.lgs. n. 152/06 e del Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Deliberazione di Consiglio n. 37/2013) che è di giorni 80 (ID PROC. n. 45);

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

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;

## **DETERMINA**

1. Il progetto della ditta Migross S.P.A., con sede legale in via Pietro Vassanelli nn. 21/23, nel comune di Bussolengo (VR), relativo ad *"Realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di mq 6.500"* nel sito di via Olmo nel comune di Altavilla Vicentina, è **assoggettato alla procedura di valutazione di impatto ambientale** di cui al D.Lgs. n. 152/06 e alla L.R. 10/99 e s.m.i. con le motivazioni riportate nel parere allegato alla presente determinazione per costituirne parte integrante e sostanziale, ritenendo sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.
2. 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).
3. Di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.

## **AVVERTE CHE**

### **1.**

Il presente provvedimento va trasmesso alla ditta Migross S.P.A., al Comune di Altavilla Vicentina, ai comuni interessati Vicenza e Creazzo, all'ARPAV, allo Sportello Unico del comune di Altavilla Vicentina, alla società Acque Vicentine, alla società Veneto Strade, all'autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione, alla Regione Veneto Dipartimento Sviluppo Economico, alla Rete Ferroviaria Italiana Direzione Territoriale Produzione Verona, alla società Snam Rete gas, all'arch. Michele Segala ed al Settore Ambiente della Provincia.

Il dispositivo del provvedimento va pubblicato in modo sintetico sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto e sul sito di questa Provincia.

Il presente provvedimento verrà pubblicato ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 33/2013.

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nel termine di sessanta 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.

Vicenza, 24/07/2014

**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° 574 DEL 24/07/2014

**OGGETTO: ASSOGGETTAMENTO ALLA PROCEDURA DI VIA ART. 20, D.LGS. N. 152/2006 E S.M.I. - REALIZZAZIONE DI UN CENTRO COMMERCIALE CON SUPERFICIE DI VENDITA DI MQ 6.500 .**  
**DITTA: MIGROSS S.P.A. - LOCALIZZAZIONE INTERVENTO: COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA, VIA OLMO**

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Si certifica che copia della presente determinazione è pubblicata all'albo pretorio di questa Provincia per 15 giorni dal 29/07/2014.

Vicenza, 29/07/2014

**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

## MIGROSS S.P.A.

PARERE N. 05/2014

**Oggetto: Domanda di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06.**

**Progetto di "MIGROSS-CASABELLA" per la realizzazione di un centro commerciale con superficie di vendita di 6500 metri, in località Olmo.**

**Localizzazione - Comune di Altavilla Vicentina.**

PROPONENTE: MIGROSS S.P.A.  
SEDE LEGALE: Via Vassanelli 21/23 – 37012 Bussolengo (VR)  
SEDE INTERVENTO: Via Olmo, Altavilla Vicentina (Vi)  
TIPOLOGIA ATTIVITÀ: Centri Commerciali  
MOTIVAZIONE V.I.A.: Progetti di infrastrutture – Costruzione di centri commerciali  
(Punto 7 – Lettera b) - Allegato IV - Parte II del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii.)  
COMUNI INTERESSATI: Altavilla Vicentina (Vi), Creazzo (Vi) e Vicenza.  
DATA DOMANDA: 24 aprile 2014  
DATA PUBBLICAZIONE: 30 maggio 2014

### DOCUMENTAZIONE TECNICA PRESENTATA:

#### Studio Preliminare Ambientale

- Capitolo 1 – Introduzione;
- Capitolo 2 – Quadro programmatico;
- Capitolo 3 – Quadro progettuale;
- Capitolo 4 – Quadro ambientale;
- Allegati al cap. 01 dello S.P.A.
- Allegato al cap. 02 dello S.P.A. – Tav. 01 – Stato di progetto
- Relazione tecnica di impatto acustico;
- Studio del traffico e di impatto sulla viabilità.

### ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

#### Studio Preliminare Ambientale

- Tavola Programmatica - Inquadramento Territoriale e Vincoli;
- Tavola Progettuale - Planimetria Generale;
- Tavola Progettuale – Pianta Piano Interrato;
- Tavola Progettuale – Pianta Piano Terra;
- Tavola Progettuale – Pianta Piano Primo;
- Tavola Progettuale – Pianta Piano Copertura;
- Tavola Progettuale – Pianta Prospetti e Sezioni.



# 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

## PREMESSE

Il progetto “Migross-Casabella ” propone la realizzazione di un centro commerciale con superficie SLP pari a mq.9.500 ca., con una superficie di vendita di mq. 6.500 ed una porzione al primo piano destinata ad uffici per mq. 1.000 ca., che si colloca in Comune di Altavilla Vicentina - località Olmo.

L’edificio è costituito da un unico fabbricato a destinazione commerciale e in parte direzionale, configurato nella definizione di centro commerciale, con parcheggi ai piani interrato, terra e copertura.

Il progetto “Migross-Casabella” propone la riqualificazione dell’area produttiva attiva fino ai primi anni 2000 e poi dismessa.

In relazione agli aspetti costruttivi, il progetto prevede che l’immobile sia dotato delle più avanzate soluzioni tecnologiche ed impiantistiche, nel pieno rispetto dei principi di sostenibilità ambientale (bassi consumi idrici ed energetici, capacità di riutilizzo delle risorse utilizzate, etc.) e con la massima attenzione ai livelli di sicurezza, alla qualità ed al comfort degli spazi di lavoro.

Il fabbricato così realizzato si configura quale centro commerciale con una superficie di vendita pari a mq. 6.500.

SUPERFICIE DELL'AREA		15.023 m <sup>2</sup>	
FUNZIONE	m <sup>2</sup> SLP	m <sup>2</sup> SV	Descrizione
Centro commerciale	9.400	6.500	Ipermercato
			Medie superfici e Galleria Commerciale
uffici	1.100	---	Negozi di vicinato.
			Bar, ristoranti, etc.
			uffici

fig. 1 – Estratto di pag. 13 del Cap. 1 – Introduzione dello S.P.A.

## UBICAZIONE

Come già indicato nelle Premesse, il sito oggetto di Verifica di assoggettabilità è ubicato lungo via Olmo in Comune di Altavilla Vicentina, meglio identificata come un tratto di strada lungo la SR 11 detta “Strada mercato” e la rotatoria che immette nella strada via Olmo, che permette di attraversare la linea ferroviaria.

L’edificio in fase di ultimazione lavori è un capannone a due piani fuori terra ed un piano interrato.

I principali accessi sia pedonali che carrabili sono su via Sottopasso Olmo e sulla SR 11; all’interno dell’edificio sono presenti 3 unità commerciali al piano terra, 2 unità commerciali e uffici al piano primo, oltre a un’area comune (mall), elementi per i collegamenti verticali tra i piani, magazzini, servizi e parcheggi su tutti i piani.

Al confine Sud del sito, dove risulta collocata l’area di carico/scarico delle merci, risulta presente il tracciato della linea ferroviaria Milano – Venezia, che nel recente passato interessava direttamente tale area attraverso la previsione di una fascia di rispetto ferroviario derivante dalla progettazione della linea Alta capacità ferroviaria.



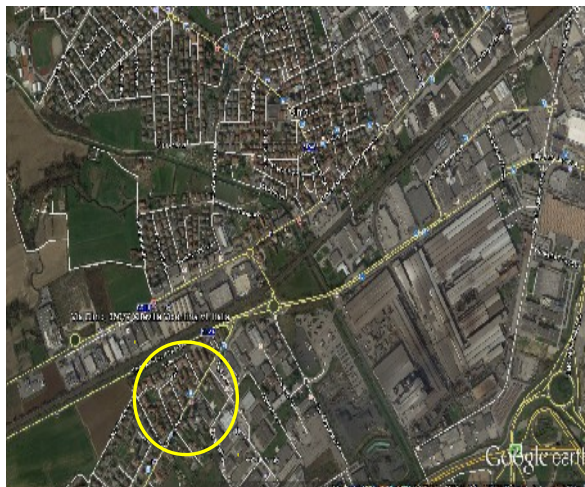
# PROVINCIA DI VICENZA

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



Ortofoto del sito

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti di programmazione che a vari livelli interessano l'area in cui si inserisce il progetto e che vengono analizzati sono:

#### Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

La disamina evidenzia le seguenti criticità riferite alla zona di intervento: Area di laminazione, Area di maggiore pericolosità idraulica, Area con possibili livelli eccedenti di radon, Area con alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico, Inquinamento da nox livello 40 microgrammi/mc, Corridoio Europeo, Strada statale, Autostrada e superstrada, Casello autostradale, Linea ferroviaria: alta velocità, alta capacità, Alta densità territoriale e Territori urbani complessi, Ambiti di pianificazione coordinata, Polo fieristico regionale, Ambito per la mecatronica, Media incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale, Eccellenza turistica, Percorso archeologico delle vie e delle città romane, Ambito occidentale di rango metropolitano, Ambito di riequilibrio territoriale Rete dei capoluoghi e città medie: città polo-cerniera. La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un alto livello di coerenza con le strategie del PTRC; l'intervento proposto, infatti, risolverebbe o mitigherebbe le criticità individuate dal Piano in oggetto attraverso i seguenti interventi, azioni e/o scelte progettuali:

- Riqualficazione e ristrutturazione urbanistica di un isolato produttivo dismesso;
- Incentivazione di collocazione di attività imprenditoriali;
- Collocazione territoriale prossima alle principali strade di grande scorrimento;
- Ristrutturazione della viabilità attorno all'isolato, in particolare dell'incrocio tra Via Sottopasso Olmo e la SR 11 e degli accessi all'area di intervento, realizzazione di parcheggi (interrati, piano primo-copertura);
- Adozione di impianti tecnologici progettati con moderne tecnologie di risparmio energetico ed abbattimento dei reflui e degli inquinamenti;
- Controllo della produzione dei rifiuti urbani attraverso azioni di raccolta differenziata dei rifiuti;
- Progettazione architettonica di alta qualità architettonica ed estetica; attenzione all'integrazione nel paesaggio urbano;

Relativamente al tematismo della vasca di laminazione rappresentato nella Tavola 1-a del P.T.R.C. adottato, l'intervento realizzato non comporta un incremento delle superfici impermeabilizzate rispetto alla situazione ante operam.



