STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

(art. 20 del D.Lgs. 152/20006 e ss.mm.ii)

FINPENGO S.P.A.

APERTURA DI UNA NUOVA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA DELLA TIPOLOGIA CENTRO COMMERCIALE

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA – Provincia di Vicenza

IL PROMOTORE

FINPENGO S.P.A.

FINPENGO S.p.A.

I RELATORI

Dott. Nicola Bortolato

Arch. Emanuela Padovani

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI TREVISO
EMANUELA PADOVANI
N° 3085
Sezione A Settore architettura
ARCHITETTO

STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

MAGGIO 2017

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV)• tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979• C.F. e P.IVA 03753710262
• www.studio-conte.com • info@studio-conte.com

Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

INDICE

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO 2
1.1 PREMESSA 2
1.2 STATO DI FATTO 3
1.2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 3
1.2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA 4
1.2.3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO 5
1.2.4 TITOLI EDILIZI 5
1.3 STATO DI PROGETTO 7
1.3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO 7
1.3.2 STANDARD URBANISTICI 11
1.4 CUMULO CON ALTRI PROGETTI 12
1.5 FASE DI CANTIERE 12
1.5.1 INQUINAMENTO ACUSTICO IN FASE DI CANTIERE 15
1.5.2 PRODUZIONE DI POLVERI 16
1.5.3 AUMENTO FLUSSO VEICOLARE 17
1.5.4 AREE STOCCAGGIO MATERIALI 18
1.5.5 CONSUMI DI RISORSE 18
1.5.6 CRONOPROGRAMMA LAVORI 18
1.6 UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI 19
1.6.1 FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA 20
1.6.2 FABBISOGNO DI ENERGIA TERMICA 20
1.6.3 FABBISOGNI IDRICI 21
1.6.4 UTILIZZO DI ARIA 22
1.6.5 UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO 22
1.7 GESTIONE ACQUE 23
1.7.1 ACQUE METEORICHE 23
1.7.2 ACQUE NERE 24
1.8 PRODUZIONE DI RIFIUTI 24
1.9 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI 26
1.10 RISCHIO INCIDENTI, PER QUANTO RIGUARDA, IN PARTICOLARE, LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE 26
2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO 27
2.1 UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA 27
2.2 LA VIABILITA' 27
2.3 UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO 29
2.3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.) 29
2.3.2 PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.) 37
2.3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) 39
2.3.4 PIANO DEGLI INTERVENTI DEI COMUNI DI BASSANO DEL GRAPPA E DI CASSOLA 43
2.3.5 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEI COMUNI DI BASSANO DEL GRAPPA E DI CASSOLA 50
2.4 CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE 59
3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE 60
3.1 PORTATA, ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO 60
3.1.1 IMPATTO VIABILISTICO 60
3.1.2 ATMOSFERA 61
3.1.3 IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO 61
3.1.4 SUOLO E SOTTOSUOLO 61
3.1.5 SMALTIMENTO RIFIUTI 62
3.1.6 IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI 62
3.1.7 SALUTE PUBBLICA 63
3.1.8 INQUINAMENTO LUMINOSO 65
3.1.9 IMPATTO SUL PAESAGGIO 66
3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO 68
3.3 ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO 68
3.4 PROBABILITA' DELL'IMPATTO 69
3.5 DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO 69
3.6 OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE 70
4. CONCLUSIONI 73

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

1.1 PREMESSA

Il presente studio preliminare ambientale fa riferimento al progetto d'insediamento di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale a prevalenza non alimentare (d'ora in poi in questo studio denominata per semplicità "nuova grande struttura").
Tale insediamento sarà ubicato su un'area del comune di Bassano del Grappa in fregio a via Capitelvecchio nei pressi dell'intersezione a rotatoria tra via Passarin, via Tito Speri e la stessa via Capitelvecchio.
Il proponente Finpengo S.p.A., proprietario dell'area, intende realizzare una nuova grande struttura avente una superficie di vendita complessiva di 7.900 mq del settore alimentare e non alimentare costituita da più esercizi commerciali di cui uno del settore alimentare di circa 1.900 mq di superficie di vendita.

Tale progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 4/2016 che, a sua volta fa riferimento all'art. 20 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "Testo Unico Ambientale", ricadendo nella fattispecie "costruzioni di centri commerciali di cui al D.Lgs.114/1998" indicata sia nell'Allegato A2 della L.R. 4/2016 punto 7, lettera b2) e sia nell'Allegato IV – Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. punto 7, lettera b).
La previsione normativa di cui sopra trova conferma nella L.R. n. 50 del 28/12/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", che all'art. 22 "Requisiti ambientali e viabilistici" al comma 1 stabilisce che:

a. le grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati sono assoggettate alla procedura di verifica o screening;
b. le grandi strutture con superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati, sono assoggettate direttamente a Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.).

Il progetto di cui sopra (nuova struttura di 7.900 mq di superficie di vendita), ricadendo nella fattispecie indicata dal comma 1 lettera a) dell'art. 22 della L.R. 50/2012, è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A..

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.2 STATO DI FATTO

1.2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Bassano del Grappa si estende su una superficie di circa 47,06 kmq, è situato a 129 m s.l.m. con un'escursione di 1.192 m (altitudine minima 84, altitudine massima 1.276) e, al 1° gennaio 2016, secondo l'I.S.T.A.T., conta una popolazione di 43.372 abitanti per una densità di 921,63 ab/kmq. Il comune ha la sola frazione di Rubbio e confina a nord con Campolongo sul Brenta e Solagna, a est con Pove del Grappa, Romano d'Ezzelino e Cassola, a sud con Rosà, Cartigliano e Nove, ad ovest con Marostica e Conco.

Il sito oggetto dell'intervento si trova a Bassano del Grappa nell'area sud-est del territorio comunale in fregio a via Capitelvecchio: nello specifico la mezzeria di tale arteria funge da confine tra i comuni di Bassano del Grappa e di Cassola (in quest'ultimo comune viene toponomasticamente definita via Valsugana).

L'area è catastalmente censita al N.C.E.U., Foglio 10, mappali 180 e 619.

Nella **Tavola 1** del progetto è riportato un estratto di mappa catastale.

Le figure seguenti evidenziano l'ubicazione dell'area oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A.

Figura 1 - Inquadramento territoriale

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Figura 2 – Area del progetto

1.2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA

L'area d'insediamento dell'intervento è classificata dal Piano degli Interventi approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 tra le "zone produttive (industriali-artigianali-direzionali-commerciali-annonari) assoggettate a I.E.D." (art. 25 delle N.T.O.) e inclusa nella sottozona "prod. 63", normata dagli artt. 30 e 34 delle N.T.O..

Il comune di Bassano del Grappa ha qualificato l'area, sulla quale verrà realizzato l'intervento, come "area di degrado edilizio" interna alla perimetrazione di Centro urbano ai sensi della L.R. 50/12 e Regolamento regionale n. 1/2013 (Fascicolo schede descrizione e perimetrazione "Aree degradate" allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015).

Successivamente la ditta Finpengo S.p.a. ha presentato una proposta di accordo pubblico-privato, acquisita in data 13/12/2016 con prot. n. 84079, opportunamente adeguata in data 23/01/2017 con prot. 4066, per l'attuazione dell'intervento di ristrutturazione e rigenerazione urbana del complesso commerciale. La Giunta comunale con propria Deliberazione n. 40 del 14/02/2017 ha espresso il proprio parere preliminare sulla proposta di accordo, valutandola di rilevante interesse pubblico. In seguito con Deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 28/04/2017 è stato approvato lo Schema di Accordo presentato dalla ditta proponente al prot. 16635 in data 14/03/2017 e quindi l'insediamento della Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita fino a 8.000 mq mediante Intervento Edilizio Diretto convenzionato, previa conseguente variante del Piano degli Interventi.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

L'area non è vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

1.2.3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

L'area oggetto del presente studio è situata nella zona a sud del centro storico ed è ricompresa all'interno del perimetro del centro abitato.
Il fronte principale si affaccia su via Capitelvecchio, considerata la "Porta sud" del centro storico di Bassano del Grappa. Il fronte secondario del complesso affaccia su via Carpellina.
La destinazione commerciale è stata impressa all'area sin dagli anni settanta, quando vennero erette le strutture, ancora oggi in parte esistenti, e rilasciate le originali autorizzazioni commerciali.
Sull'area insistono attualmente i seguenti fabbricati:

- un fabbricato ad uso commerciale, costruito nel 1973 e successivamente ampliato nel 1980, occupato da una media struttura di vendita e dal relativo magazzino ubicato al piano interrato;
- un fabbricato ad uso direzionale, con archivio e deposito al piano seminterrato, in stato di abbandono, precedentemente utilizzato come sede di un istituto di credito;
- un complesso di fabbricati ad uso commerciale, con i relativi magazzini e tettoie, da oltre dieci anni dismessi ed in stato di grave fatiscenza.

1.2.4 TITOLI EDILIZI

I fabbricati esistenti sono stati costruiti in conformità ai seguenti provvedimenti, tutti rilasciati dal comune di Bassano del Grappa:

- Licenza edilizia prot. n. 11297/67 del 10/01/1968;
- Licenza edilizia prot. n. 4064 del 20/05/1969;
- Licenza edilizia prot. n. 9069 del 06/11/1972;
- Concessione edilizia prot. n. 5516/80 del 25/08/1980;
- Concessione edilizia prot. n. 4789 del 02/07/1982;
- Concessione edilizia prot. n. 9493/84 del 19/11/1985;
- Concessione edilizia prot. n. 11543/90 del 07/02/1991;
- Concessione edilizia prot. n. 17651/93 del 16/12/1993;
- Concessione edilizia prot. n. 18701/94 del 02/12/1994;

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

- Concessione edilizia prot. n. 6675/95 e successiva variante prot. n. 22891/95 del 02/04/1996;
- Concessione edilizia prot. n. 6924 del 30/06/1998;
- Autorizzazione edilizia prot. n. 4529/98 presentata in data 13/03/1998 e rilasciata in data 07/09/1998;
- Denuncia di inizio attività prot. n. 11732/98 in data 26/06/1998 con fine lavori in data 17/09/1998;
- Concessione edilizia prot. n. 11733/98 presentata in data 26/06/1998 e rilasciata in data 27/11/1998;
- Denuncia di inizio attività prot. n. 14317/98 in data 03/08/1998 con fine lavori in data 15/09/1998;
- Agibilità prot. n. 20078/1998 presentata in data 05/11/1998 e rilasciata in data 09/11/1998;
- Denuncia di inizio attività prot. n. 5316/99 in data 22/03/1999 con fine lavori in data 14/05/1999;
- Denuncia di inizio attività prot. n. 5316/99 in data 21/05/1999 e successiva variante in data 01/10/1999 con fine lavori in data 25/10/1999;
- Concessione edilizia di variante n. 3470/99 del 16/08/1999;
- Agibilità n. 19282/1999 presentata in data 29/10/1999 e rilasciata in data 12/11/1999;
- Concessione ad edificare n. 5086/2002 del 14/05/2002;
- Agibilità presentata in data 06/09/2002.

Il proponente, successivamente e condizionatamente al rilascio delle autorizzazioni ambientale e commerciale per l'insediamento nell'area di una grande struttura di vendita con superficie di vendita complessiva di 7.900 mq, si impegna a presentare una domanda di Permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28-bis D.P.R. n. 380/2001 e ss.mm.ii. per dare attuazione all'intervento edilizio programmato.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.3 STATO DI PROGETTO

1.3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento ha l'obiettivo di riqualificare l'intera area di proprietà, confermando la destinazione totalmente commerciale, con grandi superfici di vendita; intende, attraverso opere di ristrutturazione, demolizione, e ricostruzione, ricomporre l'intero assetto dell'area, ridistribuendo le superfici ed i volumi, secondo una nuova concezione che valorizzi e riqualifichi questo sito commerciale urbano, che si propone come insediamento completamente rinnovato sotto l'aspetto architettonico strutturale, nonché sulle tecnologie impiantistiche che verranno adottate.

L'intervento viene considerato come ristrutturazione per le superfici commerciali al piano terra del blocco nord "A", per la superficie della piazza coperta e per la parte di parcheggio interrato corrispondente alla superficie dell'interrato esistente ora adibito a magazzino. Viene considerato invece intervento di nuova costruzione, il blocco sud "B", per la superficie commerciale al piano terra e per la parte di parcheggio interrato in esubero rispetto all'interrato esistente.

L'intervento avviene a volumetria edilizia inalterata, senza cioè nessun incremento volumetrico rispetto ai manufatti esistenti, anzi con una riduzione effettiva e marcata delle superfici legittime presenti.

In termini quantitativi si intende realizzare spazi commerciali per una superficie lorda di pavimento complessiva di 9.600 mq circa con una superficie di vendita di circa 7.900 mq, tutti posti al piano terra.

L'impianto planimetrico viene concepito dando priorità ad alcuni elementi ritenuti irrinunciabili per una buona fruibilità delle strutture: l'accessibilità sia veicolare che pedonale da via Carpellina sul lato ovest che rappresenta un'alternativa ai flussi in entrata e uscita per le aree scoperte e i parcheggi interrati; la potenzialità di utilizzo urbano delle aree ancora libere ad ovest.

La forma planimetrica cerca di dare all'edificio una configurazione architettonica che inviti ad entrare ed incuriosisca il potenziale fruitore, introversa ma che allo stesso tempo determina degli spazi interstiziali di funzionalità sia per il transito veicolare sia per la godibilità pedonale riconducibile a quello di una piazza urbana.

I volumi di progetto consistono in due distinti blocchi edilizi, entrambi con le facciate esterne con andamento rettilineo, mentre le facciate contrapposte interne ad andamento curvilineo: l'esigenza è quella di creare una permeabilità del complesso nel cuore della costruzione e quella di estendere il più possibile i fronti commerciali, facendo convergere tutto in un unico punto focale, dove un grande pozzo circolare accoglierà i collegamenti verticali con il parcheggio interrato.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Le opere strutturali dei volumi fuori terra sono realizzate in parte in acciaio ed in parte con strutture in legno lamellare. La copertura piana con struttura mista acciaio-legno ha uno strato di protezione, parzialmente a tetto verde, parzialmente con uno strato di ghiaie diversamente colorate a settori geometrici. In copertura sono presenti anche i lucernari per l'illuminazione naturale dall'alto e delle zone dotate di copertura con pannelli fotovoltaici, con funzione di protezione e mascheramento delle apparecchiature atte alla climatizzazione dei locali interni.
Gli involucri edilizi sono realizzati con tecniche diverse, funzionalmente ed esteticamente differenti, a seconda dell'orientamento e delle caratteristiche e della gerarchia dei vari fronti. Per questo sono alternate superfici di facciata di tipo opaco e pannelli di calcestruzzo strutturati con matrici decorative ad effetto chiaroscurale. Le superfici opache di facciata sono trattate con lavorazioni efficaci nell'abbattimento degli agenti inquinanti nell'aria.
Il colore predominante verso via Capitelvecchio, fronte principale e verso la piazza/galleria coperta centrale, su cui si affacciano gli ingressi per il pubblico, è il bianco. I fronti su via Carpellina e quelli laterali sono studiati con un accostamento di elementi bianchi, su uno sfondo grigio scuro.

Le aree esterne sono costituite da una piazza coperta centrale, con una superficie di circa mq 1.160, da strade di accesso, marciapiedi, rampe di accesso all'interrato e da aree verdi.
La piazza centrale è prevista con una copertura a struttura in legno lamellare, con soprastante sistema a shed ventilati, con vetratura serigrafata, per mitigare l'irraggiamento solare diretto.
Le pavimentazioni pedonali esterne sono realizzate con graniglie di marmo, mediante la posa di marmettoni di grandi dimensioni. Sono previste colorazioni che disegnino dei motivi decorativi di insieme e un grado di anti scivolosità adeguato alla situazione dei vari settori.
L'impiantistica di illuminazione esterna è costituita da apparecchiature su palo per i parcheggi esterni, a muro ed a sospensione con diffusori a LED nella galleria pedonale (**Allegato 1**).
Il progetto prevede di dotare il complesso di parcheggi sia di superficie che interrati: sul fronte di via Capitelvecchio, con accesso diretto, viene realizzato un parcheggio di superficie per circa 100 posti auto, mentre sul fronte ovest di via Carpellina, sono previsti spazi di parcheggio e manovra per il carico e lo scarico delle merci. Il parcheggio al piano interrato è ricavato sulla totalità dell'impianto planimetrico degli edifici fuori terra, riconvertendo superfici attualmente destinate a magazzino, per una superficie di mq 10.670: la capacità di parcamento conta un totale di circa 320 posti. Per ottenere l'accesso al parcheggio al piano interrato e un collegamento passante tra i due fronti sulle arterie viabili a est ed a ovest, viene realizzato sui lati nord e sud dell'area un sistema di doppie rampe per le auto.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Le strade di accesso e di manovra veicolare sono previste in asfalto, mentre gli stalli a parcheggio sono realizzati secondo le indicazioni dei regolamenti comunali, con blocchetti in calcestruzzo posati su strato drenante in ghiaietto.
In **Tavola 4** sono indicati i parametri urbanistici e la dimostrazione del rispetto degli standard previsti dalle Norme Tecniche del Piano degli Interventi.

