

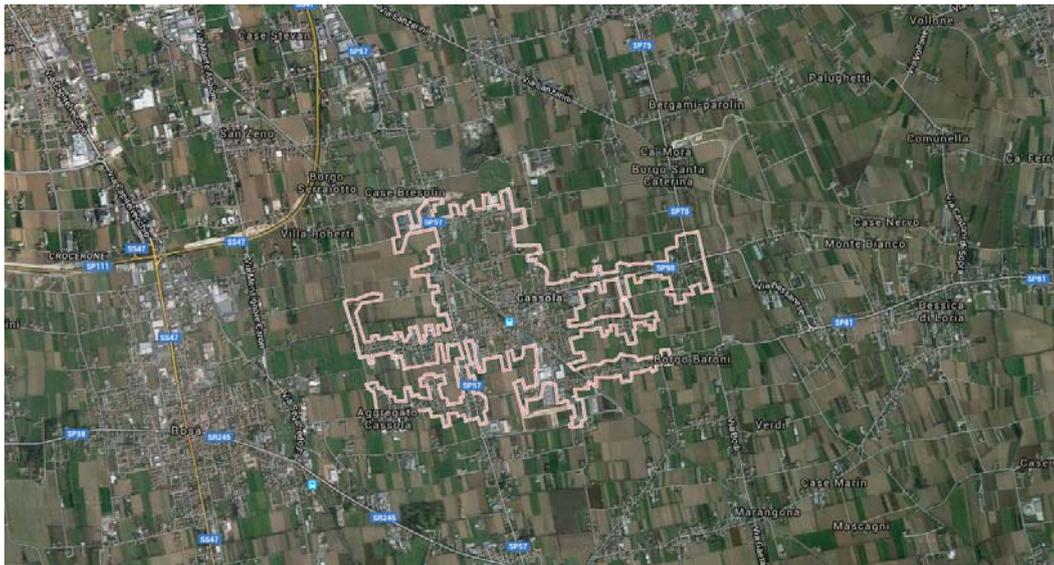


Provincia di Vicenza
COMUNE DI CASSOLA



Lottizzazione "San Francesco"

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE



Argomento:

Valutazione di Impatto Ambientale

Titolo Elaborato

Nota alle integrazioni

RICHIESTA DI INTEGRAZIONI PROT. 26072 DEL 19.04.2018

Committente:

**Arbe Immobiliare s.r.l.
Artuso Giuseppe s.r.l.
Axo s.r.l.**

Tecnici Estensori:

**Dott. Urb. Damiano Solati
Via Gioberti n. 28 - 30038 Spinea (Ve)
Geom. Stefano Pistolato
Via Danubio n°12 – 30020 San Donà di Piave (VE)**



PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE

IN COMUNE DI CASSOLA

NOTA ALLE INTEGRAZIONI

INDICE

| | | |
|---|--|---|
| 1 | PREMESSA | 2 |
| 2 | RICHIESTA DI INTEGRAZIONI..... | 4 |
| 3 | INTEGRAZIONI ALLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE | 6 |

1 PREMESSA

Con nota prot. 26072 del 19.04.2018 il Servizio VIA del Settore Ambientale della Provincia di Vicenza ha comunicato le richieste di integrazioni tecniche, in relazione ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale depositato, e pubblicato in data 16.04.2018.

Il presente documento sintetizza le richieste di integrazioni formulate e da riscontro delle modalità con cui è stata data risposta. Si tratta, pertanto, di un documento esplicativo che accompagna la lettura del nuovo Studio di Impatto Ambientale e degli studi specialistici tramessi unitamente alla presente relazione, ed espone le attività svolte e scelte che hanno guidato la fase di integrazione.

In riferimento a quanto richiesto con nota prot. 26072 del 19.04.2018 gli elaborati integrativi e sostitutivi sono:

- Rel01_SIA;
- Rel05_Acustica;
- Rel06_Acustica di cantiere;
- Rel07_Illuminotecnica.

