REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA

MODIFICA TIPOLOGIA E SETTORE MERCEOLOGICO DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA IN FORMA AGGREGATA IN COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA (VI)

RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA DIRETTIVA 92/43/CEE E ALLA DGR N. 2299 DEL 09 DICEMBRE 2014

COMMITTENTE
SIAD S.r.l.
Contrà Porti n. 21
36100 Vicenza (VI)

REDAZIONE STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE, PROGETTO ARCHITETTONICO E COORDINAMENTO GENERALE

C.S. Project s.r.l.
Via Nazionale, 171/A - 36056 Tezze Sul Brenta (VI)
Tel. 0424/561035 - Fax 0424/861326
Cod. Fisc. e P.IVA 03450030287
E-mail: csproject@csworks.it
PEC: c.s.project@legalmail.it

Settembre 2016

1 PREMESSA

La presente relazione è parte integrante dell'allegato E alla DGR n. 2299 del 09 dicembre 2014 ai sensi della Direttiva 92/43/Cee riferita al progetto di modifica tipologia e settore merceologico di una grande struttura di vendita in forma aggregata di titolarità della società Siad S.r.l., localizzato in Comune di Altavilla Vicentina.

Il progetto precedentemente approvato prevede la realizzazione di un unico edificio, che si sviluppa su due piani adibiti a centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare oltre ad alcune attività artigianali e direzionali.

La variante progettuale prevede invece la costruzione di n.2 edifici affiancati e a piano unico ognuno dei quali ospiterà una attività commerciale del settore non alimentare, ottenendo così la modifica di tipologia da centro a parco commerciale.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area di studio è localizzata in Comune di Altavilla Vicentina, provincia di Vicenza. Il nuovo insediamento a destinazione commerciale si estende complessivamente su di un'area, in parte già edificata, di circa 4,66 ettari nel Comune di Altavilla Vicentina. L'intervento in oggetto confina a sud con la Strada Statale n.11, Via Olmo, a nord con Via Ceregatta ad est con aree agricole e ad ovest con l'area ora industriale esistente. Si tratta di un'area fortemente urbanizzata, in cui le principali infrastrutture sono rappresentate dalla strada regionale SR11 Padana Superiore. Il territorio in studio ricade nella sezione CTR, 125"VICENZA", elemento 125060 "Altavilla Vicentina".

La parte ovest dell'area di interesse si presentava già impermeabilizzata per circa 3,09 ettari con capannoni a destinazione industriale e palazzina uffici (ora demoliti). L'area posta ad est invece, di superficie pari a circa 1,57 ettari si presenta a verde e non coltivata con una quota media variabile da 34,40 a 34,70 m s.m.m.

Figura 1 – Localizzazione dell'area di intervento

3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La proposta edilizia oggetto del presente progetto prevede la realizzazione di due corpi di fabbrica autonomi ed indipendenti.

Come previsto dalle NTO del Piano degli Interventi e dalle previsioni di PdL, le altezze urbanistiche dei due edifici sono inferiori ai ml. 10,50 (all'intradosso dell'ultimo solaio) non prevedendo al momento attività che richiedano altezze particolari. Sono previsti su entrambi gli edifici vani tecnici oltre tale quota (rampe di scale e vani ascensori) al fine di consentire l'accesso al piano di copertura per le attività di controllo e di manutenzione degli impianti.

Entrambi gli edifici saranno destinati esclusivamente ad attività di tipo commerciale ovvero costituiti in Grande Struttura di Vendita in forma aggregata del settore non alimentare.

Il progetto, per entrambe le unità, prevede la realizzazione di superfici destinate alle varie attività sviluppate su un piano unico eccezion fatta per limitate porzioni nelle quali sono previste, su mezzanino, gli spazi destinati agli uffici propri delle attività che si andranno ad insediare.

Sul fronte degli edifici è previsto un ampio parcheggio che soddisfa le quantità complessive massime richieste dalla normativa vigente per le grande struttura di vendita

La superficie a parcheggio, in dotazione al presente progetto, viene calcolata nel rispetto della dotazione minima indicato all'art. 6 delle NTO del PI per la grande struttura di vendita del settore non alimentare e risulta verificata anche per quanto riguarda la dotazione richiesta all'art.5 del Regolamento Regionale n°1/2013 (relativamente alla L.R. 50/2012).

Le aree scoperte di pertinenza dell'intero complesso, saranno totalmente adibite a spazi per il parcheggio e ad aree per lo scarico merci ad eccezione di una porzione di area scoperta collocata lungo il lato ovest che sarà destinata alla vendita su superfici esterne al fabbricato.

Le aree adibite alla sosta dei veicoli saranno prevalentemente permeabili con finitura in grigliati inerbiti.

Gli edifici saranno realizzati completamente in struttura prefabbricata, con pannelli perimetrali di tamponamento prefabbricati in c.a. con finitura superficiale esterna a pittura. Sono inoltre previste porzioni rivestite con pannellature metalliche destinate a fungere a pensiline lungo i fronti principali e a supporto per insegne e a tabelle di carattere informativo.