Le unità, oltre allo spazio destinato alla vendita, hanno anche una parte destinata a magazzino e sono dotate di propri servizi igienici per il personale dipendente.
I pavimenti interni sono previsti in calcestruzzo levigato e possono essere rifiniti con trattamento in resina o con l'incollaggio di uno strato di materiali diversi.
I serramenti trasparenti, come i fronti vetrina e le porte vetrate, sono realizzati con profili di alluminio di colore grigio e vetrature isolanti antiriflesso. Naturalmente le superfici trasparenti sono costituite da vetri ad alta prestazione isolante e con caratteristiche selettive dell'irraggiamento solare. I serramenti di illuminazione dei locali accessori o di integrazione dell'illuminazione naturale sono anche questi costruiti secondo i migliori principi costruttivi e in osservazione delle norme vigenti.

Il progetto soddisfa pienamente il livello di accessibilità, visitabilità e adattabilità delle unità immobiliari e degli spazi esterni, permettendo l'uso dell'edificio da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale.

La figura seguente evidenzia la pianta del piano terra del fabbricato (**Tavola 5**).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Figura 3 - Pianta di progetto

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.3.2 STANDARD URBANISTICI

Essendo l'immobile destinato all'insediamento di una superficie di vendita pari a mq 7.900, si è proceduto alla verifica degli standard urbanistici a parcheggio effettivo. La nuova grande struttura di vendita commerciale da insediare è dotata delle necessarie superfici da destinare ad area a servizi e rispetta tutte le dotazioni di standard urbanistici ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 50/12 e dell'Art. 5 del corrispondente Regolamento regionale n. 1 del 21/06/2013.

In particolare il Piano degli interventi inserisce l'area di progetto all'interno del perimetro del Centro urbano del comune di Bassano del Grappa. Si procede dunque al calcolo degli standard previsti per le grandi strutture di vendita ricadenti in centro urbano ai sensi dell'art. 5 comma 4, lettera a) del suddetto regolamento: **"***per le zone di completamento deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento e per le zone di espansione, includendo in queste anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunzionalizzazione delle aree o degli edifici, almeno una quantità di 0,5 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento".*

Nello specifico il calcolo degli standard a parcheggio è stato eseguito considerando la superficie lorda di pavimento totale della nuova grande struttura di vendita.

La superficie a parcheggio effettivo disponibile è di 9.990 mq.

Standard stato futuro S.L.P.:

- S.L.P. 9.600 mq
- (S.L.P. x 0,40 mq/mq = superficie richiesta) < superficie a parcheggio disponibile
- (9.600 mq x 0,40 mq/mq = 3.840 mq) < 9.990 mq

Gli standard a parcheggio sono rispettati.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.4 CUMULO CON ALTRI PROGETTI

Allo stato attuale della redazione dell'elaborato, non si è a conoscenza che nella zona oggetto di studio né all'interno del comune di Bassano del Grappa, siano localizzati altri progetti, della stessa tipologia, sottoposti a Studio Preliminare Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale (fonte Provincia di Vicenza).

Nel confinante comune di Cassola nel 2016 è stato sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. il progetto di apertura di una grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale per 4.995 mq di superficie di vendita. L'esito della procedura ha previsto l'assoggettamento a V.I.A. del suddetto progetto.

1.5 FASE DI CANTIERE

L'area di intervento si trova a Bassano del Grappa nel quadrante sud-est del territorio comunale in fregio a via Capitelvecchio.

Lo spazio di cantiere è in zona urbanizzata identificata come tessuto per insediamenti polifunzionali con una rilevante presenza di persone non addette ai lavori, di automobili e di mezzi pesanti per il trasporto di materiali nel vicino centro commerciale.

L'intervento sarà realizzato in ottemperanza al D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Il progetto sinteticamente prevede la realizzazione di:

- scavi e fondazioni;
- parcheggio al piano interrato;
- edificio fuori terra ad uso commerciale;
- finiture interne;
- realizzazione di impianti tecnologici: elettrico, meccanico e antincendio;
- sottoservizi per allacciamento alle vie principali, parcheggio a raso ed aiuole;
- completamenti e finiture;
- sistemazioni esterne.

Dal punto di vista degli impatti in fase di sistemazione del sito e costruzione si possono individuare i disagi arrecati da un tradizionale cantiere schematizzati nella tabella seguente:

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Tabella 1 – Impatti della fase di cantiere

Causa	Effetto	Componente ambientale
- Fase di preparazione del sito: movimentazione terra, scavi, rinterri, ecc.	- Sollevamento e trasporto polveri - Allontanamento fauna - Possibili fenomeni di erosione - Incidenti agli operatori	- Atmosfera - Flora e fauna - Suolo - Salute pubblica
- Interventi di regimazione idraulica	- Modifica del livello di falda - Rischi di esaurimento di pozzi e sorgenti	- Ambiente idrico
- Esercizio di cantiere	- Sottrazione di aree - Inquinamento atmosferico - Aumento del livello medio di intensità sonora - Aumento vibrazioni	- Paesaggio - Salute pubblica - Rumore e vibrazioni
- Utilizzo di cave per materiali di costruzione	- Impatti connessi alla coltivazione di cave	- Suolo e sottosuolo

La fase di preparazione del cantiere consiste nella recinzione dello stesso con l'inserimento di protezioni a cose e all'interferenza con le persone estranee alle attività di cantiere. Si prevede la realizzazione di baracche per le varie necessità, di un impianto idrico provvisorio, di un impianto fognario per le baracche e di un impianto elettrico di cantiere.

Le macchine operatrici sono di vario tipo: oltre a quelle presenti nel cantiere utilizzate per l'esecuzione della maggior parte delle lavorazioni, ve ne sono altre necessarie per le lavorazioni specifiche di durata limitata. Si tratta comunque di macchine operatrici e lavorazioni a cui non vengono imputate particolari emissioni che vadano oltre ad un disagio per chi ne è esposto, peraltro circoscritto alle ore lavorative dei giorni feriali (non sono previste lavorazioni notturne). In generale durante la fase di sistemazione del sito e costruzione delle opere, non sono rilevabili alterazioni stabili della qualità ambientale, trattandosi di impatti a breve termine legate all'attività di cantiere.

L'area di cantiere verrà opportunamente recintata; l'accesso/egresso dei mezzi avverrà da est da via Capitelvecchio.

Di seguito si riporta la prevista planimetria di cantiere.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Figura 4 - Planimetria di cantiere

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.5.1 INQUINAMENTO ACUSTICO IN FASE DI CANTIERE

L'inquinamento acustico in fase di cantiere è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operative. La tabella seguente elaborata dalla U.S. Environmental Protection Agency fornisce alcuni esempi di rumorosità, in relazione alle diverse fasi di cantiere. Nel cantiere non sono previste lavorazioni notturne e le attività si svolgeranno nelle ore lavorative dei giorni feriali rispettando il limite assoluto di immissione di 70 dB(A) ai sensi del "Regolamento per la tutela dall'inquinamento acustico (disciplina delle attività rumorose)" del comune di Bassano del Grappa, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 29 aprile 2016.
In particolare gli orari di attivazione delle macchine rumorose e l'esecuzione di lavori rumorosi rispetteranno quanto stabilito dall'art. 13 del suddetto Regolamento e quindi:

- se la data di apertura del cantiere è compresa tra il 1 ottobre al 31 marzo i lavori potranno essere svolti nell'arco temporale compreso tra le 8.00 e le 12.00 e/o dalle 13.30 alle 19.00;
- se la data di apertura del cantiere è compresa tra il 1 aprile al 30 settembre i lavori potranno essere svolti nell'arco temporale compreso tra le 7.30 e le 12.00 e/o dalle 14.00 alle 19.00.

Tabella 2 - Livelli di immissione in dB (A) nel luogo di costruzione

Operazioni	Tutte le macchine in azione	In azione solo le macchine indispensabili
Sgombero terreno	**84**	**83**
Scavo	**99**	**71**
Fondazioni	**77**	**77**
Costruzione	**84**	**72**
Finiture	**89**	**74**

Altre fonti di rumore sono il traffico dei mezzi lungo la viabilità di collegamento, il trasporto di materiali e lo scarico ed il carico degli stessi. In diversi Paesi europei sono stati valutati i valori di "annoyance" (risentimento mostrato per il disturbo della privacy) manifestati dalla popolazione esposta ad incrementi di rumore.
La figura seguente riporta l'andamento delle reazioni dell'utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

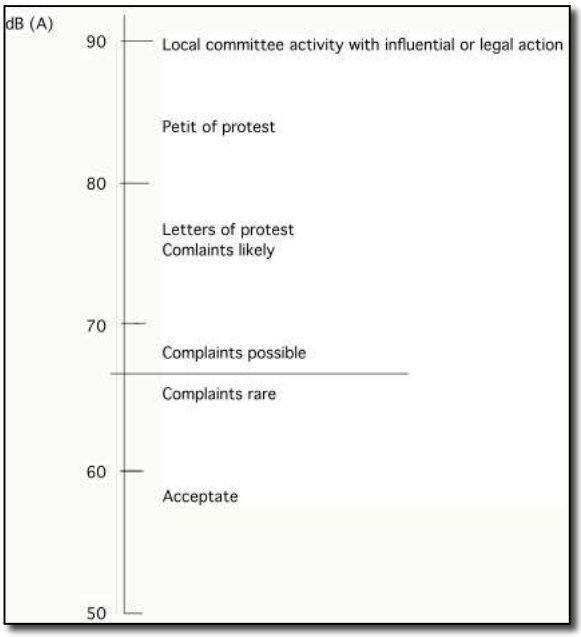


Figura 5 - Reazioni dell'utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali

Bisogna in ogni caso considerare che le operazioni di cantiere hanno carattere di temporaneità e che l'area di cantiere è localizzata in una zona periferica rispetto al centro di Bassano del Grappa.
Per tutte queste motivazioni non si stimano significative condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell'inquinamento acustico.

1.5.2 PRODUZIONE DI POLVERI

L'emissione di polveri in un cantiere è provocata soprattutto dalla movimentazione della terra e dal traffico veicolare pesante.
La polvere sollevata dai mezzi pesanti può comunque essere ridotta adottando gli accorgimenti del caso.
Per quanto riguarda la limitazione degli impatti, i possibili interventi, volti a ridurre le emissioni di polveri possono essere distinti in:

- interventi per la riduzione di polveri nelle aree di attività;
- interventi per la riduzione di polveri nel trasporto degli inerti e per limitare il sollevamento di polveri.

Con riferimento al primo punto, gli autocarri e i macchinari impiegati nel cantiere avranno caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente. A tal fine, allo scopo di ridurre il valore delle emissioni inquinanti, tali mezzi seguiranno i percorsi più brevi

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

possibili da e per il cantiere e saranno dotati di motori a ridotte emissioni inquinanti e saranno sottoposti a una puntuale e accorta manutenzione.

Per quanto riguarda la produzione di polveri indotta dalle lavorazioni e dalla movimentazione dei mezzi di cantiere, saranno adottate alcune cautele atte a contenere tale fenomeno. In particolare, sarà eseguita la bagnatura periodica della superficie di cantiere. L'efficacia del controllo delle polveri con acqua dipende essenzialmente dalla frequenza con cui sarà applicato e quindi, in tal senso, è previsto di ripetere l'intervento di bagnatura ogni volta che se ne verificherà l'esigenza.

Per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti è prevista l'adozione di un'opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto. Inoltre, al fine di evitare il sollevamento delle polveri prodotto dalle ruote dei veicoli sulle piste o strade non asfaltate del cantiere, i mezzi di cantiere viaggeranno a velocità ridotta e verranno lavati giornalmente.

Per quanto riguarda la viabilità al contorno dell'area di cantiere è previsto di mantenere puliti i tratti viari interessati dal passaggio dei mezzi.

In uscita dall'area di cantiere tutti i mezzi saranno obbligati a transitare attraverso l'impianto di lavaggio gomme per pulire le ruote prima di accedere alla pubblica viabilità. L'impianto dovrà rimuovere lo sporco più resistente tra le ruote gemelle e nei profili delle gomme. Le acque reflue dovranno essere scaricate e trattate nelle vasche di dissabbiatura, disoleazione, decantazione e solo in seguito le stesse acque potranno essere riutilizzate per il lavaggio.

Si stima che la corretta adozione delle misure di contenimento in precedenza descritte potrà ridurre sensibilmente l'emissione d'inquinanti in atmosfera in fase di cantiere. Per tale motivo l'impatto residuo, a seguito delle mitigazioni previste, sarà moderato e limitato alle vicinanze del cantiere nonché alla durata dello stesso.

1.5.3 AUMENTO FLUSSO VEICOLARE

Gli effetti sulla viabilità saranno modesti, dato il discreto numero di mezzi di trasporto utilizzati per la movimentazione degli inerti in entrata e in uscita, e saranno limitati alla durata del cantiere. Si precisa inoltre che il cantiere non sarà aperto nelle giornate di sabato e domenica, durante le quali si registra il maggior flusso veicolare della clientela commerciale delle vicine strutture commerciali.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.5.4 AREE STOCCAGGIO MATERIALI

I materiali di risulta e gli scarti di lavorazione verranno stoccati in apposite aree all'interno del cantiere secondo la normativa vigente e periodicamente avviati a recupero e/o smaltimento.
Allo scopo saranno posizionati, in prossimità di tale aree, appositi container metallici per le differenti tipologie/codici CER di rifiuti prodotte dal cantiere quali metallo, carta, plastica, ecc..
I rifiuti liquidi (oli esausti, liquidi di lavaggio delle attrezzature) verranno stoccati in idonei recipienti capaci di prevenire lo spandimento.

1.5.5 CONSUMI DI RISORSE

I consumi di energia e risorse idriche saranno legati al funzionamento delle attrezzature di cantiere e quindi saranno tali da non influire sulla disponibilità locale di tali risorse.

1.5.6 CRONOPROGRAMMA LAVORI

Il cantiere per la realizzazione del progetto avrà una durata complessiva stimata di 21 mesi.
Per semplicità di esposizione si riporta di seguito il cronoprogramma dei lavori.

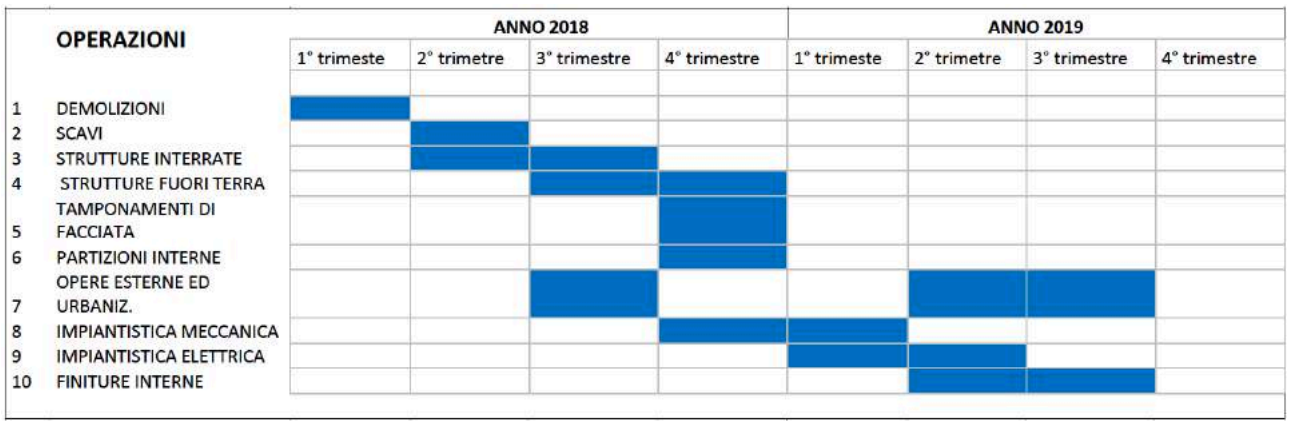


Figura 6 – Cronoprogramma dei lavori

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.6 UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

La tabella seguente mette in evidenza un bilancio energetico globale per quanto riguarda le risorse e le materie prime (energia, metano, acqua) relativamente alla fase di esercizio della struttura commerciale.

Tabella 3 – Bilancio energetico globale

RISORSA NATURALE INTERESSATA		CONSUMI
Risorse per energia elettrica: carbone, energia pulita, ecc..		Energia elettrica di rete e fotovoltaico.
Acqua	Da sottosuolo (pozzo)	Non utilizzata.
	Da corso d'acqua	Non utilizzata.
	Da acquedotto	Utilizzata.
Gas metano		Non utilizzato.
Aria		Utilizzata esclusivamente per impianti di climatizzazione con ricambi d'aria.
Suolo		Il progetto prevede una nuova costruzione e quindi occupazione di suolo.
Sottosuolo		Il progetto prevedendo la realizzazione di un fabbricato, con relativo piano interrato adibito a parcheggio, necessita di utilizzo di sottosuolo, anche per la realizzazione dei sottoservizi al lotto (cavidotti rete elettrica e gas, adduzione acque bianche e nere).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.6.1 FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA

Il consumo di energia elettrica sarà determinato dall'utilizzo degli impianti per il raffrescamento estivo e per il riscaldamento invernale, dall'impianto di refrigerazione dei banchi frigo del punto vendita alimentare e dall'allacciamento dell'utenza dei negozi.