# 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 Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

La disamina evidenzia le seguenti criticità riferite alla zona di intervento: Aree Piano Assetto idrogeologico (PAI), Pericolosità idraulica (PAI), Area a agricoltura mista a naturalità diffusa, Territori urbani complessi, Piano direttore Vi-Ver, Multifunzionalità dell'area Berica, Aree produttive., Assi di connessioni: linea ad alta velocità/alta capacità, Collegamento rapido di massa: Maglia Principale Trasporto Pubblico Locale, Strade Mercato.

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un medio livello di coerenza con le strategie del PTCP; l'intervento proposto, infatti:

- rientra all'interno di una strategia volta al recupero di suoli degradati e dismessi attraverso interventi sostenibili ed integrati con lo sviluppo strategico regionale (strada mercato);
- è un grande spazio commerciale esistente in coerenza con la riqualificazione delle funzioni commerciali e distributive;
- in funzione della riqualificazione dell'area produttiva dismessa ed il riutilizzo del suolo edificato non ha consumato nuovi suoli;
- non sono stati aumentati i volumi e le superfici esistenti;
- grazie alle sue forme contemporanee di qualità, volte anche alla sostenibilità ambientale (utilizzo solare termico), permette la ricostruzione di un paesaggio complessivo orientato alla qualità architettonica, urbanistica e paesaggistica;
- non incrementa le superfici impermeabilizzate rispetto alla situazione ante operam;
- non prevede, come indicato all'art. 90, la disponibilità lungo l'asse della SR 11 interessato dal progetto, di una fascia pubblica di larghezza sufficiente a consentire il transito di una linea di trasporto pubblico su corsia dedicata e la realizzazione ai lati di spazi pubblici pedonali e ciclabili continui, ma come indicato dall'art. 77 comma 2 lettera a, essendo un edificio esistente dal 2003 queste disposizioni vengono derogate altresì, la posizione del fabbricato arretrato rispetto l'attuale sedime della SR11 permette lo sviluppo di un futuro progetto, come previsto dal PTCP di un boulevard con sezione definita dal masterplan del Vi.Ver;
- è carente l'esistente rete di trasporto pubblico;
- è carente l'esistente rete ciclopedonale; il progetto oggetto dello SIA non implementa i tracciati; altresì, come accennato sopra, la sezione stradale potrà accogliere eventuali implementazione di percorsi ciclabili qualora previsti da un progetto di area vasta.

## Piano Regolatore Generale (P.R.G.)

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un alto livello di coerenza con il P.R.G., in quanto la previsione urbanistica per l'area di intervento è una destinazione D3 commerciale direzionale di completamento.

## Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Ai fini dell'elaborazione dello studio è stato fatto riferimento alle criticità emerse nella Valutazione Ambientale Strategica del PAT di Altavilla Vicentina; tali criticità ha costituito l'informazione di base e sono state poi approfonditamente analizzate, implementate e aggiornate (ad una scala di influenza del progetto) nel successivo Quadro di Riferimento Ambientale; per le criticità individuate verranno quindi proposte azioni di mitigazioni e monitoraggio.

Dalla lettura analitica della VAS del PAT di Altavilla Vicentina, le maggiori criticità ambientali presenti nel territorio comunale di Altavilla Vicentina sono quelle legate al traffico (elevate quote di traffico, anche pesante, che attraversano il paese; infrastrutture stradali e ferroviarie che fratturano il territorio impedendo le connessioni ecosistemiche e rendendo difficili gli spostamenti all'interno del comune, rumore ed emissioni generati dai mezzi) e alla presenza di attività produttive alcune localizzate in zona agricola; inoltre le





# 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

particolari caratteristiche del territorio richiedono particolari attenzioni: l'area collinare, il SIC, le rogge, le aree a deflusso idrico ostacolato.

In particolare, per le criticità legate al sistema della mobilità, si evidenziano:

Frattura del territorio: Barriera fisica che crea problemi per la connessione tra le varie parti del territorio e Barriera per le connessioni ambientali.

In-vivibilità: Barriera che determina maggiore pericolosità soprattutto per pedoni e ciclisti e Problemi di spostamenti per chi deve muoversi all'interno del territorio comunale.

Inquinamento: Rumore generato dal traffico ed Emissioni in atmosfera per gli scarichi delle vetture.

Punti di maggiore criticità: Nelle intersezioni con la viabilità di rango inferiore, Negli attraversamenti degli ambiti residenziali e Dove vi sono maggiori accessi diretti (ad esempio ambito produttivo a sud di Via Olmo).

Le criticità riferite alla zona di intervento sono riportate agli articoli:

- Art. 9. Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico P2 in riferimento al PAI
- Art. 10. Vincolo sismico – zona 3
- Art. 12. Ferrovia– fasce di rispetto
- Art. 12 Gasdotti- fasce di rispetto
- Art. 27. Compatibilità geologica ai fini urbanistici: area idonea a condizione D
- Art. 27. Aree soggette a dissesto idrogeologico: area esondabile o a ristagno idrico
- Art. 32. Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza
- Art. 35. Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale
- Art. 40 Ambiti interventi di riqualificazione e mitigazione ambientale

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un alto livello di coerenza con le strategie del P.A.T., in quanto:

■ L'intervento rientra all'interno di una strategia volta al recupero di suoli degradati e dismessi, attraverso interventi sostenibili ed integrati con lo sviluppo strategico (caratterizzazione dell'area come "corridoio plurimodale") dove le politiche di intervento sono volte alla riconversione e riqualificazione degli ambiti produttivi. Il progetto in coerenza con le indicazioni del Piano ha permesso una ridefinizione morfologica del fronte stradale e la riqualificazione dell'affaccio sulla ferrovia insieme all'adeguamento dell'intersezione esistente attraverso la realizzazione della nuova rotatoria tra la SR 11 e Via Sottopasso Olmo, e il completamento della contro strada che contiene le interferenze sulla SR 11.

■ Viene introdotto un miglioramento della qualità urbana degli insediamenti non residenziali compresi tra la SR 11 e la ferrovia in quanto è stato incentivato l'insediamento di attività commerciali e direzionali ritenute compatibili;

## PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I)

Le criticità riferite alla zona di intervento vengono evidenziate:

- Art. 20. Zona D3 commerciale direzionale di completamento
- Art. 32. Zone di tutela e fasce di rispetto
- Art. 33. Viabilità, piste ciclabili e sentieri storici
- Area rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al PAI

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un alto livello di coerenza con le strategie del PI, in quanto l'area è espressamente indicata nelle tavole di P.I. (n.2) ove è ammesso l'insediamento di una grande struttura di vendita, subordinatamente all'adeguamento della viabilità, con la realizzazione di un'adeguata rotatoria in corrispondenza dell'incrocio con il sottopasso Olmo, ritenendo pertanto che il progetto abbia rispettato e attuato a pieno le indicazioni del 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 - Nievo, Contra' Gazzolle 1 - 36100 VICENZA

## PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEI BACINI DEI FIUMI ISONZO, TAGLIAMENTO, PIAVE, BRENTA - BACCHIGLIONE (PAI)

L'analisi della Tavola della Pericolosità idraulica evidenzia come l'area oggetto di studio ricada in una zona di pericolosità idraulica media (P2), mentre l'analisi della Tavola della Pericolosità geologica fa emergere come l'area oggetto di studio non ricada in zone di pericolosità geologica.

Si riportano gli articoli delle NT di riferimento per le aree di pericolosità idraulica, cioè l'art. 8 (Disposizioni comuni per le aree a pericolosità idraulica, geologica, valanghiva e per le zone di attenzione) ed art.11 (Disciplina degli interventi nelle aree classificate a pericolosità media P2).

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un medio livello di coerenza con il Piano di Assetto Idrogeologico, in quanto l'area presenta un livello di pericolosità idraulica media P2. Per tale area l'attuazione delle previsioni e degli interventi degli strumenti urbanistici vigenti alla data di adozione del Piano (01.12.2012) è subordinata alla verifica da parte delle amministrazioni comunali della compatibilità con le situazioni di pericolosità evidenziate dal Piano e deve essere conforme alle disposizioni indicate dall'art. 8. Gli interventi dovranno essere realizzati secondo soluzioni costruttive funzionali a rendere compatibili i nuovi edifici con la specifica natura o tipologia di pericolo individuata.

## PIANO DI TUTELA ACQUE DELLA REGIONE VENETO (PTA)

In riferimento all'area studiata, sono riportati gli indirizzi di piano così come visibili negli stralci di seguito riportati:

### **Carta della Vulnerabilità intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta**

Nella carta della Vulnerabilità intrinseca della falda del PTA, redatta in scala Regionale, l'area di studio rientra tra le aree aventi un grado di vulnerabilità compreso tra medio e basso.

### **Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola**

L'area oggetto dello SIA non ricade tra le zone vulnerabili secondo la direttiva Nitrati.

### **Zone omogenee di protezione dall'inquinamento**

L'area di studio rientra nella zona di pianura: zone ad alta densità insediativa.

### **Carta dei territori comunali con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela**

L'area oggetto di studio non ricade tra le zone con acquiferi confinanti pregiati da sottoporre a tutela

### **Comuni compresi nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi**

Il Comune di Altavilla Vicentina rientra nell'elenco dei comuni comprese nelle aree di primaria tutela degli acquiferi di cui all'allegato E

Per tali Comuni valgono le seguenti norme di cui all'art. 40, che prevedono azioni per la tutela quantitativa delle acque sotterranee.