Si consegna inoltre documentazione integrativa riferita agli aspetti progettuali connessi alla proposta di modifica di gestione delle acque meteoriche:

- Elaborato grafico richiesta di autorizzazione allo scarico delle acque meteoriche;
- Concessione idraulica Consorzio di Bonifica Brenta;

La documentazione integrata risponde anche ai pareri e osservazioni pervenute e trasmesse al proponente con note della Provincia di Vicenza prot. 41602 del 22.06.2018 e prot. 43390 del 29.06.2018

In risposta a quanto richiesto dal Comune di Cassola, viene inoltre depositato lo studio di verifica dei requisiti acustici passivi relativo all'edificio di progetto, elaborato denominato "relazione centro commerciale Cassola", che rientra tra i documenti necessari per l'iter edilizio.

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE

IN COMUNE DI CASSOLA

NOTA ALLE INTEGRAZIONI

In riferimento alla richiesta di integrazioni relativa agli aspetti illuminotecnici, vengono depositati i file Eulumdat relativi alla proposta progettuale, come previsto dall'art. 7 comma 4 let. a) della LR 17/2009.

2 RICHIESTA DI INTEGRAZIONI

Con nota 26072 del 19.04.2018 la Provincia di Vicenza, Servizio VIA, ha rilevato la necessità di approfondire e integrare alcuni passaggi contenuti all'interno dello Studio di Impatto Ambientale depositato, per meglio delineare lo stato dell'ambiente all'interno del quale si opera, e per fornire una più dettagliata descrizione delle attività che si realizzeranno.

Si sintetizza di seguito quanto richiesto.

QUADRO PROGRAMMATICO

1. Si rileva la necessità di approfondire i contenuti del quadro programmatico in riferimento al PTA del Veneto, con particolare attenzione agli aspetti connessi alla sensibilità del conteso locale in relazione agli aspetti delle acque sotterranee, e più in particolare alla Vulnerabilità di falda e Zona di ricarica degli acquiferi.

QUADRO PROGETTUALE

2. Si ritiene necessario approfondire gli aspetti di efficienza energetica dell'edificio e soluzioni volte ad aumentare la compatibilità ambientale dello stesso, anche in riferimento al sistema di ricarica dei mezzi elettrici.
3. Valutare la possibilità di individuare una soluzione alternativa rispetto al sistema di scarico tramite pozzi perdenti.

QUADRO AMBIENTALE

4. **Caratterizzazione dell'impatto acustico.** La stima degli effetti deve essere condotta considerando le alterazioni riferibili al traffico sulla rete esterna (considerando le diverse tipologie di mezzi); inoltre le analisi dei livelli di rumorosità devono essere estese a periodi più ampi, e non solo alle ore di punta. La stima degli effetti sarà prodotta sulla base della verifica del livello differenziale presso i recettori sensibili, scorporando il rumore residuo delle emissioni stradali attuali. La valutazione così condotta dovrà considerare anche la fase di cantiere.
5. **Caratterizzazione dell'impatto degli agenti fisici.** Aggiornare il progetto illuminotecnico con le ultime disposizioni e indicazioni normative, in particolare UNI 11248:2016 e LR 17/2009. Deve, inoltre, essere esplicitata la temperatura di colore

delle sorgenti a LED. Si indica, infine, come sia utile valutare una riduzione del flusso luminoso durante i periodi di chiusura della struttura commerciale.

6. **Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico.** In considerazione della dimensione dell'intervento e della presenza di altre strutture simili si rileva la necessità di approfondire gli aspetti che consentano di assicurare un migliore inserimento paesaggistico, tenendo conto dello scenario paesaggistico ampio, nonché la valorizzazione di coni visuali, connessioni ecosistemiche e soluzioni architettoniche (tetti e pareti verdi, ...).
7. **Caratterizzazione dell'impatto sulle risorse naturali, flora e fauna.** Si chiede di integrare le soluzioni prospettate per la sistemazione del verde con l'utilizzo di più specie, e alternanza di alberature e arbusti, che possano concorrere all'aumento della biodiversità, incrementando anche il valore paesaggistico.