La realizzazione di impiantistica specifica progettata per il risparmio energetico, ai sensi del D.lgs. n. 28 del 3 marzo 2011 "*Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*", consentirà di contenere i consumi energetici attraverso l'utilizzo di un impianto a pompa di calore e fonti di energia rinnovabili quale l'installazione di un impianto fotovoltaico costituito da 850 pannelli da 225 W, pari a 192 kW complessivi (**Tavola 7**).

L'illuminazione sia delle aree esterne che di tutte le aree interne, compreso il parcheggio interrato, sarà realizzata mediante l'installazione di sistemi illuminanti dotati di tecnologia a LED, al fine di minimizzare l'utilizzo di energia elettrica (**Allegato 1**).

1.6.2 FABBISOGNO DI ENERGIA TERMICA

Il fabbricato commerciale da realizzarsi nel comune di Bassano del Grappa presenta, a livello costruttivo, delle strutture edilizie in grado di rispondere pienamente ai requisiti imposti dalle più recenti normative vigenti in materia di contenimento energetico (Decreto Interministeriale 26 Giugno 2015), con l'utilizzo di materiali isolanti di adeguato spessore, in grado di limitare fortemente le dispersioni termiche verso l'esterno, e con lo studio delle varie componenti costruttive allo scopo di realizzare strutture altamente performanti dal punto di vista termico sia durante la stagione invernale che durante la stagione estiva.

Le strutture edilizie vengono verificate anche dal punto di vista igrometrico, con puntuale verifica dell'assenza di condensa superficiale ed interstiziale.

Anche i serramenti dell'edificio presentano caratteristiche tali da rispondere ai requisiti di contenimento energetico previsti dalla normativa, con utilizzo di vetrocamera basso-emissivo e telaio performante dal punto di vista termico. Viene prestata particolare cura nella posa degli stessi, in modo tale da non creare ponti termici che costituirebbero una via di dispersione preferenziale del calore, creando quindi un involucro edilizio performante nella sua totalità.

Il progetto prevede all'interno della nuova grande superficie di vendita l'installazione di due unità rooftop per ogni unità commerciale del tipo aria/aria, posizionate sulla copertura piana del

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

fabbricato, le quali sono in grado di provvedere alla produzione di energia termica per il riscaldamento invernale e alla produzione di energia frigorifera per il condizionamento estivo.
Il riscaldamento e raffrescamento dell'aria avviene grazie ad un sistema a pompa di calore compreso nell'unità rooftop, con compressori Scroll ad alta efficienza che consentono una sensibile riduzione dei consumi energetici e una migliore adattabilità alle esigenze dell'impianto, lavorando a carichi parziali in base all'effettiva richiesta di integrazione termica o frigorifera.
Le utenze di acqua calda sanitaria a servizio dei vari servizi igienici viene garantita da uno scaldacqua a pompa di calore di adeguata capacità tale da consentirne la produzione di almeno il 50% da fonti rinnovabili, che assicura consumi energetici decisamente inferiori rispetto agli scaldacqua tradizionali. In tal modo gli obblighi normativi in materia di fonti rinnovabili risultano ampiamente rispettati (D. Lgs. 28/2011).
Per approfondimenti si rimanda all'**Allegato 2**.
Sulla base delle considerazioni suesposte l'edificio, grazie alle scelte adottate sia in ambito costruttivo che impiantistico, si posizionerà ai vertici della scala di classificazione energetica (Classe A), sinonimo di altissima efficienza energetica. È inoltre garantito in notevole anticipo il rispetto di quanto previsto dal protocollo di Kyoto (anno 2020), cioè la quasi autonomia energetica del sistema edificio-impianto.

1.6.3 FABBISOGNI IDRICI

La gestione del servizio sarà di competenza dell'azienda di servizi pubblici ETRA una multiutility a totale proprietà pubblica, cioè una società soggetta alla direzione e al coordinamento dei Comuni soci che svolge una serie di servizi di rilevanza pubblica. I Comuni soci sono **75** (44 in provincia di Padova, 30 in provincia di Vicenza e 1 in provincia di Treviso).
L'attività di Etra si svolge nel bacino del fiume Brenta, che si estende dall'Altopiano di Asiago ai Colli Euganei, comprendendo l'area del Bassanese, l'Alta Padovana e la cintura urbana di Padova. Questo territorio, attraverso i propri rappresentanti (Comuni e Consiglio di Bacino Brenta), ha affidato a ETRA compiti essenziali per la collettività: la gestione del servizio idrico integrato e la gestione dei rifiuti**.**
Nello specifico i compiti svolti da ETRA sono:

- fornitura di acqua;
- raccolta e depurazione dei reflui nel rispetto di tutti gli standard ambientali;
- lavori di miglioramento delle reti e delle strutture impiantistiche in accordo con le

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Amministrazioni comunali;

- raccolta differenziata e riciclo della maggior quantità possibile dei rifiuti prodotti nel territorio e smaltimento in sicurezza dei rifiuti residui non riciclabili;
- chiusura del ciclo dei rifiuti in ambito locale, come previsto dalla normativa ambientale.

Il consumo di acqua sarà determinato dall'utilizzo dei servizi igienici da parte della clientela e del personale dei punti vendita, oltreché dalle specifiche esigenze del punto vendita alimentare.

1.6.4 UTILIZZO DI ARIA

Tutti i sistemi prevedono l'immissione di aria di ventilazione e l'estrazione di aria viziata in quantità sufficienti a garantire un idoneo ricambio di aria in relazione al numero di persone presenti nei locali climatizzati. Si sottolinea che l'aria espulsa sarà priva di sostanze inquinanti.

1.6.5 UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto prevede la riqualificazione dell'intera area attraverso opere di ristrutturazione, di demolizione e di ricostruzione. Nello specifico saranno demoliti gli edifici esistenti e sarà costruito un nuovo edificio a destinazione commerciale e quindi vi sarà utilizzo e/o spostamento del suolo e l'utilizzo del suolo.
È prevista anche la realizzazione di un parcheggio interrato con una capacità di circa 320 posti auto.
Si precisa che attualmente l'area è totalmente edificata e il terreno impermeabilizzato: l'intervento quindi non avrà ad oggetto l'utilizzo di suolo nuovo, in linea con quanto previsto dalla nuova L.R. sul contenimento di consumo di suolo.
Si allega la "Relazione idrogeologica e valutazione di compatibilità idraulica" (**Allegato 3**).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.7 GESTIONE ACQUE

1.7.1 ACQUE METEORICHE

L'intervento di mitigazione idraulica riguarda lo smaltimento delle acque meteoriche che interessano la superficie coperta dai fabbricati, le aree di transito e parcheggio esterne e quelle a parcheggio semipermeabile.

Considerata la buona permeabilità dei materiali ghiaiosi presenti dalla profondità media di -1,5 m dal p.c. oltre che la presenza di una falda acquifera profonda, gli apporti meteorici potranno essere smaltiti con l'ausilio di vasche drenanti che reimmettono le acque nel sottosuolo.

In tali condizioni la dispersione delle acque ricaricando la falda in maniera distribuita mantiene inalterati i deflussi sulla rete idrografica superficiale.

Le acque provenienti dai piazzali e dalle strade che presentano un notevole trasporto solido in sospensione, prima di essere disperse, dovranno subire un trattamento di filtrazione e decantazione per garantire una maggior qualità dell'acqua, come previsto all'art.39 delle N.T.A. del Piano di tutela delle acque, che prevede il passaggio al sistema di vasche di trattamento (disabbiatura e disoleatura).

Per le acque di dilavamento dei parcheggi che in tali condizioni rientrano nel caso 5-c dell'art.39 delle N.T.A. del P.T.A. lo scarico negli strati superficiali del suolo e sottosuolo non è soggetto al rilascio di autorizzazione.

Il sistema drenante, costituito da Vasche forate di forma cilindrica, non costituisce immissione diretta in falda in quanto la distanza tra il fondo drenante ed il livello massimo della falda e sempre superiore a 40mt.

La natura del terreno permette la completa dispersione senza collegamenti alla rete drenante superficiale e non è necessario prevedere dispositivi di invarianza idraulica.

Si può quindi concludere che dal punto di vista idraulico le portate e i volumi critici di deflusso sono inferiori, nelle condizioni del progetto di riqualificazione, allo stato attuale e sono quindi migliorativi nei riguardi dell'impermeabilizzazione dell'ambito interessato con riduzione del coefficiente udometrico, mantenendo comunque l'invarianza idraulica per il territorio a valle.

Per approfondimenti si rimanda all'**Allegato 4**.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.7.2 ACQUE NERE

Gli scarichi dei servizi igienici vengono recapitati al collettore fognario pubblico gestito da Etra S.p.a. (**Allegato 4**).
Contestualmente alla richiesta di permesso di costruire per il nuovo fabbricato, verrà richiesta la relativa autorizzazione allo scarico.

1.8 PRODUZIONE DI RIFIUTI

I nuovi punti vendita effettueranno la raccolta differenziata per le tipologie di rifiuti: il settore non alimentare produrrà carta, cartone, plastica e imballaggi misti; il settore alimentare, oltre a carta, cartone e plastica degli imballaggi, avrà la produzione di rifiuti organici.
All'interno dell'area commerciale per la clientela saranno posizionati dei cestini raccogli rifiuti con la separazione tra carta/cartone, plastica-metalli e secco non riciclabile.
Il gestore dei rifiuti del nuovo punto vendita sarà ETRA – Energia Territorio Risorse Ambientale che si occupa della raccolta differenziata e del riciclo della maggior quantità possibile dei rifiuti prodotti nel territorio, nonché dello smaltimento in sicurezza dei rifiuti residui non riciclabili.
A tal proposito si segnala che a Bassano del Grappa si trova il "Polo rifiuti di Bassano del Grappa", costituito da un grande impianto di trattamento del rifiuto umido, da un impianto di pretrattamento del rifiuto secco e da un Centro intercomunale di stoccaggio provvisorio di rifiuti riciclabili, speciali e pericolosi.
Anche i rifiuti prodotti dalla nuova struttura di vendita saranno recapitati presso tale Polo.
Il cerchio di colore rosso evidenzia la presenza dell'isola ecologica per la raccolta differenziata a servizio del punto vendita, collocata nell'angolo sud-ovest del lotto. Tale isola ecologica sarà dimensionata in funzione delle superfici dei punti vendita previsti e della relativa tipologia di rifiuti prodotti e sarà provvista di compattatore per carta/cartone.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

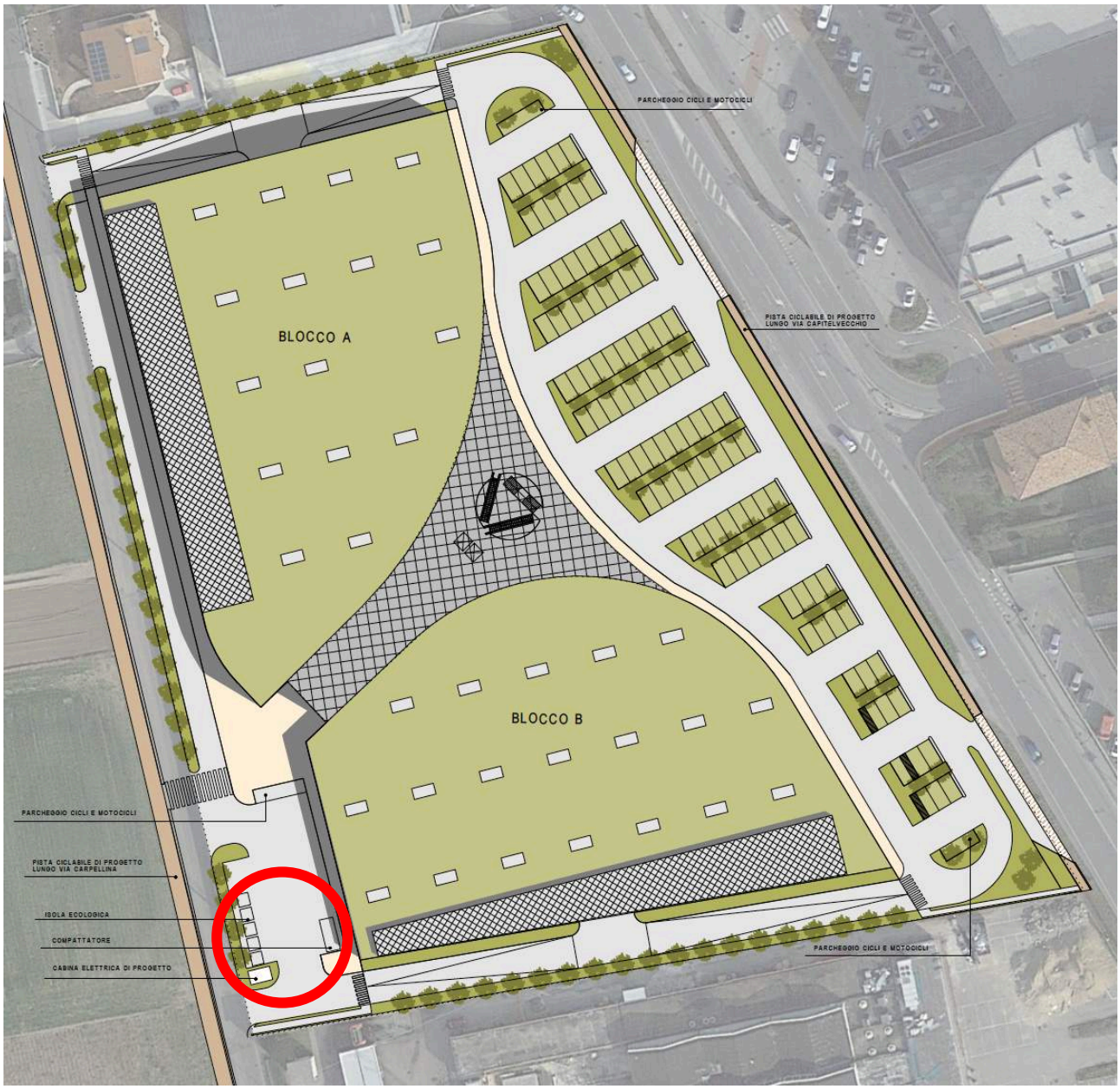


Figura 7 - Ubicazione isola ecologica

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

1.9 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

L'insediamento della nuova grande struttura di vendita con le sue attività determinerà i seguenti tipi di inquinamento:

• *Traffico:* la nuova struttura di vendita opererà su 7.900 mq di superficie di vendita, determinando un indotto pari a 216 movimenti veicolari durante l'ora di punta del sabato pomeriggio, come evidente dallo studio di impatto viabile (**Allegato 5**);

• *Rumore:* l'inquinamento acustico nel caso di una struttura commerciale è strettamente correlato al numero di veicoli che accedono alla stessa. L'aumento di veicoli stimato in seguito all'apertura della nuova grande struttura di vendita determinerà un incremento modesto della rumorosità ambientale di fondo. L'altra fonte di inquinamento acustico generata dalle strutture commerciali è rappresentata dal rumore prodotto dagli impianti tecnologici, in particolare, dagli impianti di climatizzazione e dall'impianto di refrigerazione dei banchi frigo del punto vendita alimentare. A tal proposito il progetto prevede che il livello di pressione sonora esterna, dovuta al funzionamento degli impianti tecnologici, rispetterà i limiti imposti dalle operanti leggi nazionali e comunali, ed in particolare la Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26/10/1995 n° 447 e D.P.C.M. del 14/11/2007 (**Allegato 6**).

• *Aria:* anche l'inquinamento dell'aria sarà prevalentemente prodotto dal traffico veicolare dei visitatori della struttura (**Allegato 7**).

1.10 RISCHIO INCIDENTI, PER QUANTO RIGUARDA, IN PARTICOLARE, LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE

Le nuove attività commerciali operanti nei settori alimentare e non alimentare non utilizzeranno sostanze chimiche e non presenteranno caratteristiche di pericolosità in grado di provocare significativi rischi per l'ambiente e per l'uomo, né all'interno dei punti vendita né al di fuori degli stessi. La costruzione dell'edificio che ospiterà la nuova grande struttura di vendita sarà portata a termine nel puntuale rispetto di tutte le normative di legge in materia di sicurezza.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO

2.1 UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA

L'analisi degli strumenti urbanistici e ambientali del territorio a vari livelli di dettaglio, i vincoli paesaggistici ed ambientali eventualmente presenti, le zone di particolare sensibilità nonché le caratteristiche delle risorse ambientali della zona consentirà di verificare la congruità del progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione del territorio vigenti.

Il lotto su cui verrà realizzato il progetto oggetto di verifica di assoggettabilità si trova in provincia di Vicenza, nel comune di Bassano del Grappa e nello specifico nel quadrante sud-est del territorio comunale.

In particolare il nuovo insediamento si colloca in adiacenza a via Capitelvecchio la cui mezzeria costituisce il confine comunale tra Bassano del Grappa e il comune di Cassola.

2.2 LA VIABILITA'

Al sito oggetto di studio si può giungere per mezzo di via Capitelvecchio la principale arteria comunale di attraversamento del territorio di Bassano del Grappa.