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto abbia un alto livello di coerenza con il Piano, in quanto l'area oggetto di studio ricade in zona di tutela quantitativa degli acquiferi ma il progetto non prevede concessioni di derivazione della risorsa idrica sotterranea in quanto collegato alla rete dell'acquedotto comunale.

## PIANO DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA (PRTRA)

Il Comune di Altavilla Vicentina rientra tra i comuni con densità emissiva >20 t/anno kmq che sono stati inseriti nelle aree "A1 Agglomerato"; questi comuni rappresentano una fonte rilevante di inquinamento per se stessi e per i comuni vicini ed in corrispondenza a queste aree devono essere applicate misure finalizzate al risanamento della qualità dell'aria e piani di azione di natura emergenziale.

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto risulti essere abbastanza coerente con le strategie regionali riferite nell'ambito comunale al rispetto degli obiettivi espressi dal PTRTA, considerato che è stato verificato nel quadro ambientale che il traffico veicolare indotto dal progetto non induce incrementi significativi alle concentrazioni di inquinanti in atmosfera rispetto alla situazione ante



# 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

operam, e che il progetto ha previsto interventi di fluidificazione e razionalizzazione del traffico (rotatoria) con conseguente contenimento delle emissioni.

## PIANO D'AMBITO DI GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI DELLA PROVINCIA DI VICENZA

Il Comune di Altavilla ricade nell'area EST, che comprende 17 comuni per un totale di 123.259 abitanti distribuiti su una superficie di circa 412 kmq, con una densità di popolazione di 412,4 ab/kmq (pari a poco meno del 30% della densità media provinciale); tale area comprende i comuni della cintura est e nord di Vicenza, si estende a sud fino all'area Berica (Longare, Montegalda, Montegaldella) e a nord fino ai comuni di Montecchio Precalcino, Sandrigo e Bressanvido. Per analogia rispetto alle modalità di gestione attualmente adottate è ricompreso in quest'area, anche se non territorialmente contiguo, anche il comune di Altavilla Vicentina. Il centro più popoloso di quest'area è quello di Dueville (14.041 abitanti). I Comuni sono collocati tutti in area di pianura (con l'eccezione di Altavilla Vicentina e Longare che sono classificati come collinari), con un'altitudine media (ponderata sul numero degli abitanti residenti) di 44 m s.l.m.. La produzione complessiva di rifiuti urbani è pari all'17,7% di quella provinciale, con un valore procapite di poco inferiore del (3,5%) rispetto a quello medio. La percentuale di raccolta differenziata raggiunta nell'area nel 2010 è stato di 6,6 punti superiore alla media dell'ATO e pari al 65,9%.

Il modello gestionale previsto per l'Area EST è un sistema di "raccolta domiciliare integrata", che prevede la raccolta "porta a porta" delle principali frazioni, ovvero secco residuo, umido e frazioni secche riciclabili (quali carta e cartone, vetro, plastica e lattine); anche per quest'area omogenea è previsto il conferimento del rifiuto secco residuo con bidoni carrellati dotati di microchip e predisposti per l'introduzione di una tariffazione puntuale. Ad integrazione delle modalità di raccolta descritte, il modello base prevede i Centri di raccolta quali strutture per il conferimento delle frazioni riciclabili e di specifiche tipologie di rifiuti la cui raccolta con modalità "ordinarie" non è sostenibile né efficace.

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto risulti coerente con le indicazioni del Piano in oggetto.

## PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

In base al Piano di Zonizzazione Acustica, l'area oggetto di studio rientra in "area di intensa attività umana" classe IV, Come evidenziato nella TAV P1, mappa con la descrizione delle zone acustiche nel territorio comunale; la zonizzazione acustica del Comune di Creazzo, limitrofo all'area oggetto di intervento, ha previsto la medesima classe di riferimento del Comune di Altavilla Vicentina, ovvero classe IV.

In base al Piano di Zonizzazione acustica, l'area oggetto di studio, come evidenziato nella Tav. P2, dove sono evidenziate le fasce di pertinenza stradale, rientra in parte in area "fascia autostrada/statale di tipo A e in parte in area "fascia autostrada/statale di tipo B" . Inoltre l'area rientra completamente nella "fascia ferroviaria B bordi" e in parte in "fascia ferroviaria A bordi".

La conclusione dello studio porta il proponente a ritenere che il progetto risulti coerente con le indicazioni del Piano in oggetto, infatti il progetto, di natura commerciale, ricade in classe IV: aree di intensa attività umana. L'attività del centro commerciale/direzionale rispetta i limiti acustici vigenti. Il clima acustico preesistente, della zona oggetto di valutazione, è fortemente influenzato dal traffico veicolare transitante lungo la S.R. 11, lungo la S.P. 34 e lungo la linea ferroviaria posta a sud, l'attività di prossima apertura non vi appornerà pertanto significative modifiche.

## PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI 2015-2021

Dalle cartografie riportate si evince che l'area oggetto di studio non ricade in zone allagabili secondo quanto esposto nel Piano di gestione del rischio Alluvioni adottato.

Il livello di coerenza, secondo il proponente, risulta essere alto, in quanto l'area oggetto di studio non ricade in zone allagabili secondo quanto esposto nel Piano di Gestione Alluvioni.



# 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 D'AMBITO DELL'ATO BACCHIGLIONE

Il Progetto in esame risulta coerente con il Piano, infatti il territorio di Altavilla Vicentina risulta servito dalla rete dell'acquedotto e delle fognature gestiti dalla Soc. Acque Vicentine.

## RETE ECOLOGICA NATURA 2000

L'analisi prodotta dallo studio evidenzia come l'area oggetto di studio non ricade in alcun Sito di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale o Ambiti di sovrapposizione.

I siti più vicini all'area d'intervento sono i seguenti: SIC IT3220037 Colli Berici (a km 1,8), SIC IT3220038 Torrente Valdiezza (a km 2,8), SIC IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe (a km 4,7), SIC e ZPS IT3220005 Ex cave di Casale Vicenza (a km 7,3).

Il livello di coerenza, secondo il proponente, risulta essere alto, in quanto il progetto non individua influenze significative sulle aree SIC e ZPS.

## PROPOSTA DI PIANO FAUNISTICO VENATORIO REGIONALE 2014-2019

L'area oggetto di studio ricade in posizione limitrofa ma esterna agli istituti di protezione individuati dal Piano faunistico venatorio 2014-2019.

Il livello di coerenza, secondo il proponente, risulta essere alto, in quanto il progetto non prevede influenze dirette sulle aree oggetto di protezione.

## PIANO FAUNISTICO – VENATORIO PROVINCIALE 2013-2018

In prossimità dell'area di studio si riscontra la presenza di due zone di ripopolamento e cattura, determinate secondo i seguenti criteri:

- particolare vocazione ambientale alla presenza di determinate specie animali (in particolare specie di interesse venatorio);
- dislocazione territoriale delle aree adatta all'efficiente irradiazione naturale della fauna nel territorio circostante
- caratteristiche morfologiche del territorio adatte all'efficiente realizzazione delle catture previste.

Anche in questo caso il livello di coerenza, secondo il proponente, risulta essere alto, in quanto il progetto non prevede influenze dirette sulle aree oggetto di protezione.

A conclusione della disamina relativa al Quadro Programmatico, il proponente sostiene la presenza di una sostanziale coerenza tra l'intervento realizzato e l'insieme di documenti di programmazione/pianificazione a livello territoriale, locale e pianificazione di settore, in particolare per tutti gli indirizzi legati alla necessità di riqualificazione e rifunzionalizzazione urbanistica della zona di Altavilla Vicentina, in coerenza con la rifunzionalizzazione e riqualificazione degli impianti produttivi esistenti o dismessi.

Si evidenzia come la realizzazione dell'edificio è iniziata nel 2003 ed è stata da poco completata e che lo stesso PAT del Comune di Altavilla Vicentina individua l'area come "grande struttura di vendita esistente" e consolidata; tutti gli impatti generati e subiti, positivi e negativi, sono comunque affrontati allo stato attuale, ovvero secondo quanto stabilito dalla pianificazione e dalle norme vigenti. Infine, si rileva come il progetto non sia sempre in linea con quanto previsto dalla pianificazione, soprattutto di rango superiore al livello comunale, ma che gli obiettivi primari e fondamentali sono comunque raggiunti e coerenti; al fine di risolvere tuttavia gli aspetti di parziale coerenza riscontrati, in attuazione anche di quanto previsto nei capitoli successivi dello Studio, sono state adottate alcune misure di mitigazione e compensazione.

Il quadro programmatico risulta caratterizzato da un'analisi di livello particolarmente elevato e qualificante, cui tuttavia non è seguita un'altrettanto approfondita disamina delle criticità emerse, al fine di valutare in modo adeguato la correlazione tra progetto e criticità da un lato, con le soluzioni e/o le misure compensative e mitigazioni adottate ed attribuendo non giustificati giudizi di alta o media coerenza ai vari piani. Se da un lato viene ricordato come la costruzione dell'edificio sia iniziata già nel 2003, va evidenziato come la sua rea-



# 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

lizzazione sia avvenuta in vigenza della normativa sulla Valutazione d'Impatto Ambientale, cui il progetto avrebbe dovuto essere sottoposto per la preventiva verifica di assoggettabilità e per la valutazione delle eventuali misure compensative, mentre l'analisi attuale parte dal presupposto di una situazione di fatto di un'opera già realizzata e come tale non modificabile. Non si può infine non menzionare la nota con cui il Presidente della Provincia, nell'agosto del 2007 in riscontro alla variante del PRG adottata dal Consiglio Comunale di Altavilla Vicentina, già evidenziava perplessità in relazione ai fenomeni di congestione da traffico e rilevava come il solo adeguamento dell'innesto sulla viabilità esistente non fosse sufficiente a sopportare carichi veicolari aggiuntivi dovuti all'insediamento di grandi strutture commerciali.