Il piano terra, sarà caratterizzato dalla presenza di aperture vetrate in corrispondenza degli ingressi alle strutture commerciali posti lungo il prospetto principale lungo la Strada Regionale n. 11. Tali vetrate saranno realizzate con l'uso di serramenti in alluminio elettrocolorato, e vetro camera con caratteristiche antinfortunistiche e antisfondamento.

Le suddivisioni interne degli spazi e le relative tramezzature saranno eseguite in muratura di blocchi tipo Leca o in pareti di cartongesso con caratteristica anti effrazione e dove necessario, con caratteristiche di resistenza al fuoco REI 120.

Nell'opera saranno completamente eliminate le barriere architettoniche, ai sensi della L. 13/89, sia per gli spazi esterni e sia per gli spazi interni.

Il progetto prevede che tutte le superfici del piano terra della grande struttura di vendita siano illuminate in parte dalle vetrine dei prospetti principali ed in parte da lucernari posti sui

piani di copertura; i mezzanini saranno dotati di adeguate aperture perimetrali nonché da lucernari posti sui piani di copertura;

Per entrambe le strutture edilizie è comunque prevista, per i vani e le superfici non dotate di illuminazione naturale e/o aerazione naturale sufficiente per garantire i minimi richiesti dalla normativa Regionale Vigente, una adeguata illuminazione artificiale e un adeguato impianto per il condizionamento con trattamento dell'aria primaria e da un sistema di ventilazione e ricambio d'aria forzata.

Su porzioni del piano di copertura, saranno localizzati i macchinari tecnologici a servizio delle singole unità edilizie e tali aree saranno perimetrate con un pannelli grigliati metallici a mitigazione dell'impatto visivo dei macchinari stessi.

L' ampia area a parcheggio esterno, sarà sistemata con alberature ad alto fusto, e queste saranno localizzate e alternate con l' impianto di illuminazione, in maniera tale da garantire una corretta illuminazione di tutte le aree a parcheggio ed esterne in genere.

L'illuminazione delle aree esterne sia destinate ad uso pubblico (aree a parcheggio, viabilità e percorsi pedonali) che private (aree per lo scarico merci) sarà progettata per garantire la sicurezza della mobilità veicolare, ciclabile e pedonale, nonché la riduzione dell'inquinamento luminoso e il risparmio energetico nel rispetto della normativa Regionale Vigente.

Figura 2 - Estratto di progetto (planimetria)

4 SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)

In attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 – relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche – e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02.04.1979 – concernente la conservazione degli uccelli selvatici – sono stati individuati e proposti alla Commissione Europea i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ed anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Relativamente a questo progetto l'area d'intervento non ricade in aree S.I.C. o Z.P.S., come si può notare dalla figura seguente che illustra i siti e le zone speciali più vicine all'area di studio; nella sottostante tabella si riportano le relative distanze dei SIC/ZPS più vicini.

	Distanza dalla zona di studio (punto più vicino in linea d'aria)
SIC IT3220037 "Colli Berici"	ca. 1,7 km
SIC IT3220038 "Torrente Valdiezza"	ca. 2,2 km
ZPS IT3220005 "Ex Cave di Casale - Vicenza"	ca. 5,2 km

