



COMUNE DI CASSOLA

PROVINCIA DI VICENZA

UFFICIO DEL SINDACO

Piazza A. Moro, 1 – 36022 Cassola (VI) – Cod. Fisc. 82000790244

☎ 0424-530201/530206

✉ segreteria.sindaco@comune.cassola.vi.it

Prot. n.° - **8678**

Cassola, lì 01/12/2017

Provincia di Vicenza
Area servizi al cittadino e al territorio
Settore Ambiente
Servizio VIA

OGGETTO: Procedura di VIA ai sensi dell'art. 27-bis del D. Lgs 152/2006 e s.m.i. riguardante la realizzazione di un edificio commerciale.

Proponente: ARTUSO GIUSEPPE srl, ARBE IMMOBILIARE srl, AXO srl.

NOTA DI OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI CASSOLA.

Con riferimento alla procedura di VIA di cui all'avvio procedimento prot. 75145 del 03/11/2017 acquisito al prot. comunale 14817 del 06/11/2017

PREMESSO

- che tale procedura è finalizzata a verificare se il progetto in questione abbia possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente;
- che ai sensi dell'art. 27-bis del D. Lgs 152/2006 e s.m.i., in questa fase il Comune di Cassola è chiamato ad esprimersi, per quanto di competenza con osservazioni sul progetto depositato dal proponente per la realizzazione di un fabbricato commerciale, in quanto ai sensi dell'art. 27-bis del D. Lgs 152/2006 il provvedimento di VIA costituisce provvedimento autorizzatorio unico, comprendente tutte le autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati, necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto;
- che con nota della Direzione Industria Artigianato Commercio e Servizi prot. 112814/770004 del 23/03/2018 la Regione Veneto ha chiarito che il procedimento di autorizzazione commerciale per le grandi strutture di vendita non confluisce nel procedimento di VIA;
- che l'intervento in oggetto propone la costruzione di un fabbricato commerciale nella forma di "centro commerciale" con superficie di vendita prevista pari a 3.700 mq, costituito da 3 esercizi commerciali, all'interno di un'area urbanisticamente classificata idonea per grande strutture di vendita, all'interno del "parco commerciale SS47" avente attualmente un superficie di vendita autorizzata di mq 17.660;

VISTE

- le indicazioni contenute nella nota della Provincia di Vicenza, acquisita al prot. comunale 5230 del 30/03/2018, con cui si è ulteriormente ribadita l'estraneità al presente procedimento delle valutazioni relative

al rilascio dell'autorizzazione commerciale, allegando copia della succitata nota della Regione Veneto prot. 112814/77.00.04 del 23/03/2018;
- le integrazioni documentali, pubblicate sul portale della Provincia di Vicenza in data 16/04/2018, trasmesse dalla ditta richiedente a seguito delle note di questo Comune prot. 16520 del 01/12/2017 e prot. 16535 del 01/12/2017.

* * *

Tutto ciò premesso e visto, sentiti gli Uffici Comunali, il Comune di Cassola esprime le seguenti

OSSERVAZIONI SUL PROGETTO DELL'EDIFICIO
E SULLO STUDIO AMBIENTALE

A. SULLA COMPLETEZZA DELLE INTEGRAZIONI PRODOTTE DALLA PROPONENTE

Richiamando la numerazione delle osservazioni già esposte con note di questo Comune prot. 16520 del 01/12/2017 e prot. 16535 del 01/12/2017, si rileva quanto segue.

- 1.** Relativamente alle autorizzazioni che la proponente ritiene di ottenere con il provvedimento di VIA, nel file "*elenco pareri autorizzazioni_01.pdf*", pubblicato sul portale della Provincia di Vicenza, viene chiarito che le licenze commerciali seguiranno l'iter indicato dalla Regione; tuttavia, non viene chiarito se il permesso di edificazione è relativo al solo fabbricato o anche alle opere di urbanizzazione.
Deve essere precisato tale aspetto.
- 2.a)** Relativamente al *layout* di progetto, si rileva che l'art. 10.7, punto b), della D.G.R. 1887 del 27.05.1997, per locali commerciali singoli (non inseriti in strutture organizzate) richiede almeno un w.c. per sesso ogni 1.500 mq (quindi almeno due per sesso per l'unità A3).
Deve provvedersi all'adeguamento della progettazione sul punto.
- 2.h)** Si ricorda che dovranno essere richiamate le prescrizioni contenute nel parere VAS/VINCA alla cui reale ottemperanza è stata condizionata l'approvazione del PUA.
Devono essere osservate "concretamente" e non solo "formalmente" tutte le suddette prescrizioni, pena l'inottemperanza del progetto rispetto alla pianificazione urbanistica vigente.
- 3.** Si rileva che la richiesta e le asseverazioni rese non sono corredate da copia del documento d'identità del sottoscrittore (richiedente, tecnici, etc.).
Deve provvedersi all'allegazione della suddetta documentazione.
- 8.** Il Modello Informativo Impianto, All. C alla D.G.R.V. 827/12, non riporta la firma del tecnico incaricato.
Deve essere apposta la firma del tecnico incaricato sul predetto Modello.
- 10.** È stata fornita copia della richiesta di valutazione del progetto inoltrata al Comando provinciale dei Vigili del Fuoco di Vicenza.
È necessario l'ottenimento del relativo parere.
- 13.** La documentazione di valutazione dei requisiti acustici dell'edificio non è stata trasmessa.
E' necessario provvedervi.