La relativa e parziale coerenza di alcuni aspetti programmatici rilevanti, tematiche correttamente individuate dallo studio, portano pertanto a ritenere come si sia in presenza di potenziali impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente, per i quali non è stata dimostrata una esaustiva valutazione nel trattare compiutamente le criticità, che lo stesso proponente ha evidenziato in modo analitico e dettagliato.

## VALUTAZIONE

*L'intervento previsto risulta parzialmente coerente con il quadro programmatico e non affronta in modo sistematico ed approfondito le criticità ed i vincoli derivanti dagli strumenti di pianificazione considerati.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il progetto definitivo dell'intervento "Migross-Casabella", si riferisce a quanto autorizzato con Permesso di costruire del 2003, al quale si sono poi succeduti altri permessi di costruire che hanno modificato il progetto originario, ma non le capacità insediative.

### Caratteristiche dimensionali dell'opera e disposizione del lay-out interno

DESTINAZIONE D'USO COMMERCIALE GRANDE STRUTTURA DI VENDITA				
		SLP	SV	
mall	piano terra e primo	780 mq	-	mq
unità A	piano terra	3 500 mq	2 500	mq
unità B	piano terra	1 700 mq	1 500	mq
unità C	piano terra	1 300 mq	1 000	mq
unità D	piano primo	1 060 mq	750	mq
unità E	piano primo	1 060 mq	750	mq
	<b>totale parziale</b>	<b>9 400 mq</b>	<b>6 500</b>	<b>mq</b>
DESTINAZIONE D'USO UFFICI				
uffici	piano primo	1 100 mq	-	mq
	<b>totale generale</b>	<b>10 500 mq</b>	<b>6 500</b>	<b>mq</b>

La superficie coperta è pari a 7290 mq ca. Il volume totale edificato fuori terra è pari a 53.900 mc.; la superficie di vendita del settore alimentare è pari a 2500 mq e sono inoltre previsti circa 500 mq per attività di ristorazione/bar/gelateria e circa 300 mq per attività di servizio quali lavasecco, parrucchiere, centro estetico, ecc.



# 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 realizzazione dell'edificio e di quanto contenuto nel Permesso di Costruire, si sono generate e realizzate opere standard sia all'interno dell'ambito individuato da quest'area, sia immediatamente al suo esterno; in particolare le opere eseguite fuori ambito consistono nella realizzazione della rotatoria tra la SR 11 e la Via Sottopasso Olmo e la ristrutturazione degli accessi all'area di intervento; tali opere risulterebbero eseguite secondo le indicazioni estratte dalla relazione allegata al progetto approvato, realizzato dall'Ing. Alessandro Contin", di cui viene riportato un estratto significativo (*pag. 35/36 del Cap 3 – Quadro Progettuale*). Per quanto riguarda la disponibilità di parcheggi l'area è attrezzata con 440 stalli di cui 400 ad uso pubblico e 40 ad uso privato per dipendenti/fornitori.

La maggioranza dei posti auto di pertinenza del centro commerciale sono localizzati nel piano interrato.

## Piano terra

Il piano terra si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 7.000 ca. comprensiva di negozi, ipermercato, mall (ingressi comuni alle singole attività), aree carico e scarico, percorsi verticali, uscite di sicurezza, vani tecnici, sia di uso pubblico che privati. L'altezza interna sotto solaio è pari a ml. 4.50, mentre l'altezza interna media del controsoffitto sarà invece variabile a seconda della destinazione d'uso.

Le superfici delle macro aree sopra definite sono:

1. Ipermercato mq. 3.000 ca.	5. Magazzini mq. 350 ca.
2. Negozi di superficie variabile (n. 2) mq. 2.500 ca.	6. Posti auto n.41
3. Aree comuni (MALL) mq. 320 ca.	7. Posti auto disabili n. 2
4. Aree carico e scarico mq. 100 ca.	8. Vani tecnici, uscite di sicurezza, altro mq.150 ca.

## Piano primo

Il piano primo si sviluppa su una superficie adibita a negozi, uffici, percorsi verticali, uscite di sicurezza e vani tecnici, per complessivi mq. 3.500. La restante superficie, copertura del piano terra, è adibita a parcheggio scoperto. Ad esso si accede attraverso la rampa carrabile a doppio senso di marcia posizionata sul fronte ovest dell'edificio, e che risulta essere parallela a quella che scende al parcheggio interrato.

L'altezza interna sotto solaio è pari a ml. 4.50, mentre l'altezza interna media del controsoffitto sarà invece variabile a seconda della destinazione d'uso.

Le superfici delle macro aree sopra definite sono:

1. Negozi superficie variabile (circa n.2) mq.2.120 ca.	5. Aree comuni (MALL) mq. 460 ca
2. Parcheggi mq. 3.100 ca.	6. Posti auto n.104
3. Magazzini mq. 285 ca.	7. Posti auto disabili n. 2
4. Uffici mq. 1100 ca.	8. Vani tecnici, uscite di sicurezza, altro mq.35.

## Piano interrato

Il piano primo interrato si sviluppa su una superficie complessiva di mq. 8.250 ca., simile al piano terra, essendone all'incirca la proiezione. L'altezza interna sotto trave è di ml. 2.70; a questo piano ci sono i parcheggi, i percorsi verticali di accesso ai piani superiori, le uscite di sicurezza che hanno accesso direttamente all'esterno e i vani tecnici.

L'ingresso e l'uscita al piano interrato avvengono con due rampe differenti collocate una sul lato ovest, quella d'ingresso, e quella d'uscita sul lato est; entrambe sono realizzate in cemento e hanno finitura a lisca di pesce.

Per i pedoni, un sistema di collegamento verticale costituito da una rampa mobile e da due vani scale con ascensori, sul lato nord e da altri collegamenti verticali distribuiti omogeneamente sul piano, permettono di accedere direttamente all'interno del mall o dei negozi stessi del centro.



# 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

Lungo tutto il perimetro dell'interrato sono presenti griglie e bocche da lupo per l'areazione naturale del parcheggio attraverso parte di affacci diretti (come visibile dalle tavole grafiche allegate).

Le superfici risultano così distribuite

1. Vani tecnici, uscite di sicurezza, altro mq.35	2. Posti auto n.282	6. Posti auto disabili n.9
---	---------------------	----------------------------

Come previsto dalle normative antincendio vigenti, il piano è suddiviso in comparti di dimensioni definite sia dai limiti antincendio, che dalla necessaria ventilazione naturale minima pari ad 1/25 della superficie in pianta. Tutto il piano è coperto da rete idranti interna, estintori e impianto di rilevazione incendio.

### Attività previste all'interno

Le attività presenti all'interno del centro commerciale oggetto del presente parere sono le seguenti:

- **Alimentare** 2.500 mq (SV), Ipermercato;
- **Non alimentare** 4.000 mq (SV), ristorazione, bar, calzature, edicola, articoli sportivi, abbigliamento, articoli da regalo, articoli per la casa, ottica, elettronica, lavasecco, fotografia, nursery, uffici complementari alle attività, uffici.

### Verifiche

La relazione del Quadro progettuale (Cap. 3 dello S.P.A.) illustrando le verifiche di numerosi aspetti quali: gli standards (di cui alla L.R. 50/2012), i rapporti aeroilluminanti (Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 13 del 01/07/1997), la prevenzione incendi sia per l'attività principale di Centro Commerciale, sia per quanto riguarda l'autorimessa.

Tutte gli aspetti progettuali risulterebbero verificati, secondo quanto riportato nello S.P.A. (pag.da 65 a 77 del Cap 3 – Quadro Progettuale).

### Analisi economica: rapporto offerta beni e servizi vs domanda

Nel corso della disamina l'estensore ha analizzato anche tale problematica, sviluppando, in particolare i seguenti argomenti sotto indicati. (Vedi da pag. 77 a pag. 81)

- definizione del bacino d'utenza;
- analisi della popolazione;
- analisi della distribuzione commerciale;
- analisi della densità commerciale.

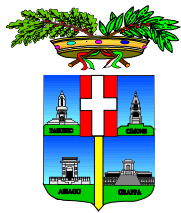
### Analisi costi benefici

Il rapporto analisi costi/benefici risulta decisamente calibrato a favore dei benefici, costituiti da: riduzione degli spostamenti (pendolarismo) della clientela, creazione di nuovi posti di lavoro, la riqualificazione di un'area industriale dismessa e dal correlato mancato ulteriore consumo di nuovo suolo.

Per quanto riguarda i costi l'estensore indica unicamente che il costo derivante dalla realizzazione del centro commerciale è un limitato aumento del traffico in particolari periodi dell'anno (ad es. festività natalizie), trattandosi comunque di una clientela già quasi completamente presente nell'asse stradale.

### Approvvigionamento energetico, consumi e produzione di rifiuti

Secondo l'estensore dello S.P.A. "Il progetto "Migross - Casabella" è caratterizzato da una elevata qualità architettonica e prestazioni energetiche adeguate; infatti sotto il profilo costruttivo l'immobile realizzato è dotato delle più avanzate soluzioni tecnologiche e impiantistiche, nel pieno rispetto dei principi di sostenibilità ambientale (bassi consumi idrici ed energetici, etc.) e con la massima attenzione ai livelli di sicurezza, alla qualità ed al comfort degli spazi di lavoro. Il progetto contribuisce con azioni e misure al risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili, si ricorre infatti a fonti energetiche rinnovabili per il riscaldamento e la produzione di energia (adozione di un sistema di raffrescamento e riscaldamento con pompe di calore, adozione di pannelli solari per la produzione di acqua calda) e a sistemi per ridurre complessivamente la quantità di rifiuti prodotti e facilitare il sistema di raccolta differenziata (recupero dei



# 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

materiali riciclabili, gestione separata del materiale organico); le elevate prestazioni ambientali degli edifici e degli impianti in progetto permettono un minor utilizzo di energia, riducendo per quanto possibile l'emissione di inquinanti in atmosfera. La localizzazione e la scelta della tipologia degli impianti è avvenuta tenendo conto dell'emissività di rumore, in modo da garantire il rispetto dei livelli di emissione sonora durante il giorno e la notte e la riduzione dell'inquinamento luminoso."