Via Capitelvecchio ha origine dall'intersezione a livelli sfalsati tra la S.S. 47 "Valsugana" e la S.P. 111 "Nuova Gasparona" e prosegue fino alla rotatoria con via Passarin e via Tito Speri ubicata nei pressi del lotto oggetto dell'intervento. Dopo la rotatoria in direzione nord la via prosegue fino al centro di Bassano cambiando però denominazione in via Ca' Rezzonico, via Parolini, viale delle Fosse e via Brigata Basilicata.

Il sito è raggiungibile anche da ovest per mezzo di via Passarin che confluisce nella rotatoria posta nei pressi dell'iniziativa, collegando l'area ovest del centro abitato di Bassano del Grappa con via Capitelvecchio. Da ovest si può accedere all'area oggetto dell'intervento anche tramite via dei Lotti che costeggia l'ospedale di Bassano del Grappa e da cui si può accedere al sito tramite la retrostante via Carpellina.

La S.P. 111 "Nuova Gasparona" collega Thiene a Bassano del Grappa dopo un tratto lungo 24 km partendo dal casello autostradale di Thiene-Schio posto lungo la A31 "Valdastico" che collega Vicenza a Piovene Rocchette e terminando alla confluenza con la S.S. 47 diventando nella sostanza la tangenziale di Bassano del Grappa. Si tratta di un'importante arteria stradale pressoché rettilinea che attraversa da ovest a est anche il territorio comunale di Cassola. In futuro nel tratto compreso

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

tra Marostica e Bassano del Grappa, sarà affiancata dalla Superstrada Pedemontana Veneta attualmente in fase di costruzione.
La S.S. 47 "Valsugana" collega Padova con Trento attraversando anche i comuni di Bassano del Grappa e di Cassola per 131,80 km.
Altre strade che attraversano il territorio comunale di Bassano del Grappa sono:

- la S.P. 248 "Schiavonesca-Marosticana" collega Vicenza a Nervesa della Battaglia ed è lunga circa 80 km;
- la variante est della S.S. 47, classificate secondo il nuovo codice della strada come viabilità primaria di I livello: è la tangenziale est di Cassola e Bassano del Grappa;
- la S.P. 57 "Ezzelina": attraversa il territorio comunale in direzione nord-sud a partire dalla confluenza con la S.R. 245 (che collega Mestre con Rosà) per poi innestarsi nella S.P. 248;
- la S.P. 59 "Granella": è lunga circa 4,3 km e collega Tezze sul Brenta a Bassano del Grappa;
- la S.P. 72 "Fratellanza": è la strada che collega Bassano del Grappa con Asiago con un percorso di circa 33 km;
- la S.P. 73 "Campesana Valvecchia": è lunga circa 25 km e collega Bassano del Grappa con Foza, attraversando Campolongo sul Brenta e Valstagna;
- la S.P. 148 "Cadorna": origina da Bassano del Grappa, prosegue per Romano d'Ezzelino e attraversa il massiccio del Monte Grappa fino ad arrivare alla S.S. 50 in prossimità di Feltre, dopo un percorso di circa 29 km.

Riassumendo le principali arterie stradali che consentono di raggiungere la nuova grande struttura sono:

- da sud e da nord tramite via Capitelvecchio;
- da ovest per mezzo di via Passarin.

Secondo le previsioni degli strumenti di programmazione della viabilità sia veicolare che ciclabile, via Carpellina verrà trasformata in viabilità a doppio senso ciclabile e a senso unico veicolare.
Si creerà pertanto un sistema in uscita ed in entrata a flusso circolatorio intorno all'isolato che darà sfogo ai picchi di traffico nelle ore di punta.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.3 UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO

La determinazione dell'uso attuale del suolo passa, in primo luogo, attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici elaborati e messi a disposizione dalla Regione Veneto con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ed il Piano Regionale di Tutela delle Acque, dalla Provincia di Vicenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal Comune di Bassano Del Grappa attraverso il Piano degli Interventi e il Piano di Assetto del Territorio.
Nelle pagine seguenti si inseriranno, quindi, gli estratti cartografici idonei a descrivere l'uso del suolo nell'area di interesse, partendo dalla pianificazione regionale, a scala più ampia, per scendere in un dettaglio sempre maggiore attraverso la pianificazione provinciale e comunale, analizzando nello specifico i soli elaborati indicanti elementi significativi nell'area e nei suoi dintorni.

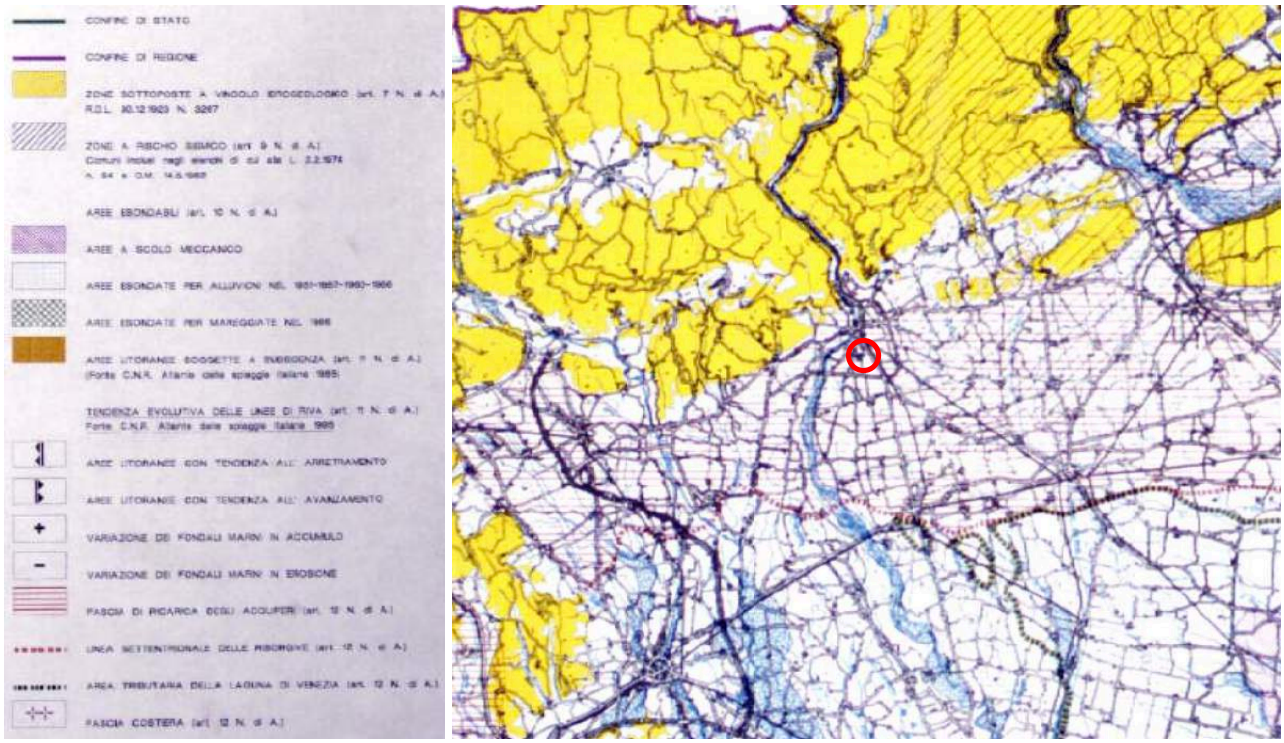
2.3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.)

La Regione Veneto norma il suo territorio con il vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato con D.G.R. n. 7090 del 23/12/1986 ed approvato con D.C.R. n. 250 del 31/12/1991, quest'ultima pubblicata sul B.U.R. n. 93 del 24/09/1992.
Si evidenzia che, in conformità alle nuove disposizioni normative e di programmazione regionale, è in corso il processo di aggiornamento del P.T.R.C..
Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).
Allo stato attuale è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica, con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

Qui di seguito si evidenziano solo le tavole più significative che riguardano l'area di intervento iniziando dall'analisi del P.T.R.C. vigente (1992) per terminare con l'analisi del P.T.R.C. adottato (2009), tenuto conto anche dell'ultima variante parziale al P.T.R.C. (2013).

L'area oggetto di studio è identificata con un cerchio rosso.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

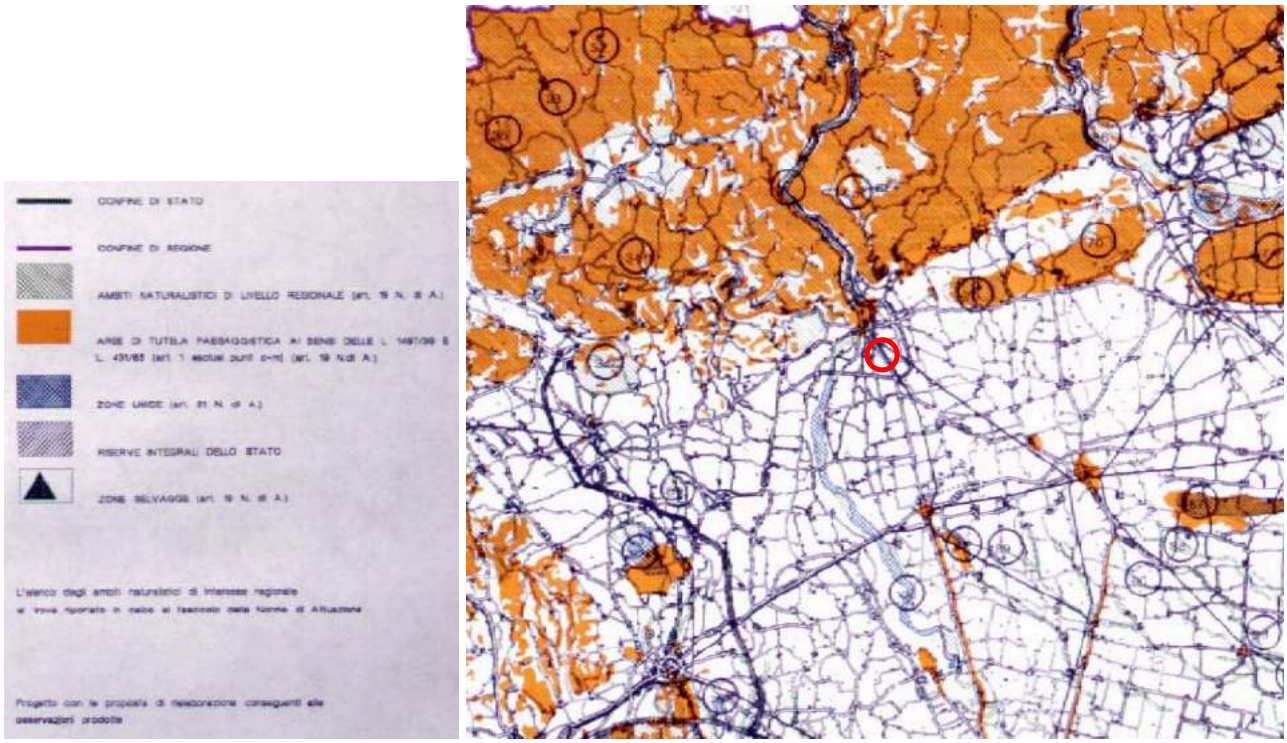


P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 1: difesa del suolo e degli insediamenti

L'area oggetto di studio rientra nella fascia di ricarica degli acquiferi.

A circa 4 km in direzione nord sono presenti zone sottoposte a vincolo idrogeologico.

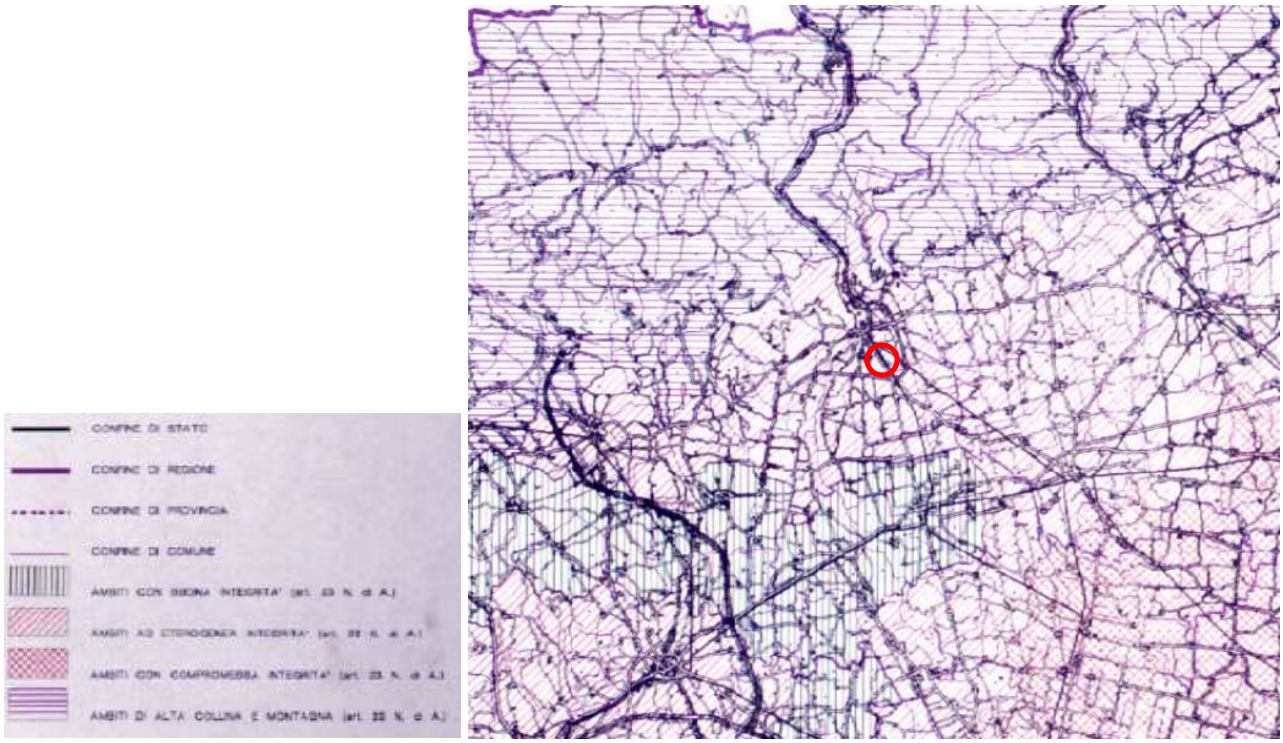
©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 2: ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale

L'area oggetto di studio non rientra in ambiti naturalistici, né in aree di tutela paesaggistica, zone umide o riserve integrali.
L'ambito più prossimo si trova ad una distanza minima di 2 km.

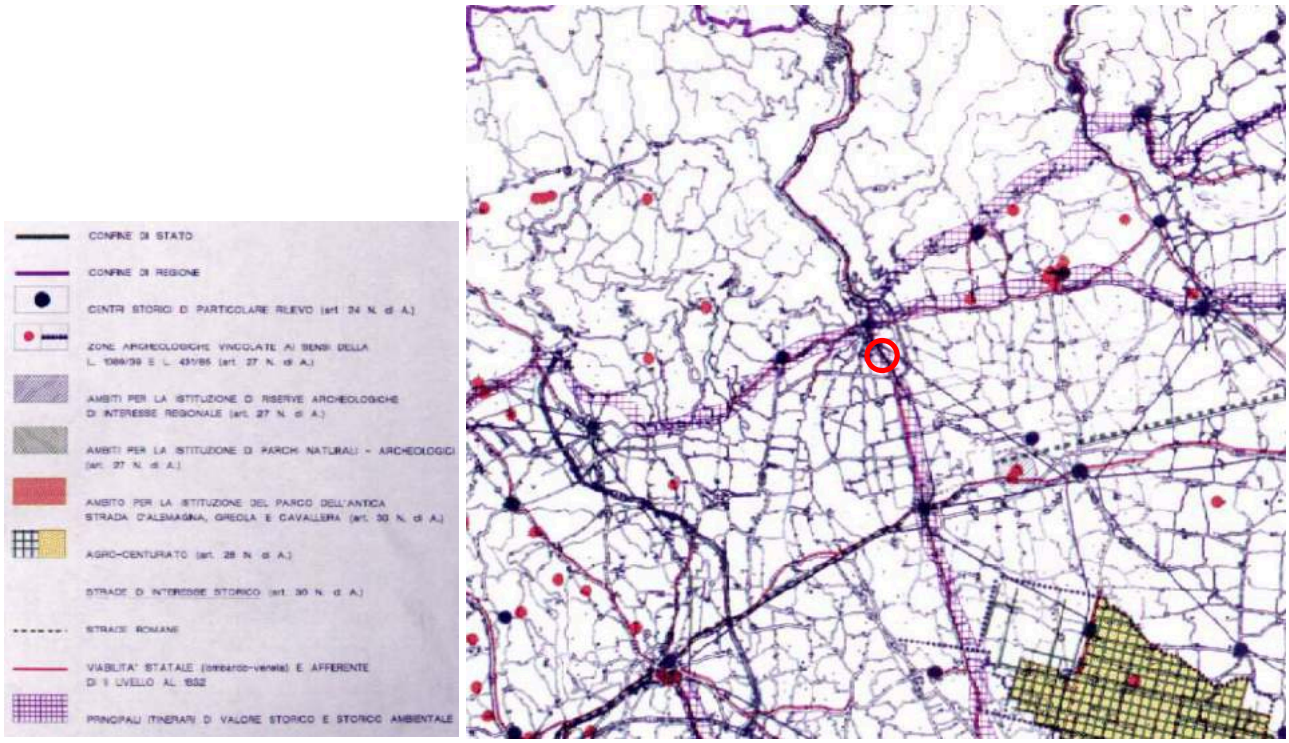
©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 3: integrità del territorio agricolo

L'area oggetto di studio rientra negli ambiti con eterogenea integrità. (art. 23 delle N. di A.).