Si chiede, inoltre, di approfondire le indicazioni progettuali che riguardano l'area verde ad ovest della struttura commerciale; in riferimento a questo spazio, che funge anche da elemento di inserimento paesaggistico e ambientale, si chiede che venga dettagliato il computo metrico con indicazione anche dei costi di manutenzione/gestione.

Rispetto a quanto sopra sintetizzato sono stati aggiunti nuovi paragrafi o inserite precisazioni e approfondimenti all'interno dei capitoli che già trattano i temi.

Per alcuni elementi specifici, riferito agli studi specialistici allegati, sono stati aggiornati gli studi stessi, le conclusioni sono state quindi riportate all'interno del SIA.

3 INTEGRAZIONI ALLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

Si sintetizzano e indicano le modalità con cui è stata data risposta alle integrazioni precedentemente descritte.

QUADRO PROGRAMMATICO

1. All'interno del SIA integrato è stato inserito un apposito paragrafo (par. 2.3) riferito all'analisi dei contenuti del PTA del Veneto. In dettaglio sono stati analizzati gli elaborati "Carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica", "Zone omogenee di protezione" e "Zone vulnerabili ai nitrati di origine agricola", nonché le norme di piano di riferimento.

L'ambito in oggetto ricade all'interno di spazi sensibili, in relazione alla permeabilità del sottosuolo, è stato tuttavia riscontrato come l'intervento in oggetto non abbia diretta interferenza con il sistema di falda e non comporti alterazioni tali da risultare incompatibile con gli indirizzi e tutele previste dal PTA.

Sono stati inoltre riportati alcuni elementi riferiti al tema di carattere idrogeologico indicati all'interno del PTRC del Veneto (par. 2.2).

QUADRO PROGETTUALE

2. All'interno del SIA (par. 3.3) si riportano le scelte progettuali riferite in particolare al sistema fotovoltaico proposto, indicando in particolare la stima delle riduzioni delle emissioni in atmosfera rispetto a sistemi "convenzionali". Si evidenzia come i dati riportati all'interno del SIA integrato siano reperiti dalla documentazione già depositata a seguito della richiesta di integrazione documentale (elaborati progettuali allegati al PdC), trasmessi in data 09.01.2018

Si riporta, inoltre, come materiali, tecnologie e impianti utilizzati saranno moderni e certificati, concorrendo quindi alla migliore efficienza energetica.

In riferimento alle colonnine per la ricarica dei mezzi elettrici, all'interno del progetto non viene espressamente indicata la tipologia e le caratteristiche tecniche dei sistemi, che saranno oggetto di scelta da parte del proponente in fase di attuazione delle opere. Tuttavia è indicata la loro collocazione e la possibilità di servire contemporaneamente 4 mezzi. Gli elementi posizionati saranno comunque di ultima generazione, e potranno sfruttare sia l'energia della

rete che quella prodotta dal sistema fotovoltaico installato in copertura dell'edificio di progetto.

3. In fase di approfondimento del tema, come riportato nel par. 3.3.3 del SIA, è stata verificata la possibilità di sostituire il sistema di gestione previsto (con pozzetti perdenti) con una soluzione che preveda il rilascio delle acque meteoriche all'interno della canaletta Fagan Felette, corpo idrico di superficie che corre a sud del lotto d'intervento, a confine con le abitazioni limitrofe. Si tratta di un canale di bonifica che si sviluppa in tratta artificiale che può essere facilmente e direttamente collegata alla rete di progetto, senza dover apportare modifiche al sistema di collettamento già proposto. In riferimento a questa ipotesi è già stata avviata una fase di verifica della possibilità di operare in tal senso confrontandosi con l'ente competente. Si allega alla presente documentazione la concessione allo scarico rilasciata dal Consorzio di Bonifica Brenta per l'immissione delle acque di prima pioggia, opportunamente trattate, e i volumi seguenti all'interno della canaletta Fagan Felette. Il progetto prevede comunque di mantenere il sistema di trincee drenanti per garantire una maggiore sicurezza per il deflusso delle acque meteoriche, come dettagliato all'interno del SIA.