Il quadro progettuale risulta esaustivo e non sembrano emergere particolari criticità che evidenzino la presenza di impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.

## VALUTAZIONE

*Dall'esame degli elementi progettuali non emergono particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente conseguenti all'intervento in esame.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

#### CARATTERIZZAZIONE DELL'ATMOSFERA E DEL CLIMA

Le emissioni considerate sono quelle relative al traffico veicolare ed al funzionamento degli impianti termodinamici per la climatizzazione dello stabile ed il riscaldamento dell'acqua alimentati a gas metano. Le sostanze considerate sono quelle normalmente previste per l'inquinamento di tipo urbano (Monossido di Carbonio, Ossidi di Azoto, Polveri sottili, Idrocarburi Policiclici Aromatici, Metalli pesanti ed altri composti organici quali Toluene, Etilbenzene e Xileni; è stato altresì effettuato uno studio delle condizioni meteo basato su circolazione dei venti, temperatura e precipitazioni.

I dati meteorologici di riferimento sono stati acquisiti da elaborazioni del Centro meteo dell'ARPAV e dal Rapporto Ambientale della VAS del PAT di Altavilla Vicentina, mentre i dati sulla qualità dell'aria sono stati reperiti da fonti Arpav.

In sintesi allo stato attuale emerge una situazione compromessa per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, in particolare tra le sorgenti emissive il traffico veicolare e la presenza di attività con emissioni in atmosfera, in linea con quanto analizzato e concluso dal Piano di Risanamento dell'Atmosfera adottato dalla Regione Veneto. La conclusione a cui giunge lo studio della presente componente rileva come, in generale, sia stato verificato che le concentrazioni di inquinanti ai recettori sensibili, quali le zone residenziali, risultano rispettare i limiti imposti da normativa. Si è riscontrata una criticità per le abitazioni situate a ridosso della strada. Tale criticità è comunque presente anche allo stato attuale. Infatti è possibile ritenere che l'incremento stimato di veicoli motorizzati in transito dovuto alla realizzazione del centro commerciale viene in qualche modo compensato grazie al completamento e alla realizzazione di nuove componenti del sistema viario territoriale che permettono una redistribuzione del traffico sulle diverse arterie stradali esistenti e di progetto. In tal modo si evita, nel sito di intervento, la congestione e la concentrazione in loco di mezzi motorizzati e delle conseguenti emissioni inquinanti.

Nel concordare come si sia già in presenza di una evidente, cronica e diffusa criticità per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico, riconosciuta anche a livello pianificatorio dalla Regione Veneto, non si può non rilevare che la presunta compensazione, caratterizzata dalla realizzazione di nuove componenti del sistema viario territoriale (rotatoria), non sia già allo stato attuale in grado di impedire il congestionamento del traffico ed incolonnamenti, con le conseguenti emissioni inquinanti aggiuntive.

Di conseguenza con l'apertura del centro commerciale la situazione non potrà che peggiorare dal punto di vista viabilistico (vedasi nel dettaglio lo specifico aspetto ambientale più sotto analizzato), pertanto risulta atteso un aumento delle emissioni con un conseguente peggioramento della qualità dell'aria, seppur in modo non particolarmente significativo.





# 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

*Non si ravvisano elementi che evidenzino impatti particolarmente significativi sull'ambiente determinati dall'intervento; si evidenzia tuttavia come in presenza di una situazione già critica, anche lievi peggioramenti debbano essere il più possibile contenuti. In tal senso, anche per la presente matrice saranno ritenuti congrui gli interventi che dovranno essere adottati in relazione alla mitigazione dell'impatto viabilistico.*

## CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Il territorio comunale di Altavilla presenta essenzialmente tre tipi di litologie: Rocce sedimentarie di deposito marino, divenute, con la sorgenza dei Colli Berici, strati calcarei compatti a giacitura sub-orizzontale, Rocce vulcaniche, dovute ad intrusioni di magma entro il tavolato calcareo di cui sopra, fino al loro espandersi in colate al di sopra di esso, e Rocce e terreni sciolti.

L'area di studio rientra nella piana alluvionale compresa tra Lessini e Berici e dominata da terreni costituiti in prevalenza da limi e argille (talora sabbie e poca ghiaia), dotati di mediocri e scadenti caratteristiche geotecniche (tutta la valle del Cordano e la maggior parte della pianura su cui insiste il centro abitato di Altavilla, la zona industriale e artigianale, la fascia compresa tra la A4 e le colline di Valmarana).

Secondo l'indagine geotecnica effettuata nel sito di studio nel marzo 2001, il sottosuolo dell'area in oggetto presenta una elevata eterogeneità laterale dei terreni, rappresentati da una copertura di circa 10 metri di argille, talora anche molli, sopra a sabbie ghiaiose. La copertura argillosa presenta, in maniera discontinua, un banco di ghiaie sabbiose al suo interno, avente uno spessore variabile da meno di un metro a 4 metri.

La Carta delle fragilità suddivide il territorio di Altavilla in base alle "Compatibilità geologica ai fini urbanistici". L'area oggetto di studio ricade in Aree idonee a condizione di tipo D: area di media o moderata pericolosità del P.A.I. e falda sub-superficiale. I fattori determinanti all'appartenenza a tale classe sono: mediocri o scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni, area di media o moderata pericolosità del P.A.I. e falda subsuperficiale. Inoltre, l'area ricade in zona esondabile o a ristagno idrico

In relazione alla suddetta classificazione, le prescrizioni contenute nelle NT del PAT per aree idonee a condizione di tipo D e per aree esondabili o a ristagno idrico, sono:

### Aree idonee a condizione di tipo D:

- accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno;
- eventuali interrati, sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe);
- monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva;
- mitigazione del rischio idraulico (sistemazione e ampliamento della rete idrografica minore, sopraelevazione del p. campagna;
- attenzione al drenaggio della falda, possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini;

### Aree esondabili o a ristagno idrico:

- non è consentito alcun utilizzo edilizio per una distanza di 10 m dal piede esterno dell'argine maestro o comunque dall'area demaniale qualora più ampia;
- eventuali interrati, vivamente sconsigliati, saranno ben isolati e privi di accessi dall'esterno (rampe);
- mitigazione del rischio idraulico (sopraelevazione del piano campagna e stradale, miglioramento e allargamento della rete idrografica, bacini di laminazione di elevato volume per compensare la sopraelevazione del p. campagna).



# 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

Le caratteristiche del suolo in relazione alla concentrazione di metalli e sostanze inquinanti fa riferimento ad aspetti generali ed a concentrazioni naturali di fondo, ma non sono riportati dati di sito specifici provenienti da una specifica caratterizzazione.

Si evidenzia la presenza di pozzi disperdenti in cui convogliare le acque meteoriche di dilavamento delle coperture, compreso il parcheggio, previa disoleazione; tali pozzi sono posati ad una profondità minima di 2,5-3 metri, a fronte di una falda presente già ad una profondità di 1,5-2 metri.

Nella documentazione presentata non risultano esservi la relazione geologico-geotecnica e la relazione idrogeologica, ma solo alcuni estratti citati nello Studio.

La realizzazione dell'intervento appare "migliorativa" unicamente in relazione al fatto che si è passati dalla presenza di un'attività produttiva ad una nuova attività di tipo commerciale e non si prevedono ulteriori alterazioni delle condizioni del suolo e del sottosuolo in quanto tutta l'area verrà pavimentata in asfalto per le vie di accesso e circolazione interna e per i parcheggi. Si ritiene importante rilevare, tuttavia, come la presenza dei pozzi perdenti, così come presentata, possa rappresentare una fonte di criticità evidente oltre a costituire un potenziale veicolo di contaminazione; la soluzione si pone parzialmente in contrasto con la normativa vigente; altra criticità evidente deriva dalla precedente presenza di attività industriali nel sito, per la quale non sono state considerate potenziali contaminazioni, né risultano svolte, dal punto di vista chimico-ambientale, specifiche analisi di caratterizzazione.

## VALUTAZIONE

*Il tema geologico-ambientale la caratterizzazione del suolo e sottosuolo del sito evidenziano effettive criticità, presenza di pozzi disperdenti in falda e mancata caratterizzazione ambientale del sito, che portano a ritenere possibili potenziali impatti negativi e ricadute significative dell'iniziativa sull'ambiente.*

## CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

### Acque sotterranee

Gli acquiferi sono costituiti prevalentemente da materiali ghiaiosi e sabbiosi, e sono indifferenziati fino a quando non intervengono le stratificazioni di natura fine poco permeabile (limi e argille), presenti ad est della linea che collega Tavernelle con Loc. Rio a ridosso dei Berici. In generale l'alimentazione del sistema di falde presenti avviene attraverso l'acquifero indifferenziato posto a monte della linea "storica" delle risorgive. Le falde idriche dell'acquifero indifferenziato (a est del centro abitato di Altavilla) sono alimentate prevalentemente dalle dispersioni idriche che si verificano lungo l'alveo fluviale dell'Ontre-Retrone, mentre immediatamente a valle della linea delle risorgive, il fenomeno si inverte: il fiume Retrone drena la falda più superficiale, e talora, la stessa falda di sub-alveo.