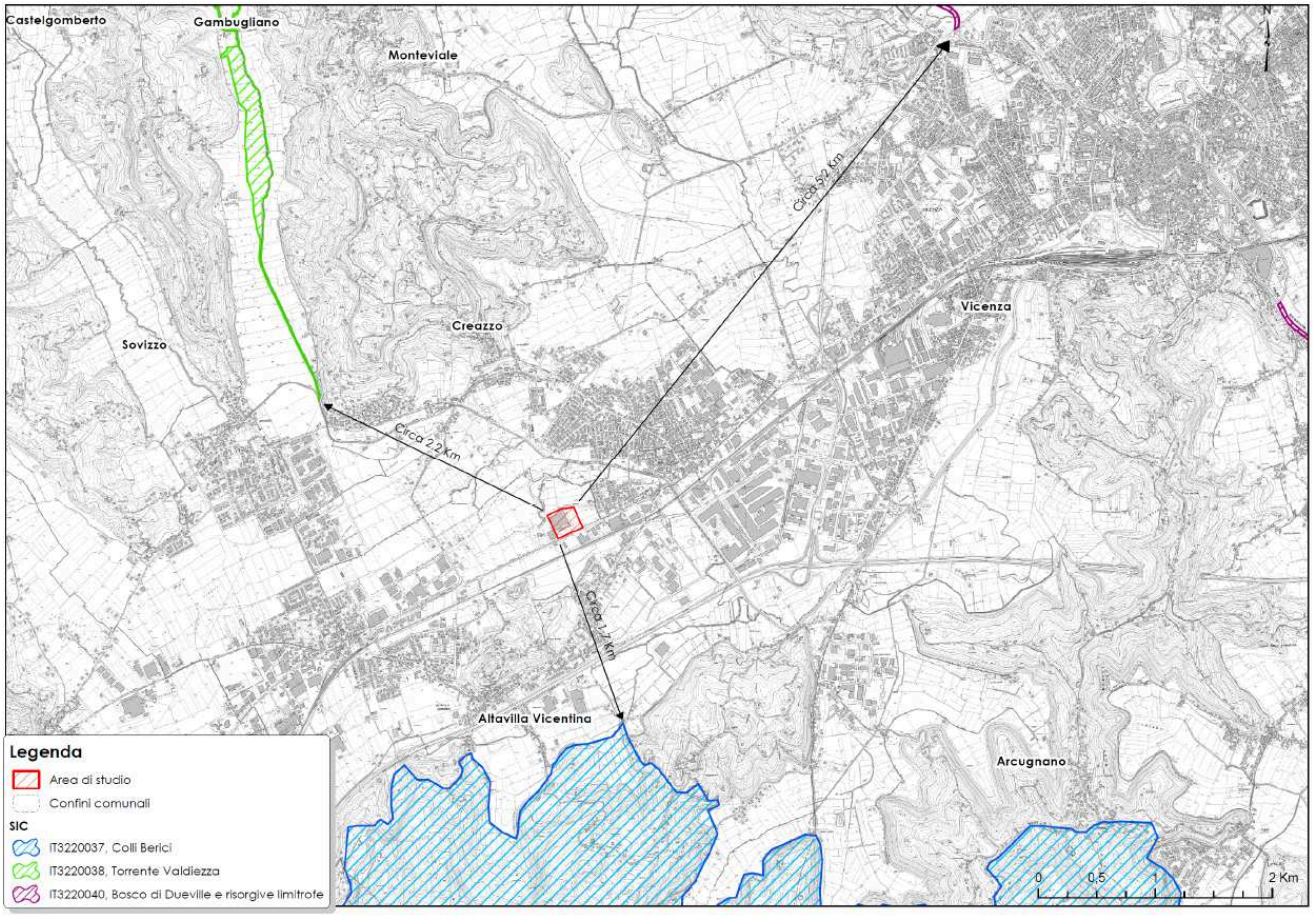

Figura 3– Delimitazione aree ZPS, SIC (fonte dati geoportale Regione Veneto)

5 VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI

L'area tutelata più vicina è il SIC IT3220037 "Colli Berici" a circa 1,7 km a sud dell'area.

In base ai dati riportati in Scheda Natura 2000 sono presenti i seguenti habitat inseriti negli Allegati I e II della Direttiva Habitat 92/43/CEE alcuni dei quali prioritari (*):

3150 Laghi eutrofici naturali con vegetazione del Magnopotamion o Hydrocharition;

3260 Corsi d'acqua planiziali-montani con vegetazione di Ranunculion fluitantis e Challitricho Batrachion;

6110 Formazioni erbose rupicole calcicole o basofile dell'Alysso-Sedion albi;*

6210 Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia) stupenda fioritura di orchidee. Sui Colli Berici sono presenti 33 specie di Orchidacee tra cui spicca Himantoglossum adriaticum, specie presente nell'Allegato II;*

8210 Pareti rocciose calcaree con vegetazione casmofitica - con l'Athamanta turbith che, nei Colli Berici, ha il suo estremo e disgiunto limite orientale di diffusione europea;

8310 Grotte non sfruttate a livello turistico;

9180 Foreste di versanti, ghiaioni e valloni del Tilio-Acerion;*

9260 Foreste di Castanea sativa.Specie SIC Colli Berici Saxifraga berica

La presenza diffusa di cavità naturali ed artificiali, poi, rende l'area dei Colli Berici un sito molto importante anche per le popolazioni di Chirotteri che, in Italia, rappresentano l'ordine con il maggior numero di specie minacciate.

Agli ambienti umidi del SIC sono legate alcune specie di anfibi e rettili tutelati a livello comunitario come Rana latastei, Bombina variegata, Emys orbicularis, Triturus carnifex, inseriti in Allegato II della Direttiva Habitat, e Hyla intermedia, Rana dalmatica, Triturus vulgaris, Natrix tassellata, Podarcis sicula, Vipera aspis, inseriti in Allegato IV.

Il SIC Colli Berici ospita il 100% della popolazione europea di Saxifraga berica, specie inserita in Allegato II della Direttiva Habitat, come "endemica puntiforme"; ciò significa che i Colli Berici sono l'unico sito al mondo in cui cresce spontaneamente.

Sulla base di quanto sopra riportato in merito alle caratteristiche del sito SIC più vicino all'area di studio, si ritiene che tra il suddetto sito tutelato e l'area di progetto, che già precedentemente era caratterizzata dalla presenza di edifici produttivi ora demoliti, non sussistano relazioni di tipo sistemico-ambientale dirette o indirette per il fatto che vi sono interposte infrastrutture stradali, ferroviarie nonché aree produttive.

Si conclude quindi che nell'area di studio non sussiste alcun rischio che la realizzazione del suddetto progetto possa comportare effetti in termini di sottrazione di habitat prioritari o di connettività ambientale per le specie animali e vegetali tipiche del più vicino SIC.