QUARDO AMBIENTALE

4. Caratterizzazione dell'impatto acustico.

In riferimento a quanto espressamente indicato all'interno della richiesta di integrazione si è proceduto ad avviare una nuova campagna di misurazione del clima acustico. È stato così predisposto un nuovo studio acustico che integra e sostituisce l'elaborato depositato. Il documento riguarda di fatto un aggiornamento e integrazione degli aspetti conoscitivi riferiti al precedente documento ampliando l'arco temporale di analisi. Questo aspetto è stato affrontato attraverso una campagna di rilevamento acustica dell'area sviluppata su un arco temporale di 24 ore, di spazi situati in prossimità dell'area d'intervento, a margine di realtà abitate oggi già presenti. Questo ha permesso di verificare come i valori medi che si riscontrano durante la giornata si attestano al di sotto dei valori presi in esame all'interno della documentazione già depositata. In tal senso le analisi e valutazioni già condotte rispecchiano una situazione limite, potendo stimare quindi come mediamente la situazione locale risulti meno critica rispetto agli eventi più

significativi studiati. Le elaborazioni già condotte all'interno dello studio depositato fanno pertanto riferimento alle situazioni di maggiore criticità che si possono registrare all'interno del contesto; la valutazione riferita a tali momenti risulta pertanto cautelativa, dal momento che gli effetti che si sviluppano per periodi più prolungati avranno minor intensità.

Lo studio riporta, inoltre, in modo più chiaro e completo le fonti di emissione acustica introdotte a seguito della realizzazione della nuova realtà, in particolare traffico veicolare e impianti.

Gli approfondimenti condotti non hanno portato a conclusioni diverse rispetto a quanto già valutato all'interno della precedente fase valutativa.

5. Caratterizzazione dell'impatto degli agenti fisici.

Il documento specialistico riferito al tema è stato aggiornato e integrato in riferimento a quanto richiesto. In particolare è stata verificata la conformità delle soluzioni impiantistiche rispetto all'aggiornamento normativo riportato all'interno della nota prot. 26072 del 19.04.2018. La relazione riporta le soluzioni impiantistiche e le caratteristiche dei corpi illuminanti che dovranno essere collocati al fine di assicurare il rispetto dei limiti di legge, per garantire il contenimento dell'inquinamento luminoso e il confort e sicurezza dell'area.

Gli aspetti relativi alle caratteristiche dei corpi illuminanti e la qualità del sistema di illuminazione sono stati verificati sulla base della normativa di riferimento attualmente vigente. Sono state così riviste alcune scelte impiantistiche di dettaglio, che non comportano comunque modifiche progettuali o necessità di rivedere scelte strutturali o impiantistiche significative.

In fase attuativa potranno comunque essere collocati elementi che garantiscono ulteriore efficienza, in ragione di quanto offerto dal mercato al momento dell'esecuzione delle opere.

6. Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico.