Per quanto riguarda le acque della falda freatica, cioè quelle che costituiscono la prima falda a partire dalla superficie topografica e che sono emunte dai pozzi a bocca aperta o da pozzi irrigui; la profondità alla quale si incontra questa prima falda, varia da circa 10-12 m, riscontrabili al limite ovest della pianura di Altavilla, fino a circa 1 m presente, invece, nelle zone al limite est, cioè intorno alle Risorgive o a valle di esse. In quest'ultimo contesto si colloca l'area di studio.

Il progetto ha previsto la realizzazione di un piano interrato e, come espresso nella Relazione geologica di progetto, la costruzione dell'edificio non ha rappresentato un potenziale pericolo per l'instabilità idrogeologica dell'area ed al fine di non interferire con la falda per la realizzazione dell'interrato la falda è stata depressa nell'area di scavo mediante sistema wellpoint in due fasi distinte per non deprimere la falda in un'area troppo vasta.

Come prescritto dalle Norme Tecniche del PAT, il Piano interrato è stato impermeabilizzato per limitare le infiltrazioni di acqua sotterranea (vedasi dichiarazione di posa degli elementi di impermeabilizzazione) ed è stato inoltre predisposto un sistema water stop al fine di limitare le infiltrazioni di acqua sotterranea nel



# 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 interrato. Tuttavia è stato rilevato che in situazioni critiche il piano interrato viene allagato e pertanto viene utilizzato un sistema di pompaggio per allontanare l'acqua in condizioni di allagamento.

Le acque sollevate dalle pompe vengono coltate al disoleatore ed infine collegate alla rete di smaltimento. L'assenza della relazione idrogeologica non consente un giudizio esaustivo, mancando informazioni sulla caratterizzazione delle acque sotterranee, vista anche le potenziali informazioni acquisite (es. chimismo) con la presenza iniziale dell'impianto well-point usato in fase di costruzione del piano interrato.

Si ribadiscono inoltre le considerazioni sui pozzi disperdenti già espone nel paragrafo precedente.

## **Acque superficiali**

La disamina inquadra la rete idrografica superficiale costituita prevalentemente da scoli e rogge oltre che dal fiume Retrone e passa a descrivere lo stato qualitativo ed ecologico delle acque dei fiumi principali che attraversano l'area in esame; vengono inoltre esaminati l'indice LIMeco di valutazione dello stato ecologico (introdotta dal D.M. 260/2010) e lo stato chimico delle acque del fiume Retrone. La conclusione a cui giunge lo studio è che: "Lo stato ecologico del Retrone per il triennio considerato risulta essere scarso, mentre lo stato chimico risulta buono.". Il peggioramento dei parametri analizzati avviene proprio in corrispondenza dell'attraversamento dei centri abitati densamente popolati e all'apporto degli scarichi zootecnici ed industriali. Si segnala, inoltre, come si riporta la presenza dello scarico fognario nel fiume Retrone e che vi sarebbero le acque meteoriche di dilavamento del parcheggio convogliate, sempre previo trattamento, alla fognatura anziché in pozzo disperdente.

## **Rischio idraulico**

L'area come già indicato più sopra, è classificata dal P.A.I. come "zona di pericolosità media P2". Nella relazione di compatibilità idraulica del PAT, l'autore indica che la causa di ciò è dovuta a problemi di smaltimento della rete consortile e fognaria locale" che si verificano in corrispondenza delle piene del fiume Retrone. Lo studio fa riferimento, inoltre, al Piano di gestione Alluvioni adottato nel 2013 dal bacino delle Alpi Orientali. Prosegue illustrando gli scenari di altezza critica e di rischio alluvionamento per l'area in esame (e per un suo significativo intorno) per tempi di ritorno  $T=30$ ,  $T=100$  e  $T=300$  anni, indicazioni derivanti dal Piano di cui sopra; secondo quanto riportato dal Piano l'area in esame non ricade in zone allagabili. Infine, considerato che il sito oggetto di permessi di costruire non ha subito ulteriori impermeabilizzazioni rispetto alla configurazione ante-operam (2003), il proponente ritiene che non vi sia aumento del coefficiente di deflusso e di conseguenza che non vi sia alterazione del regime idraulico.

## **Ciclo Idrico Integrato**

In tale paragrafo l'estensore affronta il tema della situazione della rete di distribuzione acquedottistica, fognaria e degli eventuali possibili impatti generati dall'attività in oggetto.

La gestione del Servizio Idrico Integrato è in capo alla società Acque Vicentine SpA, la cui fognatura di tipo misto riceve le acque bianche e nere provenienti dal Comune di Altavilla Vicentina, per poi coltarle al depuratore S.Agostino di Vicenza.

Le acque bianche meteoriche di dilavamento dell'area verrebbero tutte coltate, immesse in una vasca disoleatore con dissabbiatore a gravità e successivamente immesse nell'immediato sottosuolo mediante pozzi perdenti; risulterebbero predisposti n.5 punti di allacciamento alla fognatura pubblica, di cui però non si comprende la modalità di utilizzo viste la dichiarazione precedente.

Le acque nere immesse nel sistema fognario recapitano a gravità nella rete fognaria comunale che precedentemente passava a cielo aperto lungo la linea ferroviaria Vicenza-Verona; durante i lavori, infatti, la ditta proponente "ha fatto tombinare il canale con una tubazione di diametro nominale 1000mm, atto a consentire una continuità idraulica della sezione."; quest'opera viene vista, da parte della ditta proponente e dall'estensore come una sorta di mitigazione di impatto in quanto: "Tale situazione comportava impatti di tipo igienico sanitario e pertanto in fase di realizzazione dell'intervento oggetto di studio, è stato anche tombinato tale



# 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

canale con una tubazione di diametro nominale 1000mm, atto a consentire una continuità idraulica della sezione. Pertanto l'intervento ha comportato un miglioramento della situazione ante operam"; anche in questo caso, in modo congruo, vengono citati i 5 punti di recapito in fognatura; non appare chiara la provenienza, la destinazione a la portata del citato canale.

Il proponente, infine, argomenta "Si riporta il contributo espresso dalla Soc. Acque Vicentine che ha confermato che l'area Migross è servita dalla rete fognaria e che l'impianto di depurazione a cui confluiscono le acque reflue è in grado di trattare le acque reflue di progetto. Inoltre si evidenzia come la restituzione nei corpi idrici superficiali saranno depurate e non pregiudicheranno la qualità del sistema idrico naturale."; a prescindere dal fatto che dalla lettura dell'allegato emerge una sensibile forzatura interpretativa di quanto affermato dal gestore del servizio idrico integrato, non si è in ogni caso in grado di stabilire quale sia l'effettiva configurazione degli scarichi, considerate le ripetute contraddizioni riportate in merito dallo studio.

La realizzazione del nuovo Centro Commerciale non appare in grado di peggiorare la qualità delle acque di superficiali, mentre per le acque sotterranee si rimanda a quanto già espresso nel precedente paragrafo a riguardo delle acque di dilavamento delle aree a parcheggio che vengono inviate a dispersione nel sottosuolo, tramite un sistema di pozzi perdenti.

## VALUTAZIONE

*Il tema relativo alla caratterizzazione dell'ambiente idrico evidenzia effettive criticità, pozzi disperdenti e mancato approfondimento della problematica relativa al rischio idraulico, che portano a ritenere possibili potenziali impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

L'attuale zonizzazione acustica del Comune di Altavilla Vicentina classifica la zona all'interno della quale è progettata l'attività del centro commercial/direzionale nella classe acustica IV; nella stessa classe si trovano anche i ricettori residenziali limitrofi ad est, oltre la SP 34, ed il ricettore commerciale sito ad ovest, attualmente punto vendita di calzature. Anche i rimanenti ricettori residenziali e commerciali, siti a nord, oltre via Olmo, e ricadenti nel territorio comunale di Creazzo, si trovano in una classe acustica IV, per la quale vigono i seguenti limiti:

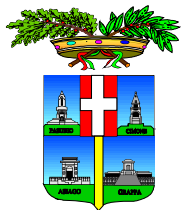
Classe e descrizione	Lim diurno Immissione dB(A)	Lim diurno Emissione dB(A)	Lim differenziale di immissione diurno dB(A)
IV Area di intensa attività umana	65	60	5
Classe e descrizione	Lim notturno Immissione dB(A)	Lim notturno Emissione dB(A)	Lim differenziale di immissione notturno dB(A)
IV Area di intensa attività umana	55	50	3

Il clima acustico della zona nello stato di fatto è controllato, oltre che dai transiti lungo la vicina linea ferroviaria, dal rumore prodotto dal traffico veicolare lungo via Olmo, lungo la SP 34 e le altre vie che si intersecano con via Olmo e danno accesso al vicino quartiere del Comune di Creazzo.

Lo Studio di Impatto Acustico presenta delle incongruenze con riguardo all'applicazione del DPR 142/04 e alla valutazione del livello di emissione e differenziale, oltre a dichiarare non necessaria l'analisi del periodo notturno, pur in presenza di impianti tecnologici che presumibilmente operano sulle 24 ore.

Il tracciato della viabilità interna presenta una distanza da alcuni ricettori potenzialmente critica.

L'analisi della presente matrice ambientale porta a rilevare talune criticità che indicano la possibile presenza di impatti aggiuntivi significativi.



# 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 tema relativo alla caratterizzazione dell'impatto acustico evidenzia effettive criticità, che portano a ritenere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

### CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

L'intervento in oggetto non ricade nella fascia di rispetto da elettrodotti, si evince invece la presenza di una stazione radiobase alla distanza di circa 300 m, in direzione sud est rispetto al sito; è stata inoltre verificata la presenza di una stazione radio base nel comune di Creazzo al confine.