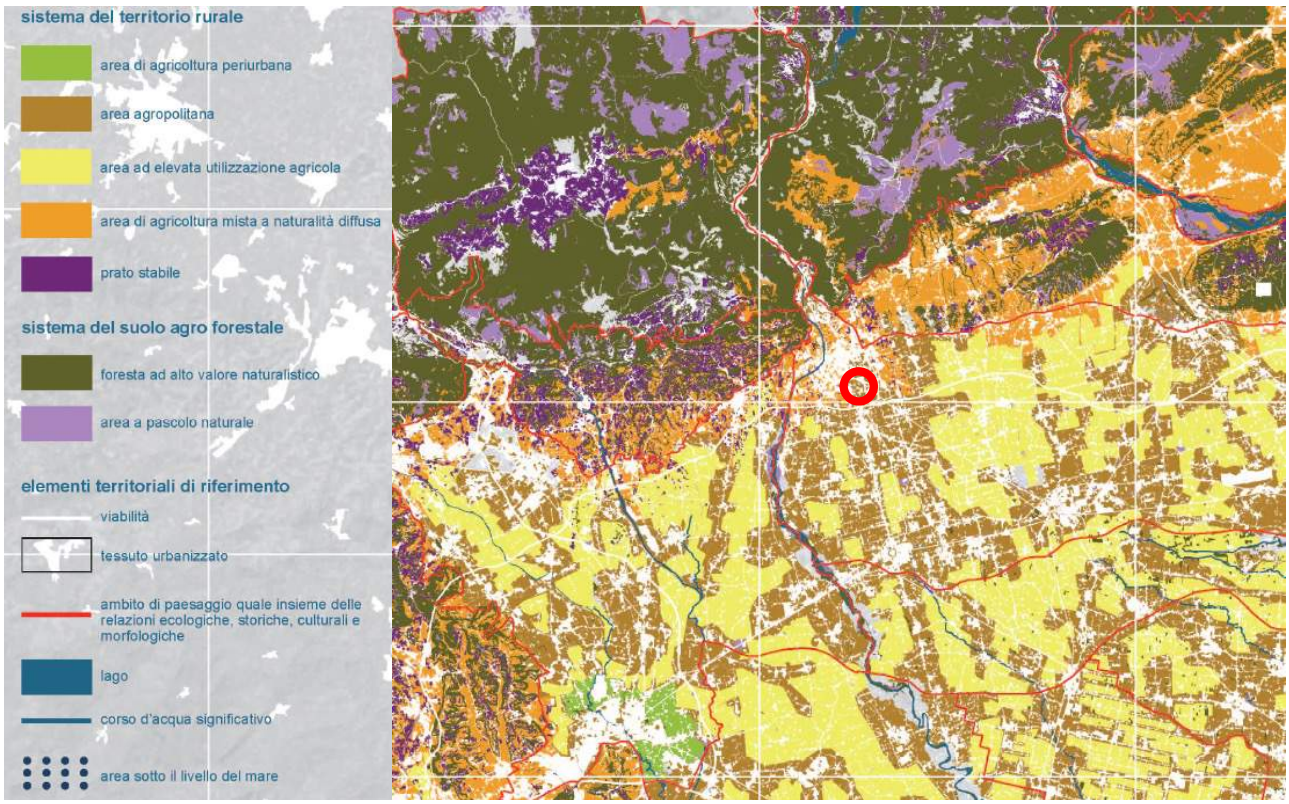
©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 4: sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico

L'area oggetto di studio si trova in fregio a viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di I livello al 1832, considerata un principale itinerario di valore storico e storico ambientale.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

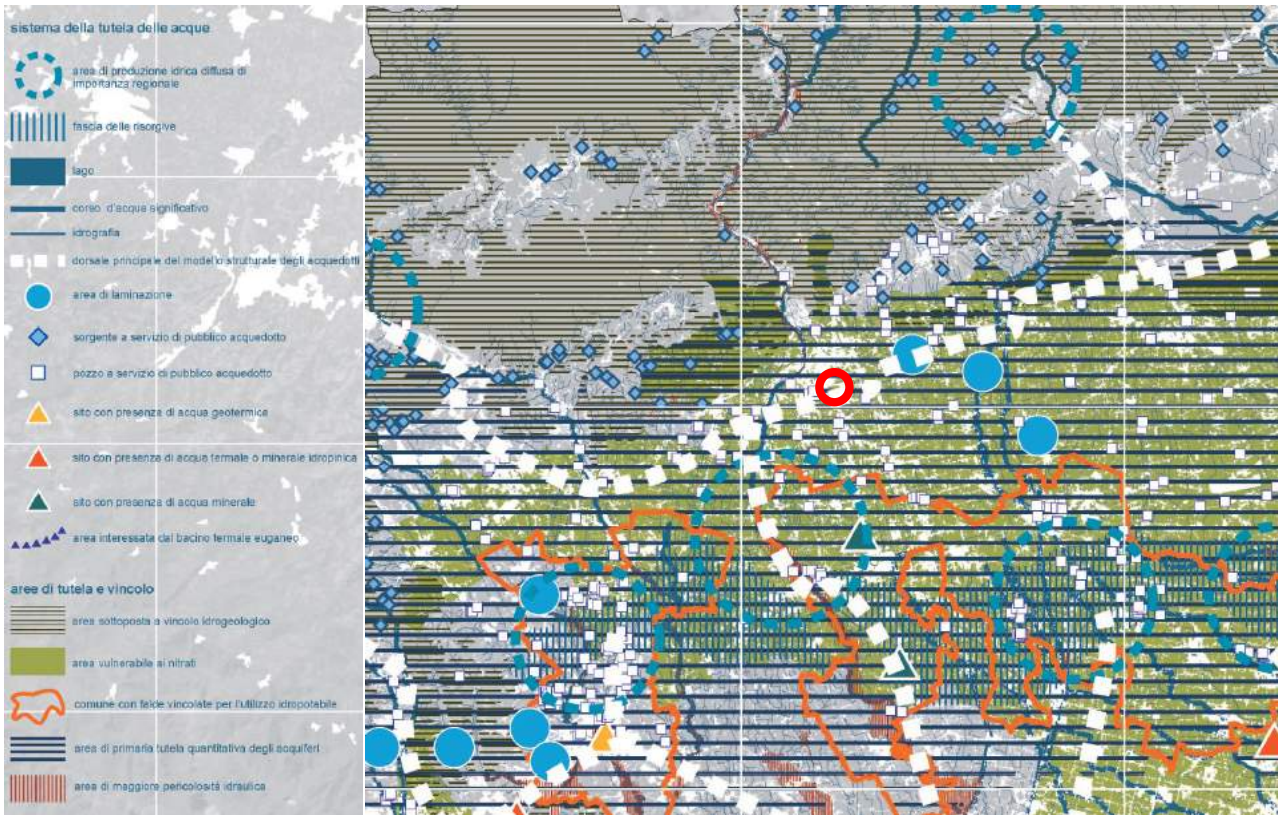


P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 1a: uso del suolo - *terra*

L'area di interesse è identificata quale area agropolitana. Il comune di Bassano del Grappa presenta vasti tessuti urbanizzati.

Il progetto risulta conforme all'uso del suolo identificato e previsto per l'area di interesse.

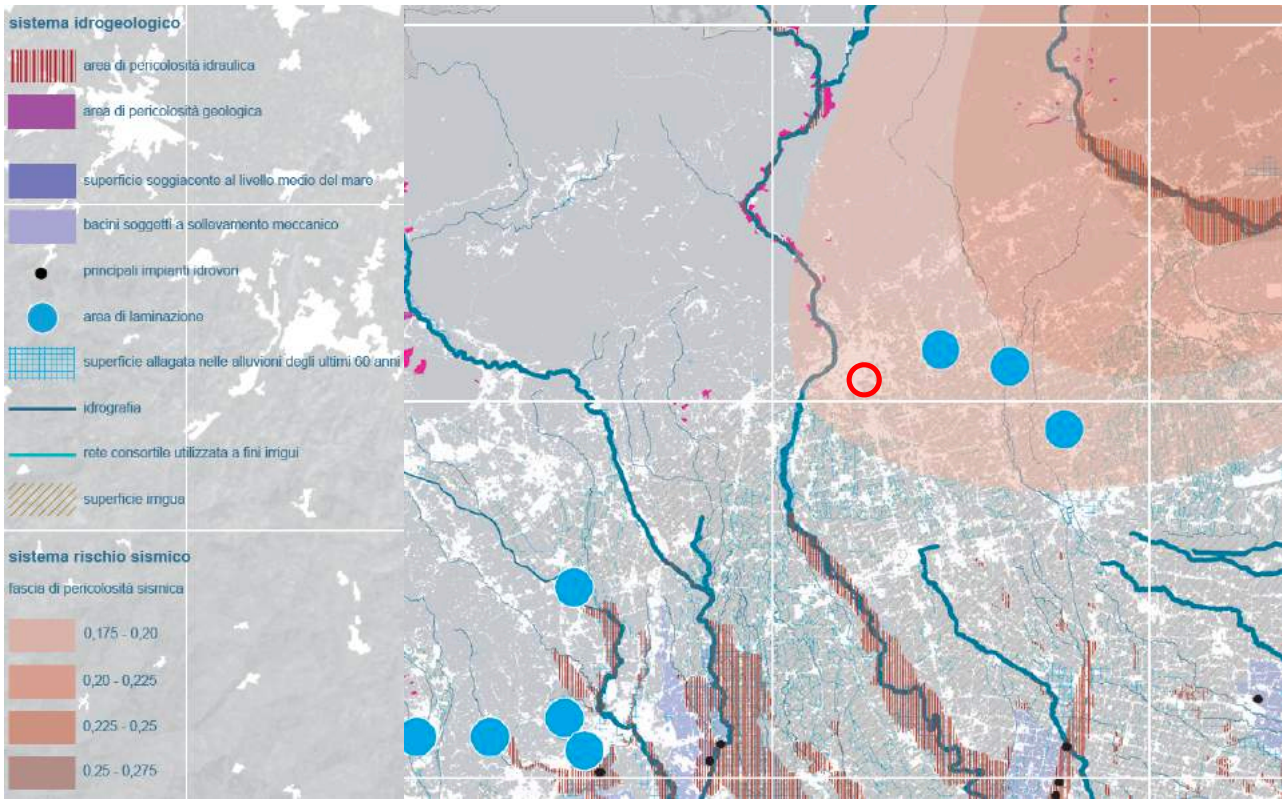
©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 1b: uso del suolo - *acque*

La tavola evidenzia come il progetto sia all'interno della dorsale principale del modello strutturale degli acquedotti e all'interno di un'area primaria di tutela quantitativa degli acquiferi.
Qualche chilometro a ovest rispetto all'area oggetto di intervento si trova il corso del fiume Brenta.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



P.T.R.C. variante (2013) – Tavola 1c: uso del suolo – *idrogeologia e rischio sismico*

La tavola evidenzia come il progetto sia all'interno della superficie irrigua e ricompresa nella fascia di pericolosità sismica tra 0,175 e 0,20.

Qualche chilometro ad est rispetto all'area oggetto di intervento si trovano 3 aree di laminazione.

In conclusione dalla lettura degli elaborati del P.T.R.C. il sito non rientra in aree soggette a vincoli e non emergono criticità territoriali e ambientali tali da impedire le attività oggetto della presente verifica di assoggettabilità a V.I.A..

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.3.2 PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)

Qui di seguito si analizza la cartografia del P.T.A. della Regione Veneto.

L'area oggetto di studio è identificata con un cerchio nero.

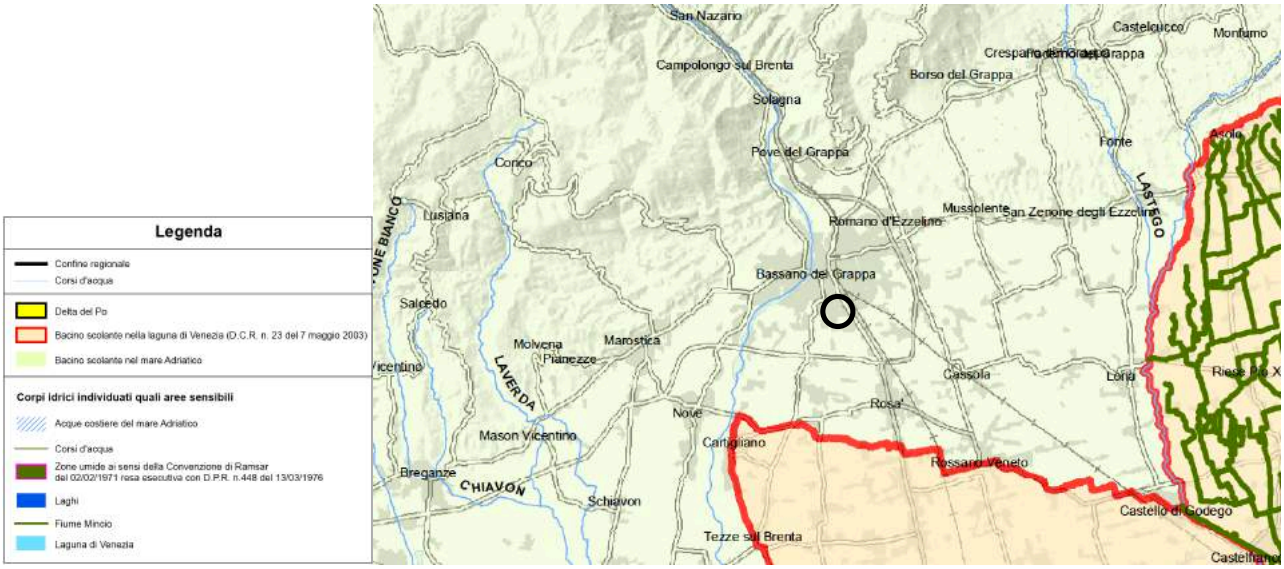


Fig. 2.1 – Carta delle aree sensibili

Il sito ricade all'interno del bacino scolante nel mare Adriatico.