16. Infine, si evidenzia che, dopo aver ottenuto il provvedimento di VIA, l'attuazione dell'intervento deve essere subordinata a:

- a) stipula della convenzione urbanistica, compresi tutti gli adempimenti in essa indicati (es. polizze fideiussorie a garanzia delle opere di urbanizzazione, versamento oneri di urbanizzazione, etc.);
- b) pagamento del contributo di costruzione dovuto e dei diritti di segreteria, da corrispondere nelle modalità previste ai sensi della normativa vigente;
- c) comunicazione di inizio dei lavori, corredata da tutta la documentazione prevista dal R.E.C..

Pertanto, si invita la Provincia di Vicenza a richiedere alla Ditta le modifiche/integrazioni documentali mancanti sopra indicate, nonché l'osservanza delle summenzionate prescrizioni VAS-VINCA, come richiamate in sede di approvazione del PUA, e si chiede al medesimo Ente di prescrivere nell'eventuale provvedimento di VIA l'ottemperanza di quanto indicato ai punti a) e b) entro 60 giorni dal rilascio del provvedimento stesso e al punto c) entro 1 anno dal rilascio, pena la sua decadenza.

B. SULL'IMPATTO AMBIENTALE

1. Il sistema di carico/scarico merci attualmente non è ancora ben definito, pertanto dovrà essere necessariamente approfondito nelle sedi opportune e dovrà trovare necessariamente delle soluzioni conformi al piano di zonizzazione acustica, ai limiti di emissione e alla normativa di settore;
2. Si segnala la necessità che venga attentamente e scrupolosamente valutato lo studio del traffico, considerato che già attualmente sono presenti delle criticità, come riscontrato dallo stesso Studio (sezione 3 – Via Papa Giovanni Paolo II: *livello di servizio "D"*) con conseguenze anche sul rumore indotto dal traffico.

Si ritiene che siano necessarie delle misure di mitigazione/compensazione finalizzate a ridurre al minimo possibile l'impatto dell'intervento.

Si evidenzia che, al fine di migliorare la viabilità e di decongestionare il traffico della zona, in buona parte generato dal Parco Commerciale, il Comune di Cassola ha in previsione la realizzazione di una serie di opere, indicate anche nell'allegato estratto del Piano degli interventi:

- a) **realizzazione del tratto stradale di collegamento tra Via Calibri e Via S. Francesco, in prosecuzione verso Nord di quest'ultima** (questa permetterebbe ad es. di separare il traffico che dall'area di intervento si dirige verso Nord, da quello diretto verso Sud, creando anche la possibilità di inibire la svolta a sinistra all'intersezione tra Via Sant'Antonio e Via Giovanni Paolo II);
- b) **realizzazione della rotatoria all'incrocio tra Viale San Giuseppe e Via San Bonaventura** (intervento che permetterebbe ad es. di ridurre colonne in uscita da Via San Bonaventura, decongestionando le vie di uscita dal Parco commerciale verso Sud-Ovest);
- c) **prosecuzione di Via San Bonaventura, con innesto su Via Giovanni Paolo II, in corrispondenza dello svincolo della S.S. 47, sul quale si innesterà anche la bretella ANAS "S.S. 47 DI VALSUGANA-OPERE DI CONNESSIONE ALLA VARIANTE DI BASSANO DEL**

GRAPPA" attualmente in fase di progettazione esecutiva, da parte di tale Ente, con prossima immissione in possesso delle aree per la sua realizzazione (questo tratto in più di Via San Bonaventura dovrebbe dare ulteriore sfogo al traffico in entrata ed in uscita dal Parco commerciale).

L'effetto "decongestionante" per l'incremento di traffico del Parco commerciale dovuto anche al nuovo centro commerciale in oggetto è subordinato all'attuazione di almeno due delle suddette opere comunali, le quali, ancorché previste, purtroppo, attualmente non riescono a trovare la completa copertura finanziaria necessaria.

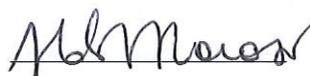
Pertanto, questa Amministrazione ritiene che la Commissione Provinciale VIA prenda attentamente e scrupolosamente in considerazione l'impatto ambientale della nuova costruzione, in modo particolare per gli aspetti sopraindicati.

Si coglie l'occasione per porgere distinti saluti, e si prega di mantenere informato lo Scrivente sul prosieguo del procedimento.

Distinti Saluti.

Il Sindaco

Prof. Aldo Maroso



Allegati: estratto P.I. sul quale sono evidenziate le opere stradali in previsione