Dal punto di vista dell'esposizione a radiazioni non ionizzate ad alta frequenza è stato verificato che attualmente i valori soglia sono rispettati. Il progetto per ora non prevede l'installazione di sistemi di radiotelecomunicazione; nel caso venissero installate in un secondo momento dovranno rispettare i limiti previsti dalla normativa vigente; per quanto riguarda l'esposizione a radiazioni a bassa frequenza, l'area ricade al di fuori dalle fasce di rispetto di elettrodotti.

Il progetto, secondo il proponente, non porta a modifiche dello scenario attuale, non apporta alcun impatto ambientale aggiuntivo rispetto alla situazione attuale. Al fine di ridurre i rischi per gli utenti e per l'ambiente è stata posta particolare attenzione al posizionamento, e dimensionamento delle centrali di produzione/trasformazione dell'energia ed alla scelta dei relativi materiali elettrici. I cavi, saranno completamente interrati al fine di ridurre l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza indotto dagli stessi.

L'esame degli impatti sull'inquinamento da agenti fisici verte unicamente sulle fonti di pressione derivanti da radiazioni non ionizzanti (radiazioni elettromagnetiche), in quanto le fonti di pressione ionizzanti non sono state prese in considerazione.

## VALUTAZIONE

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

### CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

Lo studio inizia con la descrizione degli strumenti, la metodologia e la scala delle aree con cui intendono effettuare l'analisi e successivamente sviluppa il quadro normativo alla base, per poi affrontare l'inquadramento del sito dal punto di vista paesaggistico e territoriale.

Le conclusioni a cui giunge il proponente sono che:

“Il progetto analizzato è stato valutato in base alle possibili modificazioni e/o alterazioni che la sua realizzazione comporta a livello paesaggistico, dal punto di vista delle interazioni che gli elementi di progetto vanno ad instaurare con il contesto in cui vengono inseriti.

Seguendo tali indicazioni si evincerebbe che il progetto oggetto di studio non ha apportato modifiche agli elementi costitutivi del paesaggio, considerando innanzitutto che le dimensioni e proporzioni dell'edificio progettato non si sono di molto scostate da quelle dell'edificio preesistente, e dunque non hanno comportato modificazioni all'assetto scenico o panoramico del contesto, ma anzi il progetto fondato su una alta qualità del disegno architettonico, contribuisce al miglioramento da un punto di vista estetico e percettivo dell'area; si denota anche che il progetto è ben integrato nel contesto, in particolar modo in riferimento alla connotazione di “strada mercato” della SR 11 come indicato nei vari strumenti di pianificazione. Pertanto l'impatto viene considerato POSITIVO”.

Si concorda con l'analisi che porta ad escludere impatti significativi aggiuntivi sull'ambiente, non ritenendo comunque adeguatamente motivato il fatto che l'intervento possa addirittura avere un impatto di tipo positivo; si rileva altresì la mancata disamina rispetto all'ambiente di lavoro.



# 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

## VALUTAZIONE

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

### CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

Lo studio ha riguardato l'analisi e la verifica funzionale del sistema viario afferente al nuovo complesso commerciale tenuto conto degli interventi limitrofi significativi. Le verifiche sono effettuate secondo la vigente normativa stradale D.M. n. 6792 del 05.11.2001 "Norme Geometriche e Funzionali per la Costruzione delle Strade" e D.M. n. 1699 del 19.04.2006 "Norme Geometriche e Funzionali per la Costruzione delle Intersezioni Stradali" mediante software specialistici HCS e aaSidra che implementano le teorie HCM Highway Capacity Manual ed in grado di fornire tutti i parametri funzionali e prestazionali degli assi e delle intersezioni. Il modello della rete stradale ed i dati di traffico a base delle verifiche sono stati ottenuti da un apposita campagna di indagine, come indicato al paragrafo 4.2, e dai seguenti precedenti studi effettuati nella stessa area ed in particolare:

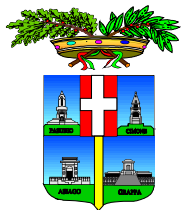
- Master Plan ViVer – Corridoio Vicenza-Gambellara - Valutazione del traffico generato dai nuovi interventi e la capacità reggente della rete viabilistica – Anno 2012
- Studio di impatto sulla viabilità relativo a un centro commerciale (Grande Struttura di Vendita) di 15.000 mq di vendita dei settori alimentare e non alimentare in Comune di Altavilla (VI) – Anno 2012 e integrazione anno 2013.

In base a tali dati è stato quindi elaborato il sottomodello della rete nell'area di specifico interesse dello studio, implementando quattro scenari:

- 1) Stato Ante Operam: relativo all'anno 2012 (ante Rotatoria via Olmo) sia in termini di domanda (flussi di traffico) sia di offerta; nel sistema viario Ante Operam l'intersezione tra via Olmo S.R. 11 e via Sottopasso Olmo era regolata da semplice diritto di precedenza prima della riqualificazione a Rotatoria realizzata dai soggetti attuatori Migross - Casabella.
- 2) Stato di Fatto Post Operam: relativo al corrente anno 2014, sia in termini di domanda (flussi di traffico) sia di offerta; nel sistema viario attuale e presente la Rotatoria tra via Olmo S.R. 11 e via Sottopasso Olmo realizzata dai soggetti attuatori Migross - Casabella.
- 3) Stato di Progetto Fase 1: l'offerta rimane invariata rispetto allo Stato di Fatto Post Operam, mentre viene inserito il traffico aggiuntivo generato/attratto dalla struttura Migross - Casabella.
- 4) Stato di Progetto Fase 2: alla Fase 1 vengono aggiunti i volumi di traffico generati/attratti dalla nuova struttura di vendita di 15.000 m<sup>2</sup> della soc. SIAD srl che ricade all'interno dell'area di raggio 1.000 m già autorizzata ma non ancora realizzata. Le verifiche di capacità sono state effettuate per l'ora di punta del Venerdì sera OdP 17.00-18.00 tipica degli insediamenti commerciali che danno origine al maggior carico del traffico somma di quello ordinario e di quello generato / attratto dalla struttura in oggetto.

Dal confronto fra le varie tabelle riassuntive riportate, si afferma in particolare che :

1. sulla rete stradale esaminata si registrano volumi di traffico leggermente superiori a quelli esposti nei citati studi ViVer e Siad (confronta Par. 4.2 e 8.7). Tale affermazione risulta sommaria e non argomentata alla luce del fatto che non è presente uno specifico confronto con i dati del citato studio ViVer;
2. migliorano i Livelli di Servizio fra lo Stato Ante Operam Tab. 2.1 e quello Post Operam Tab. 2.2 per effetto della Rotatoria S.R. 11 – Sottopasso Olmo realizzata da Migross – Casabella. Tuttavia si nota che le matrici rilevate nel 2014 e presentate a pag. 11-12 per l'ora di punta del venerdì dovrebbero corrispondere alle matrici dello "stato di fatto post operam" (flussi al 2014 e rotatoria tra via Olmo, SR11 e via Sottopasso Olmo) ma ciò non avviene; non appare inoltre chiaro come sia stato possibile estrapolare la matrice ante operam relativa all'anno 2012 dato che i rilievi sono stati effettuati nel gennaio 2014;



# 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

3. il traffico generato/attratto dall'insediamento Migross-Casabella (Fase 1) non modifica nella sostanza i Livelli di servizio del sistema viario come si deduce dal confronto fra le Tabelle Tabella 2-2 e Tabella 2-3. Tuttavia nell'indicazione del LOS viene presentato un range (ad esempio A-D, C-E) che non consente di identificare il livello di servizio dell'intera intersezione;

4. con l'attivazione del centro commerciale SIAD diminuiscono leggermente i Livelli di Servizio per alcune manovre sulla S.R. 11 e S.P. 34, ma in modo del tutto accettabile considerato che le verifiche sono condotte nell'ora di massima punta in ambito densamente urbanizzato a grande vocazione produttiva / commerciale / direzionale.

I risultati delle verifiche evidenzerebbero quindi Livelli di Servizio migliorati rispetto allo Stato Ante Operam e comunque adeguati nello Stato Attuale e di Progetto considerata la funzione della S.R. 11 e S.P. 34 di assi urbani / periurbani a supporto dell'intenso traffico commerciale / pendolare di questa zona della Provincia di Vicenza. Tuttavia la determinazione del LOS viene presentata per ogni manovra di svolta ma non viene definito un LOS per l'intera intersezione (capitolo 8); inoltre per le intersezioni a rotatoria, diversamente da quanto indicato, devono utilizzarsi i criteri definiti per le intersezioni a precedenza e stop (tabella 8-1 parte destra di pag. 21).

La viabilità esistente, con gli interventi di miglioramento realizzati, e quindi in grado di sostenere la strutta Migross - Casabella e di garantirne l'accessibilità e la sostenibilità sul piano viabilistico ed e quindi del tutto autorizzabile.

Si ritiene lo studio del traffico presentato dalla proponente incompleto di alcuni fondamentali aspetti, sia in relazione all'amplificazione dei flussi rilevati , così come alla loro distribuzione ed al calcolo di tutte le componenti interessate; altre criticità emergono in relazione al confronto tra matrici "ante operam" e "post operam" e non appare inoltre chiaro come sia stato possibile estrapolare la matrice ante operam relativa all'anno 2012 dato che i rilievi sono stati effettuati nel gennaio 2014. Infine, non viene definito un LOS per l'intera intersezione e non viene presentato il calcolo del Livello di Servizio dei tronchi stradali analizzati nei paragrafi precedenti e, allegato allo studio del traffico, viene riportato il conteggio classificato dei flussi nella sezione 1 direzione A e B ma non vengono riportati i conteggi classificati delle manovre ai nodi (4 nodi). In considerazione di quanto sopra riportato e rilevando inoltre la mancata correlazione ed analisi con la limitrofa attività commerciale ed all'evidente sovrapposizione degli accessi, si ritiene che per la presente matrice vi sia un potenziale impatto negativo e significativo sull'ambiente.