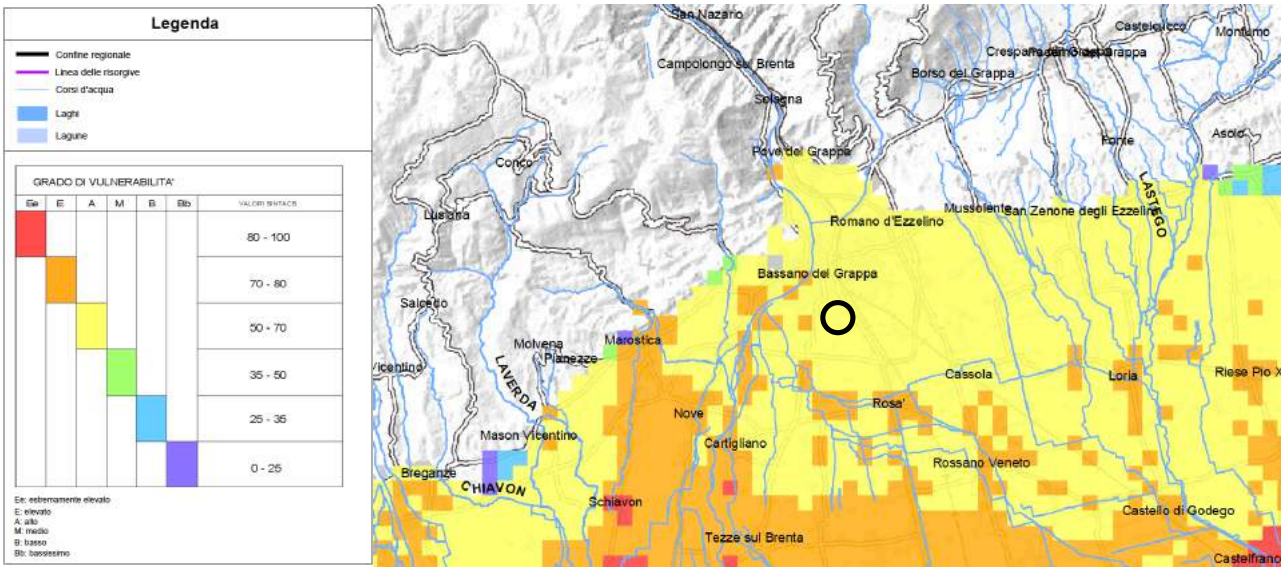


Fig. 2.2 – Carta delle Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta

Il sito viene classificato con un grado di vulnerabilità Alto con valori SINTACS compresi tra 50 e 70.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

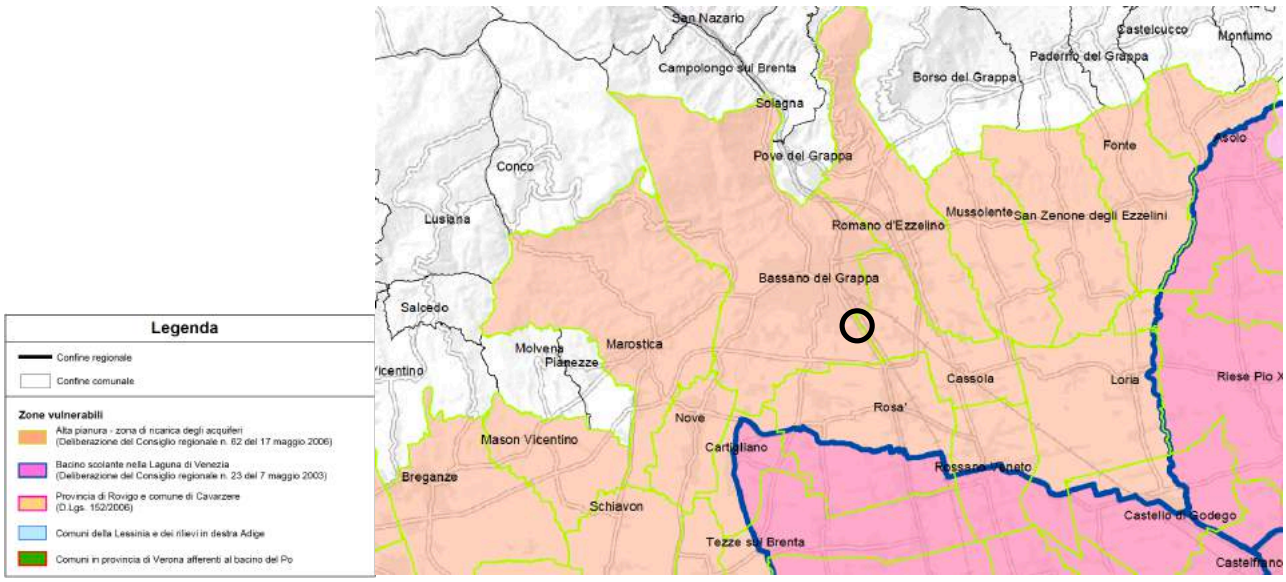
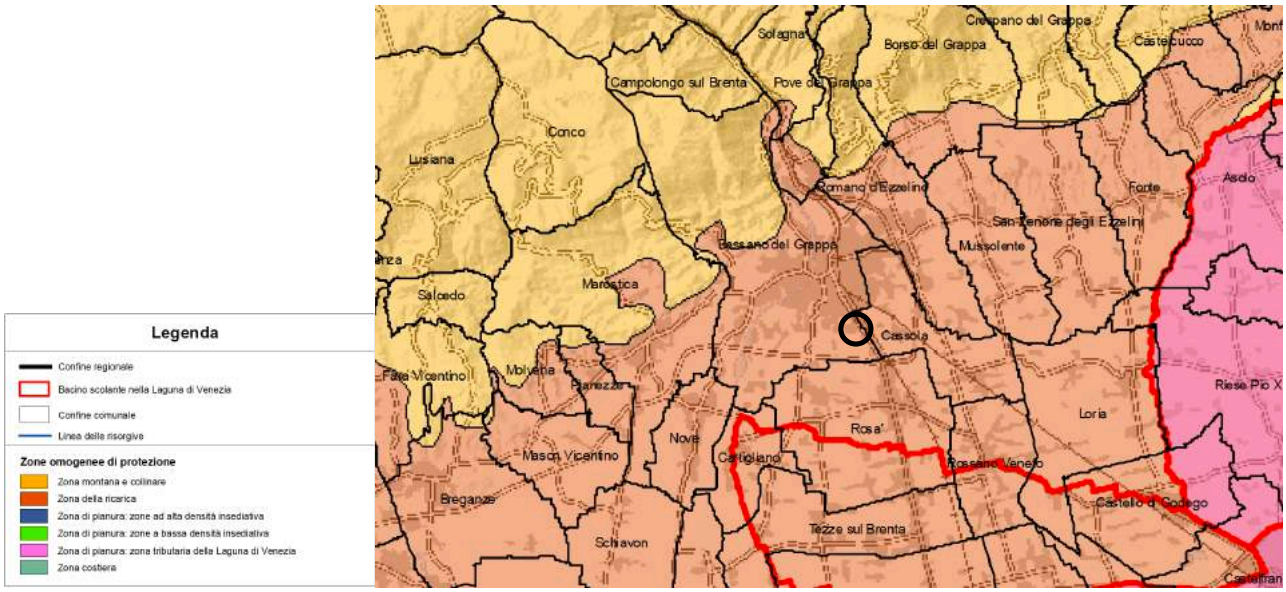


Fig. 2.3 – Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Il sito ricade all'interno dell'Alta pianura - zona di ricarica degli acquiferi.



Tav. 36 – Zone omogenee di protezione dall'inquinamento

Il sito ricade all'interno della zona omogenea di protezione della ricarica.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02 maggio 2012.

Il P.T.C.P. definisce vincoli, fragilità e sistema del paesaggio: questi sono infatti gli strumenti elitari di programmazione e gestione del territorio, atti a descrivere lo stato di fatto delle risorse e pianificarne la gestione futura. Il P.T.C.P. viene dunque analizzato al fine di valutare in modo adeguato la ricchezza, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona

Qui di seguito si riportano gli elaborati più significativi: l'area oggetto di studio è identificata con un cerchio nero.

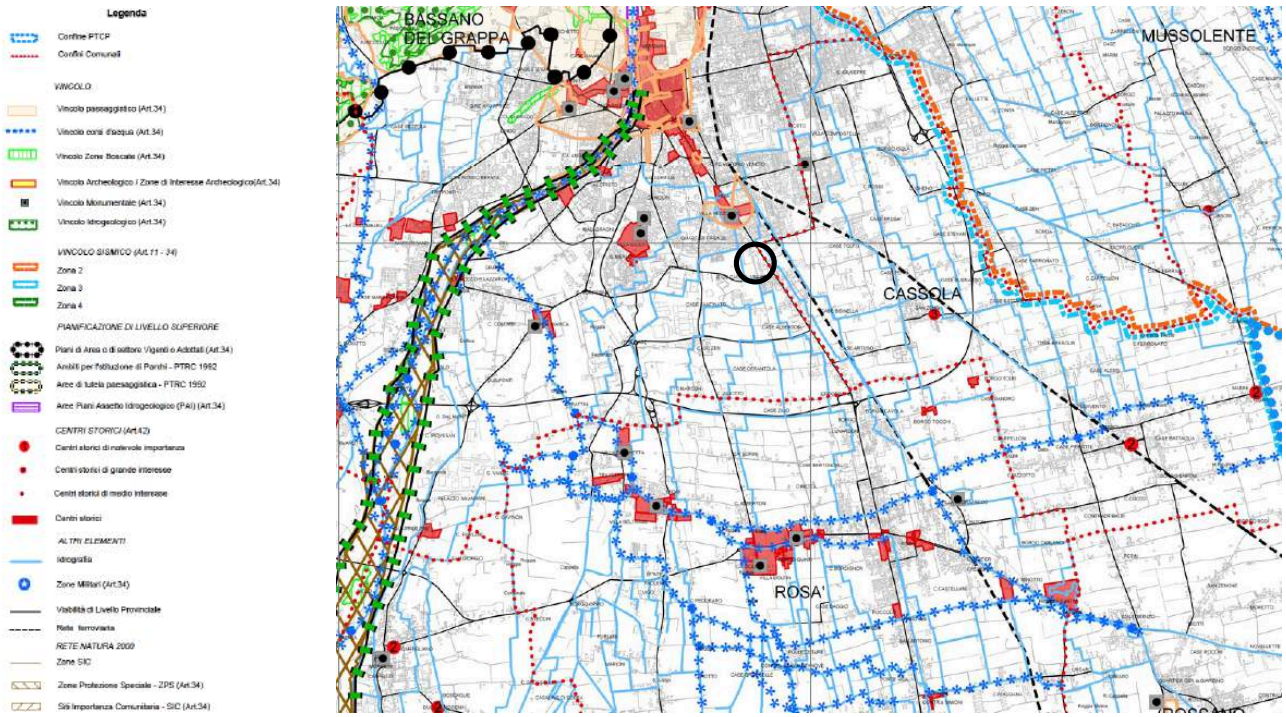


Tavola 1.1.A – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

L'area non risulta sottoposta a vincoli.

Si rileva la presenza di una Zona di Protezione Speciale a nord-ovest ad una distanza minima di circa 1 km.

Per gli approfondimenti si rinvia alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi **V.Inc.A.**).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

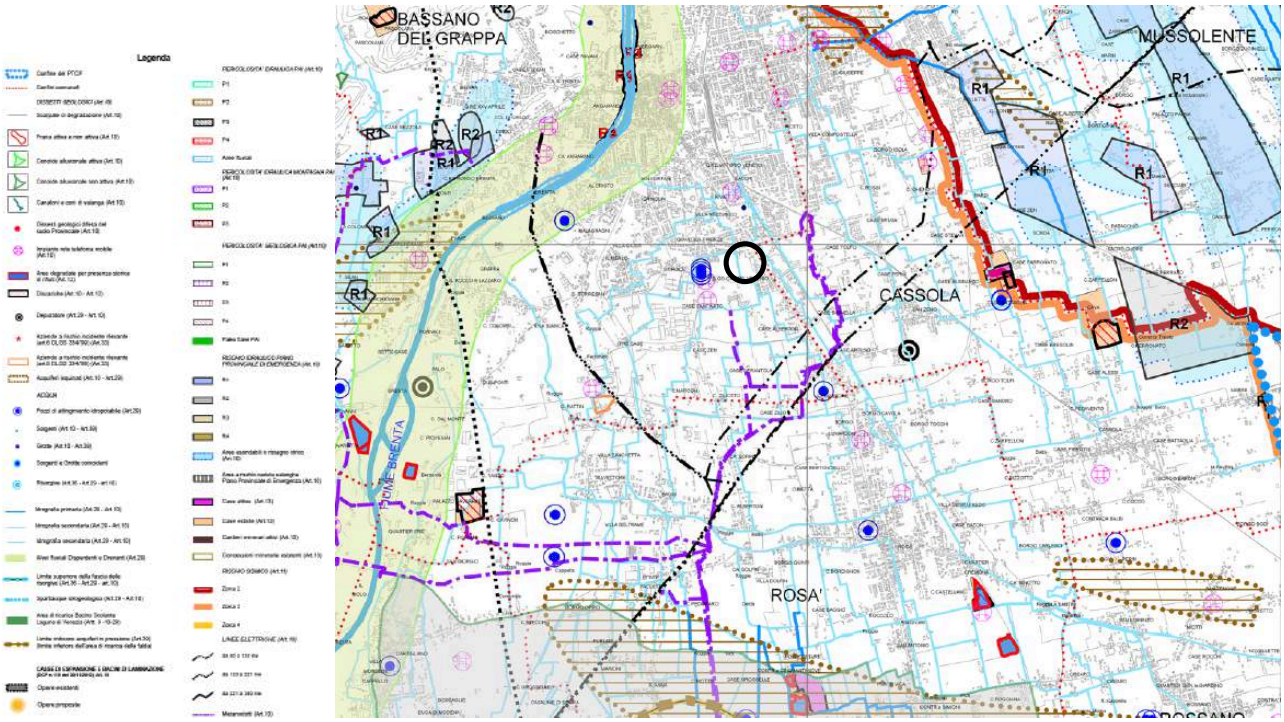


Tavola 2.1.A – Carta delle fragilità

A una distanza di circa 600 metri in direzione ovest si rileva la presenza di pozzi di attingimento idropotabile e di impianti rete telefonia mobile.

A una distanza di circa 500 metri in direzione est e sud-ovest passa un metanodotto.

Per gli approfondimenti in merito si rinvia alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi **V.Inc.A.**).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

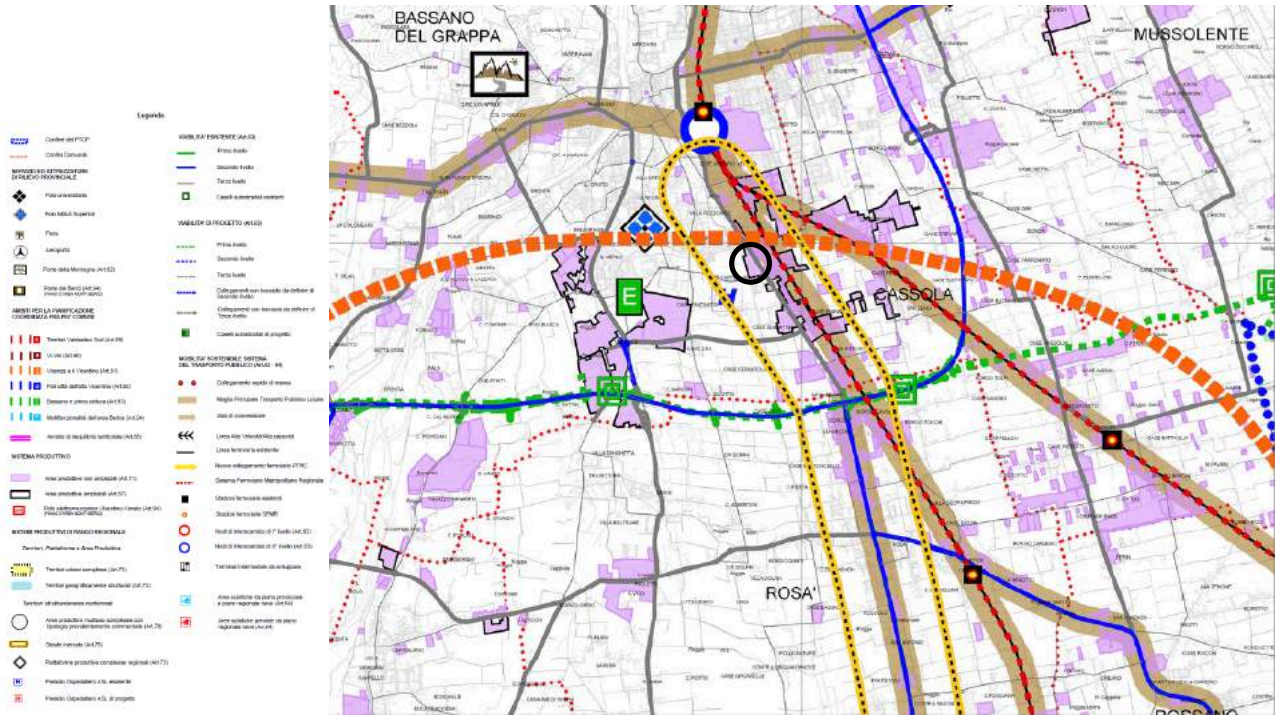


Tavola 4.1.A – Sistema Insediativo Infrastrutturale

Il sito è inserito in un'area produttiva ampliabile (art. 67 delle N.T.A.) ed è inoltre ricompreso all'interno di un territorio strutturalmente conformato denominato Strada mercato (art. 78).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

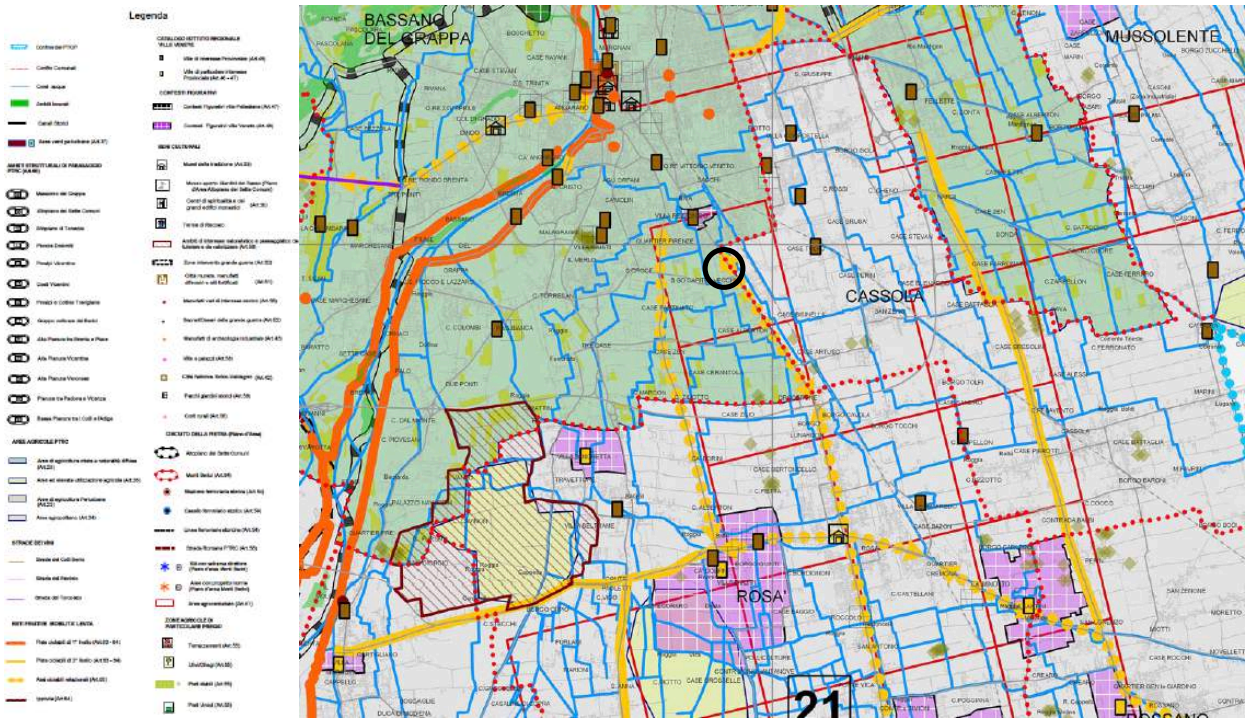


Tavola 5.1.A – Sistema del paesaggio

Il sito oggetto di intervento ricade nelle aree di agricoltura mista a naturalità diffusa (art. 25) e nell'ambito di un agro centuriato (art. 41). Lungo la viabilità adiacente al lato est del lotto, la cartografia indica un asse ciclabile relazionale ossia non viene definito un tracciato ma viene evidenziata la necessità di creare il collegamento in accordo tra le amministrazioni comunali (art. 63).