Come indicato all'interno del SIA, e riportato all'interno della stessa richiesta di integrazioni, l'area d'intervento si inserisce all'interno di uno scenario ampio, o contesto paesaggistico, dove i rilievi del sistema del Grappa e dell'altipiano di Asiago definiscono le quinte visive. In tal senso gli interventi di trasformazione si

devono sviluppare in relazione a tali elementi, sempre in ragione del grado di alterazione e dimensione delle opere. Un intervento edilizio come quello proposto non assume dimensioni tali da alterare le relazioni prospettiche di ampia scala, potendo agire in riferimento agli elementi di intervisibilità locali. In tal senso, come meglio specificato all'interno del SIA integrato (par. 4.13. -paesaggio), le attenzioni progettuali sono volte proprio a contenere gli effetti di alterazione del quadro locale, anche in riferimento a potenziali relazioni più ampie. L'adozione di soluzioni particolari, quali tetti o pareti verdi, altera la natura della struttura proposta e crea un elemento disarmonico e disarticolato rispetto alle realtà limitrofe, che strutturano il polo commerciale esistente. L'edificio in se non ha le dimensioni, e quindi, la forza tale di creare un elemento identitario a se, che viene di fatto letto come una parte del tessuto edilizio del parco commerciale. All'interno del SIA sono stati indicate le soluzioni che comunque garantiscono una migliore qualità e integrazione con il contesto percettivo e paesaggistico.

7. Caratterizzazione dell'impatto sulle risorse naturali, flora e fauna.

Sulla base di quanto indicato dalla richiesta di integrazioni è stato previsto, all'interno del SIA integrato (par. 3.3.3 – aree verdi), di poter collocare più tipologie di specie, privilegiando anche la compresenza di alberature e arbusti. Vanno comunque privilegiate le specie autoctone più resistenti alla presenza dei veicoli, e che necessitano di minori attenzioni e manutenzioni; in particolare per gli spazi di sosta e passaggio di utenti si ritiene utile evitare di collocare alberi da frutto che possano produrre sporcizia o rischio per l'utenza.

Come già riportato all'interno dello SPA (par. 3.3.3 e 3.4), e qui evidenziato, l'area verde posta ad ovest della struttura commerciale non sarà realizzata dal proponente, o tramite somme messe a disposizione dallo stesso. Si tratta infatti di un'area verde connessa ad altri interventi, che saranno realizzati in modo indipendente dall'intervento in oggetto. La progettazione di questo spazio, così come la sua realizzazione, compete pertanto ad un iter distinto e separato, che è comunque già programmato dall'amministrazione comunale di Cassola.

Il proponente, secondo quanto stabilito all'interno del PUA "San Francesco" di cui l'intervento in oggetto è diretta attuazione si è reso disponibile alla manutenzione dell'area una volta che questa sarà realizzata, sulla base di apposita convenzione. Non è pertanto possibile produrre documentazione di dettaglio o

PROGETTO PER LA REALIZZAZIONE DI UN EDIFICIO COMMERCIALE

IN COMUNE DI CASSOLA

NOTA ALLE INTEGRAZIONI

maggiori indicazioni progettuali, ed ancor meno elementi di carattere economico-finanziario.

Come già valutato in sede di VAS, l'assunzione d'impegno del proponente risulta di interesse per la riduzione dei potenziali effetti in relazione ai futuri sviluppi delle aree limitrofe, garantendo la presenza e stabilità di elementi volti a meglio inserire la nuova realtà rispetto al contesto attuale e allo scenario futuro.

Alla luce degli aggiornamenti e approfondimenti condotti, sulla base della richiesta di integrazione, non sono emersi elementi tali da evidenziare la presenza di criticità o sensibilità ambientali connesse al sito in oggetto e all'intervento proposto, che non fossero già state individuate all'interno della documentazione già depositata.

Le valutazioni e stime degli effetti ambientali riportati all'interno dello Studio di Impatto Ambientale non hanno subito modifiche. È stata prevista una diversa modalità di gestione delle acque meteoriche che risponde alle richieste di approfondimento avanzate dalla Commissione Provinciale VIA, che risultano attuabili e non producono effetti significativi sull'ambiente.

All'interno del SIA si è provveduto inoltre ad inserire, in allegato, il cronoprogramma delle attività necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, e quello relativo alla realizzazione dell'edificio, dando così risposta anche alla richiesta di integrazioni formulata dal Comune di Cassola.