## VALUTAZIONE

*Il tema relativo alla caratterizzazione della componente legata al traffico ed alla viabilità evidenzia un impatto rilevante, che porta a ritenere presente un impatto negativo e significativo sull'ambiente, con la necessità di specifici approfondimenti, sia dal punto di vista dello studio, come sopra specificato, che dal punto di vista delle soluzioni progettuali necessarie ad affrontare una situazione di evidente e conclamata criticità.*

## CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI, FLORA, FAUNA

Il capitolo prende in considerazione gli aspetti riguardanti vegetazione, fauna ed ecosistemi, con particolare riferimento all'intorno dell'area di intervento (1 km circa dall'area di progetto); per la valutazione degli impatti potenziali sulla componente biotica si è concentrata l'analisi all'interno di un buffer di circa 400 m dall'area di progetto (cerchio giallo); alcune considerazioni di carattere generale sono state comunque fatte anche per l'area vasta di riferimento.

Lo studio proposto differenzia l'assetto naturalistico limitrofo al sito ospitante il nuovo complesso commerciale dall'area vasta di riferimento; sia per la componente vegetazionale che per quella faunistica si è distinto l'ambito relativo al sito oggetto dell'intervento (area urbana di Altavilla) dall'area vasta caratterizzata anche da aree di interesse naturalistico rilevante (SIC Colli Berici).



# 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

Dalla carta della Natura si evince che l'ambito interessato dal progetto si può ricondurre ad habitat definiti in legenda come città, centri abitati e siti industriali attivi, tutti ambienti caratterizzati da valori naturalistici molto bassi. Non risulta esservi presenza di vegetazione naturale di interesse naturalistico o conservazionistico, ma sono state individuate per lo più specie sinantropiche, ruderali e infestanti, presenti principalmente negli incolti interclusi tra i fabbricati adiacenti e lungo le scarpate della ferrovia. Lo stato di fatto del verde pubblico presente nell'immediato intorno dell'area progetto è alquanto degradato con presenza di sporadici esemplari arborei e filari di siepi lungo le strade e i piazzali degli esercizi commerciali presenti lungo la strada provinciale; elementi arborei spontanei sono invece individuabili lungo le scarpate della ferrovia e al margine di qualche coltivo.

Lo studio prosegue poi analizzando "I potenziali impatti sulla componente biotica in fase di esercizio" (Cap. 4.8.5) che si chiude con le analisi e le conclusioni, in cui si ritiene che gli interventi previsti nell'area urbanizzata in cui sorgerà il nuovo complesso commerciale (ambito di modesto valore faunistico e vegetazionale se messo in relazione alle aree della collina), possano determinare impatti nulli o trascurabili sull'ecosistema urbano presente nell'immediato intorno dell'area progetto. Questa affermazione è supportata anche dalla considerazione che, all'interno dell'area di progetto, sono state realizzate superfici a verde all'interno dei piazzali a parcheggio. Tale riqualificazione, secondo il proponente, determinerà nel complesso effetti positivi sia in termini di miglioramento del sistema di connessione e di ricucitura del verde urbano all'interno del comune di Altavilla sia in termini di incremento di habitat per quelle specie sinantropiche che frequentano le aree verdi urbane a stretto contatto con l'uomo e con i suoi manufatti.

In considerazione di quanto visibile nel progetto, non risulta comprensibile quale sia il modo in cui la riqualificazione sopra descritta possa essere concretamente realizzata; inoltre nel tratto compreso fra la rotatoria interessata e quella successiva ci sono zone arboree che ospitano la riproduzione di specie avicole interessanti dal punto di vista naturalistico e non certo riconducibili al modesto valore faunistico dichiarato. Se da un lato il complesso in costruzione non andrà a disturbare sensibilmente tale zona, si reputa comunque utile un maggiore approfondimento su un punto che si ritiene esaurito senza il necessario dettaglio.

## VALUTAZIONE

*Si ravvisano aspetti di criticità e quindi appare necessario acquisire gli approfondimenti sopra descritti, che si ritengono utili per una corretta gestione della problematica emersa.*

## CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA SALUTE DEI LAVORATORI E DELLE PERSONE

Lo studio affronta esclusivamente la "salute pubblica. Tale aspetto viene analizzato secondo un duplice aspetto: il rischio sanitario, inteso come rischio derivante da perturbazioni dell'ambiente naturale e dall'inquinamento, e la sicurezza pubblica",. non affronta, invece, la questione degli impatti sui lavoratori.

In particolare gli aspetti di rischio principale sulla salute umana nell'area di progetto sono legati principalmente all'inquinamento atmosferico e all'inquinamento acustico, ed affrontano la questione ante-operam individuando le acciaierie e fonderie presenti nelle immediate vicinanze e segnalano la ditta Tobaldini SpA come ditta ad incidente rilevante ai sensi dell'art. 15 comma 4 del D.Lgs. 17 agosto 1999 n. 334 s.m.i.

Il breve studio del Tasso di incidentalità stradale è mirato a formulare la seguente conclusione: "Prima della realizzazione da parte di Migross della rotatoria (come condizione necessaria all'intervento), la posizione degli edifici esistenti in corrispondenza di tale intersezione e la grossa mole di traffico presente rendevano l'incrocio molto pericoloso e di difficile percorribilità, soprattutto per chi proveniva da via dell'Olmo."





# 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

Lo studio continua affermando: “Gli effetti sulla salute pubblica determinati dall’intervento di progetto sono stati dedotti dagli studi riportati nei paragrafi precedenti relativamente alle diverse componenti ambientali. Essi sono stati riassunti nella seguente tabella di sintesi” a cui si rimanda (pag. 135 del SPA).

Si ritiene inoltre, sempre per il proponente, che l’intervento induca effetti trascurabili sulla salute pubblica considerando i vettori atmosfera, rumore e inquinamento elettromagnetico. Si ritiene che l’intervento induca effetti positivi sugli aspetti igienici sanitari avendo previsto il tombinamento della fognatura a cielo aperto che scorreva parallelamente alla linea ferroviaria; effetti positivi sono stati indotti anche sulla sicurezza pubblica grazie alla realizzazione delle rotonde tra SR11 e via Olmo. L’impatto è quindi positivo. Pur concordando con l’analisi che porta ad escludere impatti significativi sull’ambiente, si ritiene discutibile, e comunque non adeguatamente motivato, il fatto che l’intervento possa addirittura avere un impatto di tipo positivo; si rileva altresì la mancata disamina rispetto all’ambiente di lavoro.

## VALUTAZIONE

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

## VALUTAZIONE FINALE D’IMPATTO

### CONCLUSIONI

In relazione alle possibili interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, lo studio non ha in alcun modo sviluppato ed approfondito il tema della fascia di rispetto ferroviaria in relazione all’Alta capacità/alta velocità, né tanto meno alle esigenze del trasporto pubblico e del traffico ciclabile, così come sul tracciato dell’ex sedime delle Ferrovie e Tramvie Vicentine.

Il progetto è sicuramente adeguato rispetto al fine che ci si propone di conseguire, tuttavia emergono criticità rispetto ai vincoli territoriali vigenti, che seppure accuratamente evidenziate non vengono poi adeguatamente affrontate e risolte.

Non risultano pervenute osservazioni di alcun tipo, contrarie alla realizzazione del progetto.

L’analisi degli impatti porta a ritenere come il progetto comporti impatti significativi per l’ambiente per quanto riguarda l’impatto viabilistico e potenziali impatti per ciò che concerne il suolo e sottosuolo, ambiente idrico ed impatto acustico, con necessità di un più elevato livello di approfondimento, anche progettuale, al fine di affrontare in modo organico e sistematico le criticità emergenti.

Si ricorda infine come fin dal 2007, la Provincia segnalasse al Comune di Altavilla Vicentina, nell’ambito della variante al P.R.G. allora adottata, come il solo adeguamento dell’innesto sulla S.R. n.11, non fosse sufficiente a supportare i carichi veicolari aggiuntivi dovuti all’insediamento di grandi strutture commerciali.

*Tutto ciò premesso si esprime*

### **PARERE**

*Di assoggettamento del progetto alla procedura di V.I.A., sulla base delle motivazioni di seguito citate.*

- *Le soluzioni viabilistiche proposte ed adottate non appaiono idonee a sostenere l’aumento del volume di traffico conseguente all’attività prospettata, con conseguente peggioramento di una situazione già gravemente critica e deficitaria; tali conseguenze possono comportare conseguenze negative anche per quanto riguarda l’inquinamento atmosferico su scala locale.*



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

UFFICIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- *L'intervento prevede la presenza di pozzi disperdenti in falda, in parziale contrasto con la normativa vigente e non risulta presente alcuna caratterizzazione ambientale del sito, precedentemente occupato da un insediamento di tipo industriale, che portano a ritenere possibili potenziali impatti negativi e ricadute significative dell'iniziativa sulla componente suolo e sottosuolo; a ciò si aggiunge l'impatto sull'ambiente idrico (subsuperficiale), determinato sia dai pozzi disperdenti sopra citati, che dal mancato approfondimento della problematica relativa al rischio idraulico.*
- *Lo studio sull'impatto acustico evidenzia effettive criticità, come evidenziate in premessa, che portano a ritenere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente; va inoltre evidenziato l'insufficiente livello di approfondimento sviluppato per la caratterizzazione delle risorse naturali, flora e fauna.*
- *L'analisi del quadro programmatico ha evidenziato numerose criticità che non risultano poi adeguatamente trattate, analizzate ed approfondite.*
- *Il progetto non ha inoltre considerato le altre possibili interferenze sopra citate, rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, con la conseguente impossibilità di determinare opportunamente ulteriori aspetti critici da considerare e valutare.*

Vicenza, 23 luglio 2014

F.to Il Segretario

dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente

Ing.Ferretti Maria Pia