Infine, in direzione nord, ad una distanza di circa 500 metri si rileva la presenza di una villa di interesse provinciale.

Il progetto non interferisce con nessuno degli elementi di rilievo più prossimi, risultando conforme a quanto previsto dagli strumenti pianificatori.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.3.4 PIANO DEGLI INTERVENTI DEI COMUNI DI BASSANO DEL GRAPPA E DI CASSOLA

Qui di seguito si analizza il Piano degli Interventi di entrambi i comuni in quanto condividono via Capitelvecchio, viabilità che costituisce la principale arteria di accesso della nuova struttura.

Con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 01/03/2012 è stato approvato il "Primo Piano degli Interventi" del comune di Bassano del Grappa; con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2015 è stato approvato il "Nono Piano degli Interventi – primo stralcio" del comune di Cassola.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

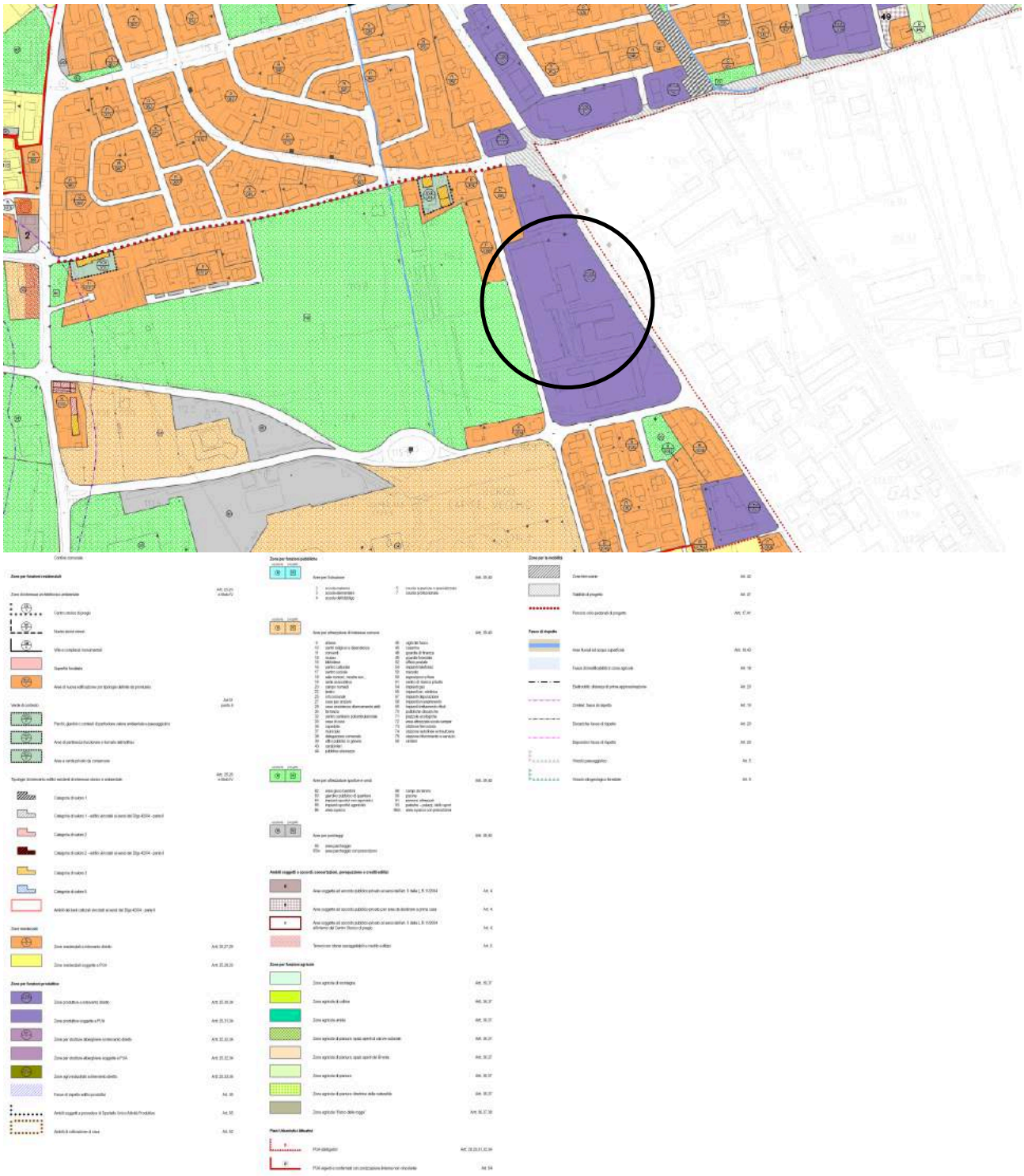


Tavola 2.23– Zonizzazione (Bassano del Grappa)

L'area oggetto di studio è identificata come zona produttiva a intervento diretto (artt. 25, 30, 34 delle N.T.O.) ed è inclusa nella sottozona "prod. 63", per la quale è consentito l'insediamento di sole "medie strutture di vendita" (art. 34, lett. o) delle N.T.O.). Tuttavia, a seguito della Deliberazione del Consiglio comunale n. 28 del 28/04/2017, è stato approvato lo Schema di

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Accordo presentato dalla ditta proponente al prot. 16635 in data 14/03/2017 e quindi l'insediamento della Grande Struttura di Vendita con superficie di vendita fino a 8.000 mq mediante Intervento Edilizio Diretto convenzionato, previa conseguente variante del Piano degli Interventi e aggiornamento dei relativi elaborati.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

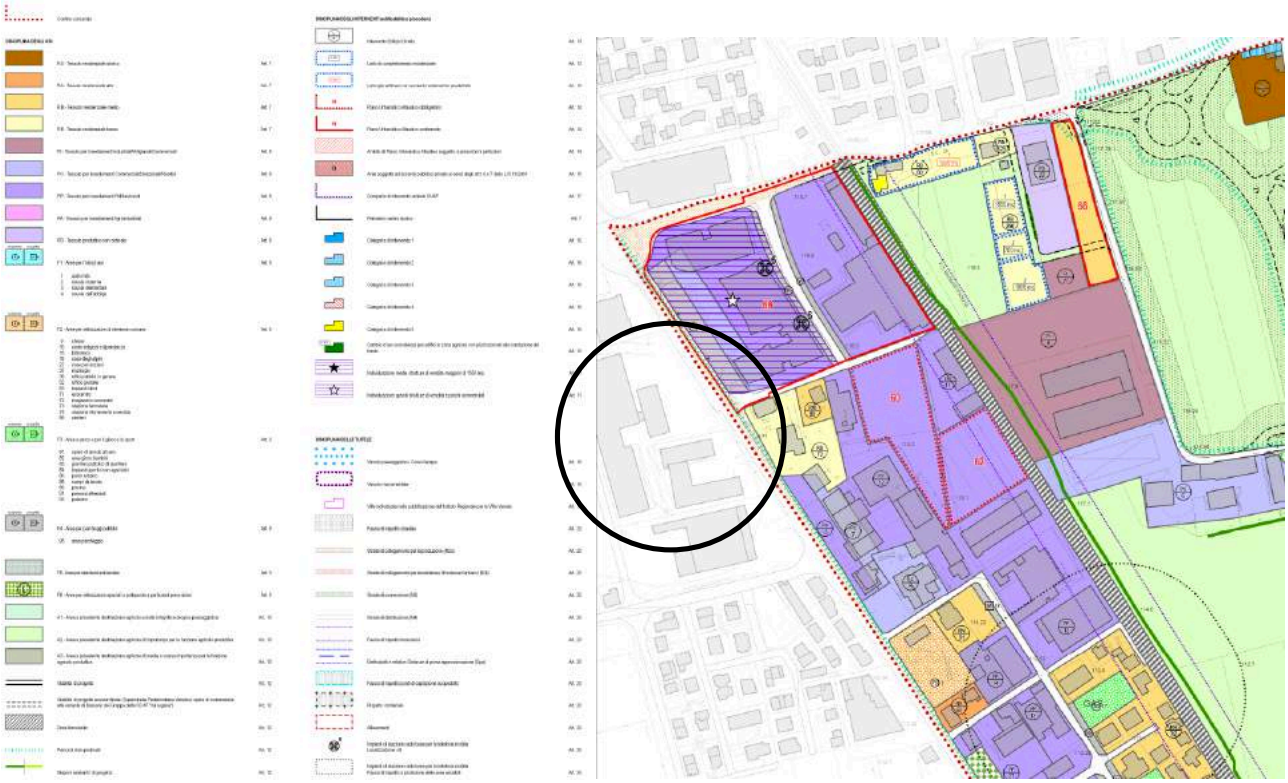


Tavola 1.5 – Usi e procedure (Cassola)

L'area oggetto di studio confina ad est con aree identificate come tessuto residenziale basso e tessuto per insediamenti polifunzionali.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

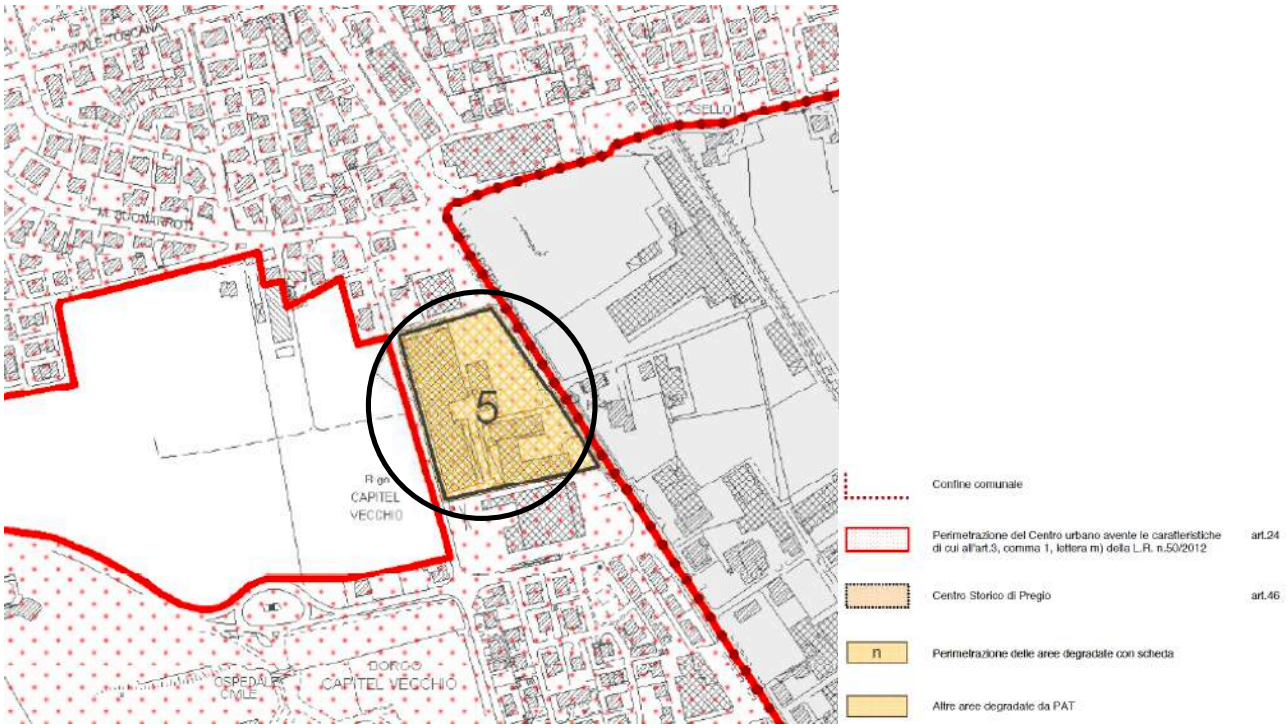


Tavola 0– Perimetrazione del "Centro urbano" e individuazione aree e strutture dismesse e degradate (Bassano del Grappa)

L'area oggetto di studio rientra all'interno della perimetrazione del Centro urbano e delle aree degradate con scheda n. 5 - Area "via Capitelvecchio".

L'area e le strutture ivi insediate sono riconducibili al degrado edilizio di cui al comma 3 del Regolamento n. 1/2013 in attuazione della L.R. 50/2012, lett. a) in quanto siamo in presenza di un "patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale e statico-strutturale".

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Tavola 5 – Perimetro del centro urbano art. 3 L.R. 50/2012 (Cassola)

L'area oggetto di studio confina ad est con il centro urbano.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

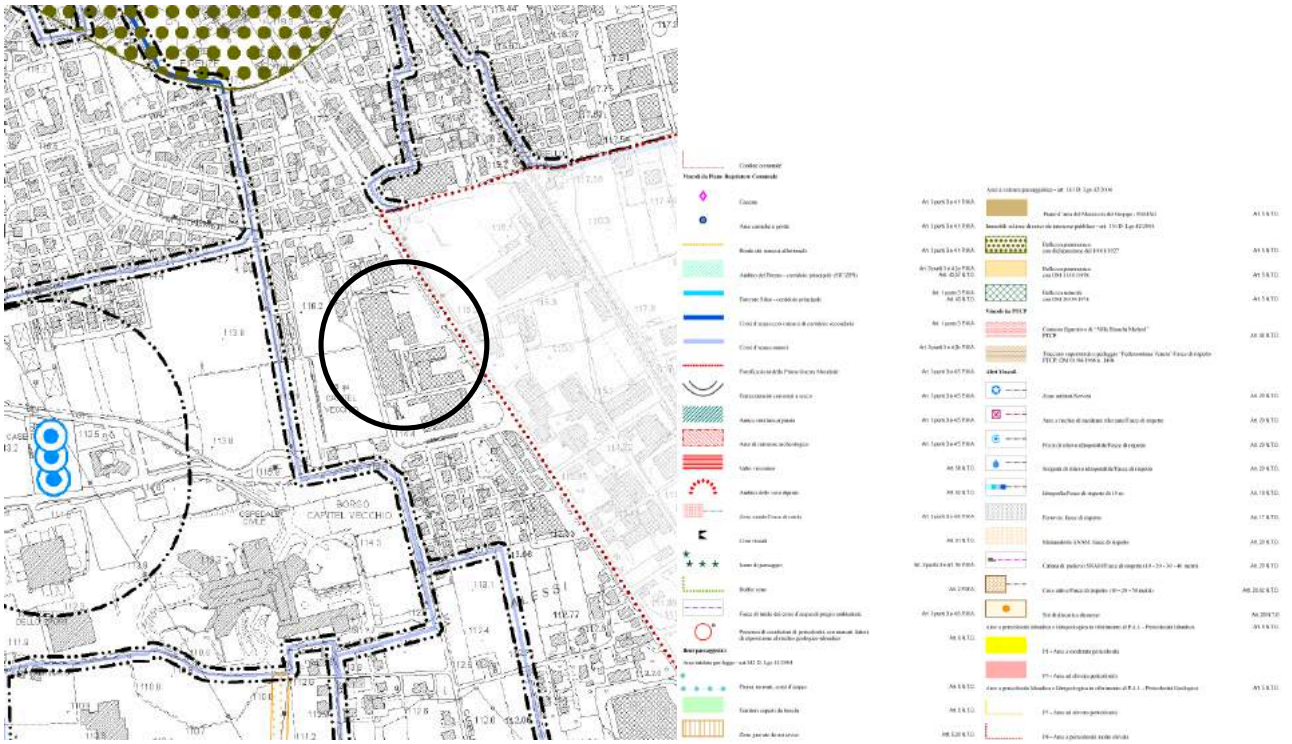


Tavola 1V– Quadro riepilogativo dei vincoli e delle invarianti di PAT (Bassano del Grappa)

L'area oggetto di studio non è soggetta ad alcun vincolo.

In direzione ovest, ad una distanza di circa 600 metri, si rileva la presenza di 3 pozzi di rilievo idropotabile con la relativa fascia di rispetto.

A una distanza minima di circa 500 metri in direzione nord si trova un'area di notevole interesse pubblico identificata come bellezza panoramica.

A una distanza di circa 500 metri in direzione sud-ovest passa un metanodotto SNAM con la relativa fascia di rispetto.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.3.5 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEI COMUNI DI BASSANO DEL GRAPPA E DI CASSOLA

Qui di seguito si analizza il Piano di assetto del territorio di entrambi i Comuni in quanto condividono via Capitelvecchio, viabilità che costituisce la principale arteria di accesso della nuova struttura.
Con Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 28/06/2006 è stato adottato il P.A.T. di Bassano del Grappa; con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 02/02/2009, l'Amministrazione Comunale di Cassola ha deliberato l'adozione del P.A.T..

Il P.A.T. del comune di Bassano del Grappa è stato approvato in sede di conferenza di servizi e ratificato con Delibera della Giunta Regionale n. 4141 del 18 dicembre 2007, pubblicata sul B.U.R. del Veneto n. 7 del 22 gennaio 2008; il P.A.T. del comune di Cassola è stato approvato in sede di conferenza di servizi e ratificato con Delibera della Giunta Regionale n. 1143 del 23 marzo 2010, pubblicata sul B.U.R. del Veneto n. 35 del 27 aprile 2010.

Gli obiettivi generali del P.A.T. di Bassano del Grappa sono lo sviluppo socio-economico della comunità e la riqualificazione strutturale del territorio in termini urbanistico-ambientali e relazionali, con attribuzione di primaria importanza alla tutela e valorizzazione delle invarianti di natura fisica, ambientale e culturale ed alla definizione dei limiti e delle condizioni di sostenibilità degli interventi e/o delle trasformazioni del territorio.
Gli obiettivi generali sono articolati per sistemi territoriali:
- il sistema ambientale,
- il sistema insediativo,
- il sistema infrastrutturale per la mobilità ed i trasporti.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

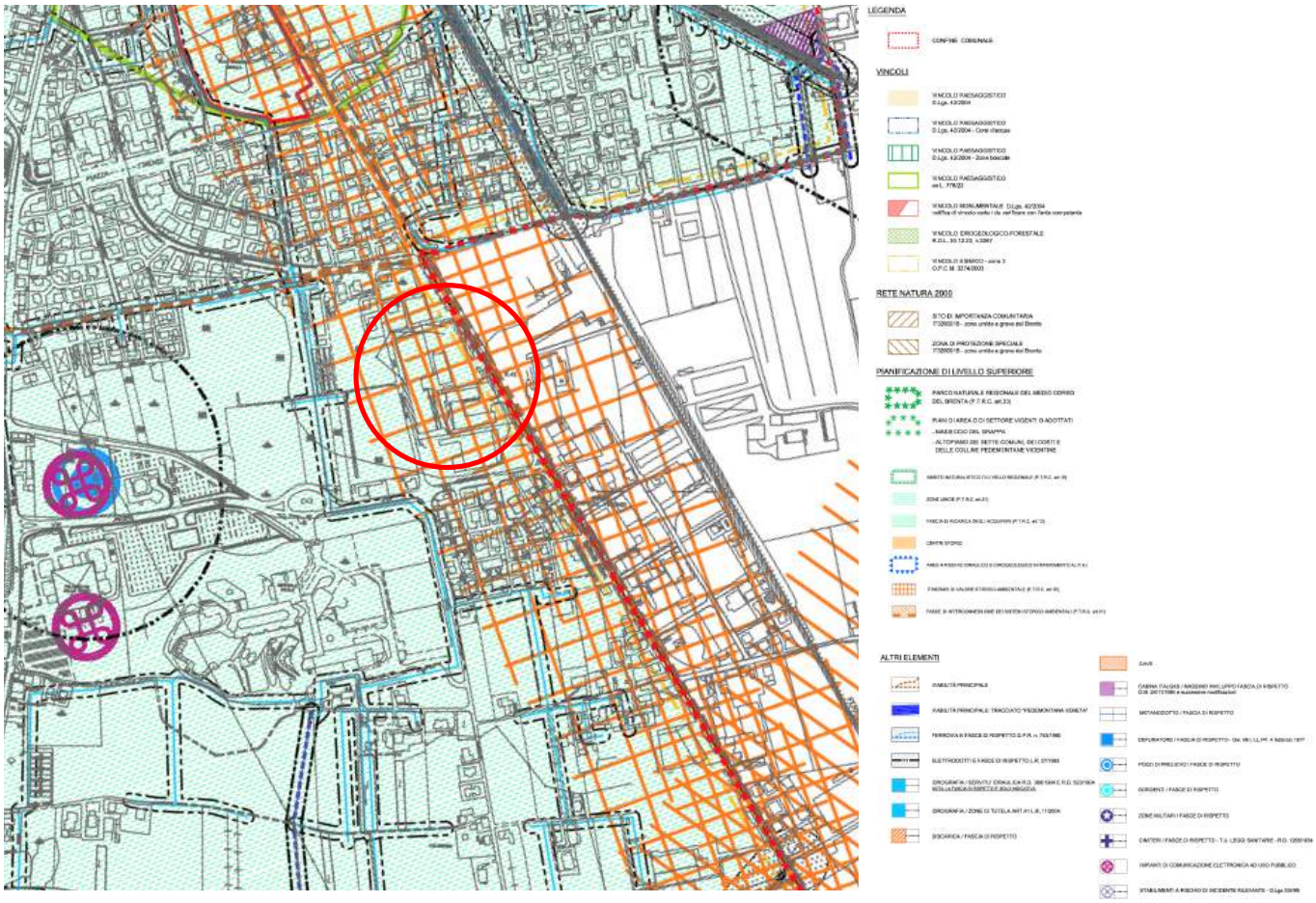


Tavola 5.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (Bassano del Grappa)

Il lotto oggetto di intervento ricade all'interno della fascia di ricarica degli acquiferi e di un itinerario di valore storico-ambientale.

In direzione ovest, ad una distanza di circa 600 metri, si rileva la presenza di pozzi di prelievo e di impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico con le relative fasce di rispetto.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Tavola 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale (Cassola)

Il lotto oggetto di intervento confina ad est con aree sottoposte a vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

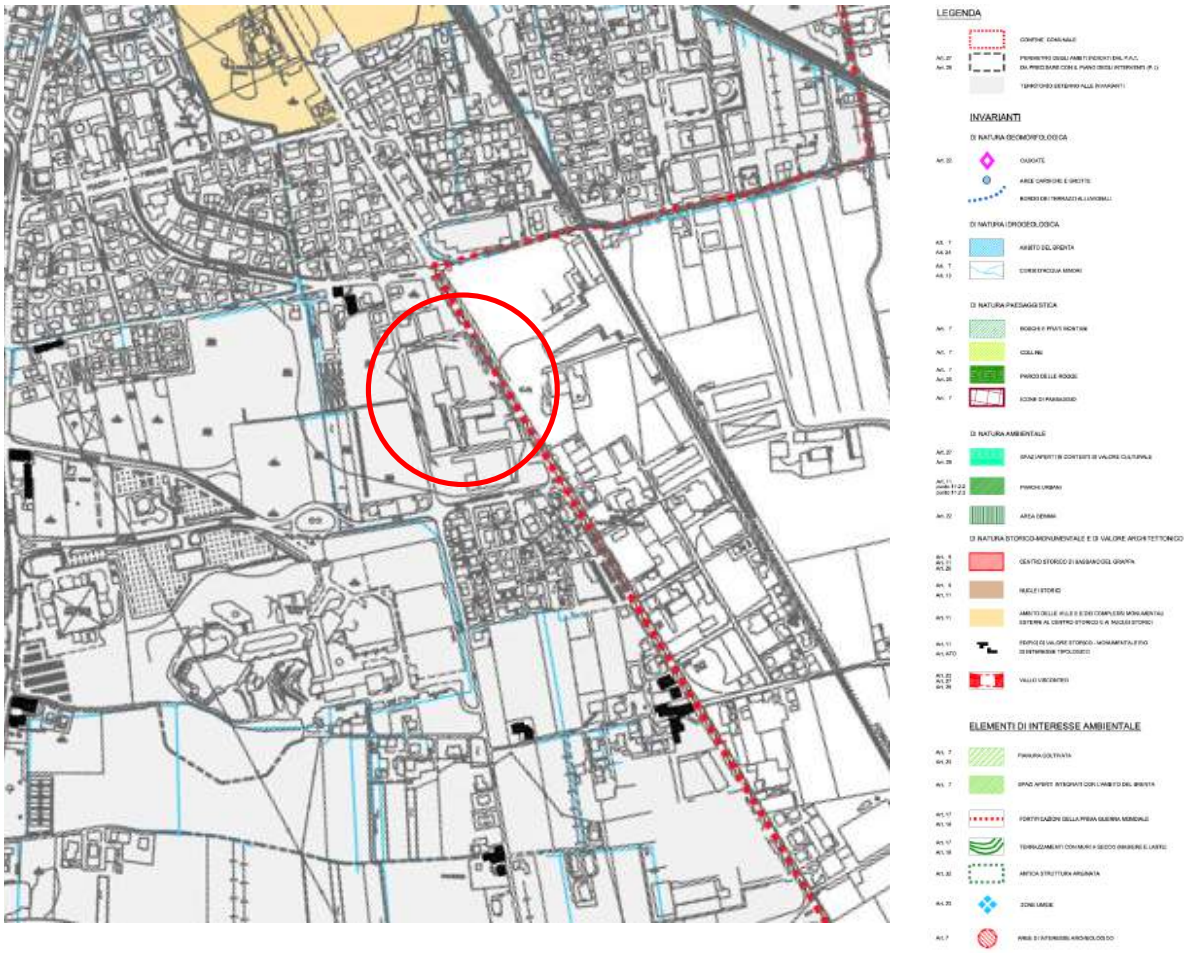


Tavola 5.2 – Carta delle invarianti – Elementi di interesse ambientale (Bassano del Grappa)

Il lotto oggetto di intervento ricade nel territorio esterno alle invarianti.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

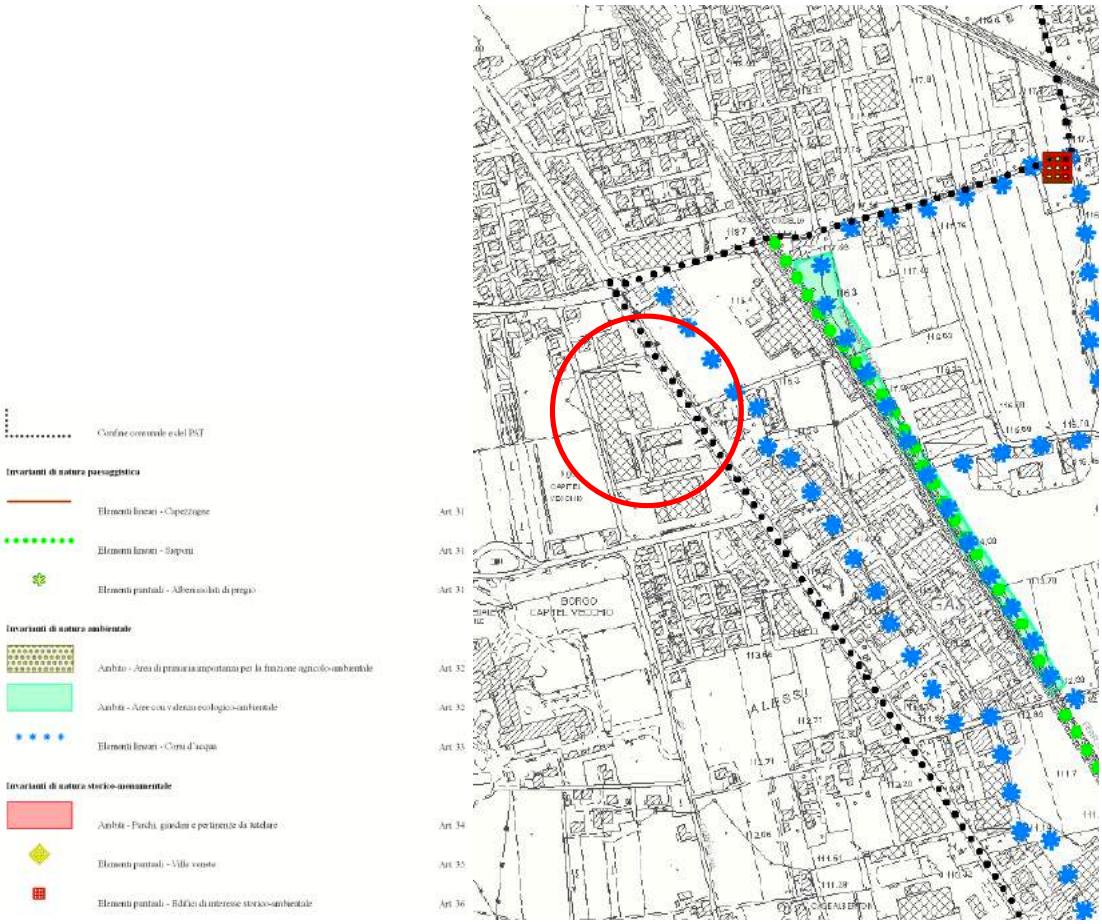


Tavola 2 – Carta delle Invarianti (Cassola)

All'interno dell'area confinante con il lotto oggetto di intervento, vi è la presenza di elementi lineari quali corsi d'acqua.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

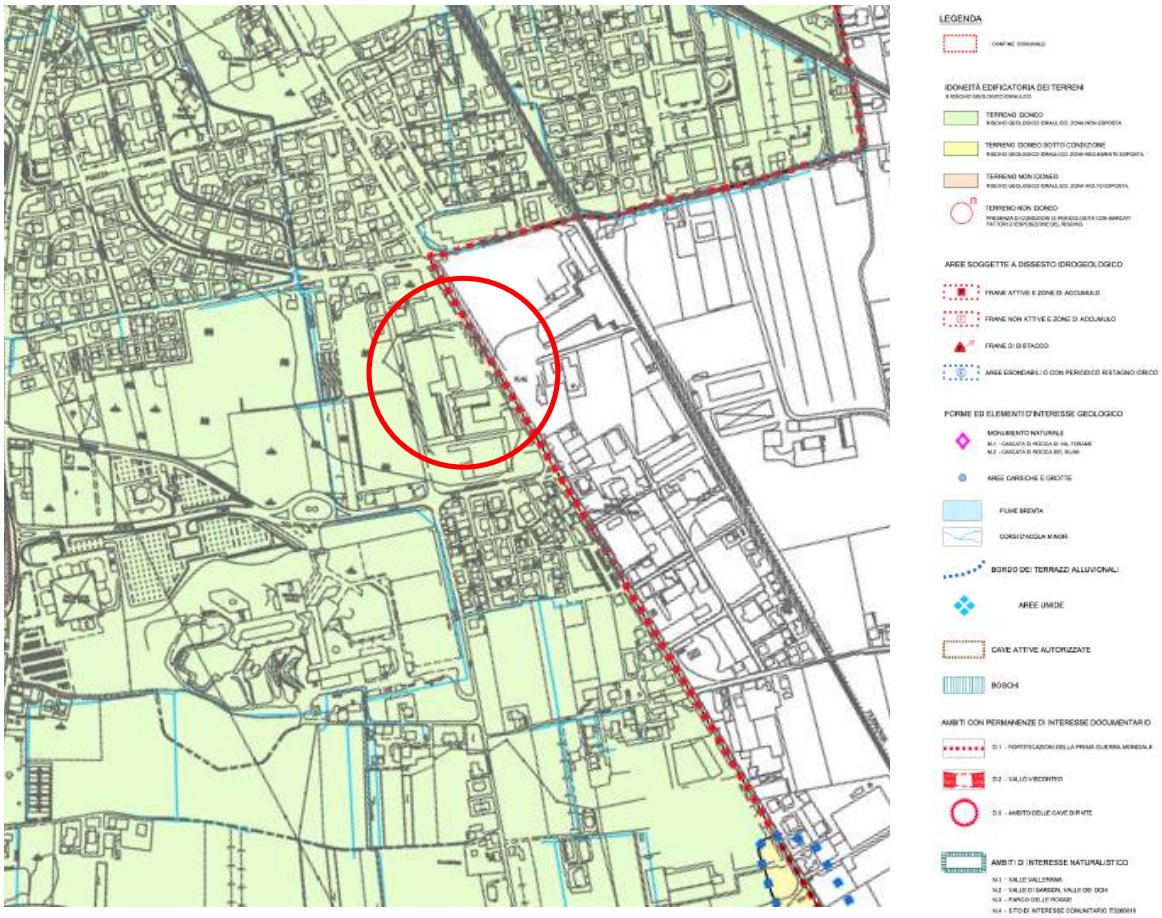


Tavola 5.3 – Fragilità – Esistenti o potenziali – Condizioni per la trasformabilità del territorio (Bassano del Grappa)

Il lotto oggetto di intervento risulta terreno idoneo in quanto il rischio geologico idraulico identifica la zona come non esposta.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Tavola 3 – Carta delle Fragilità (Cassola)

Il lotto oggetto di intervento confina con area idonea, relativamente alla compatibilità geologica ai fini urbanistici.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

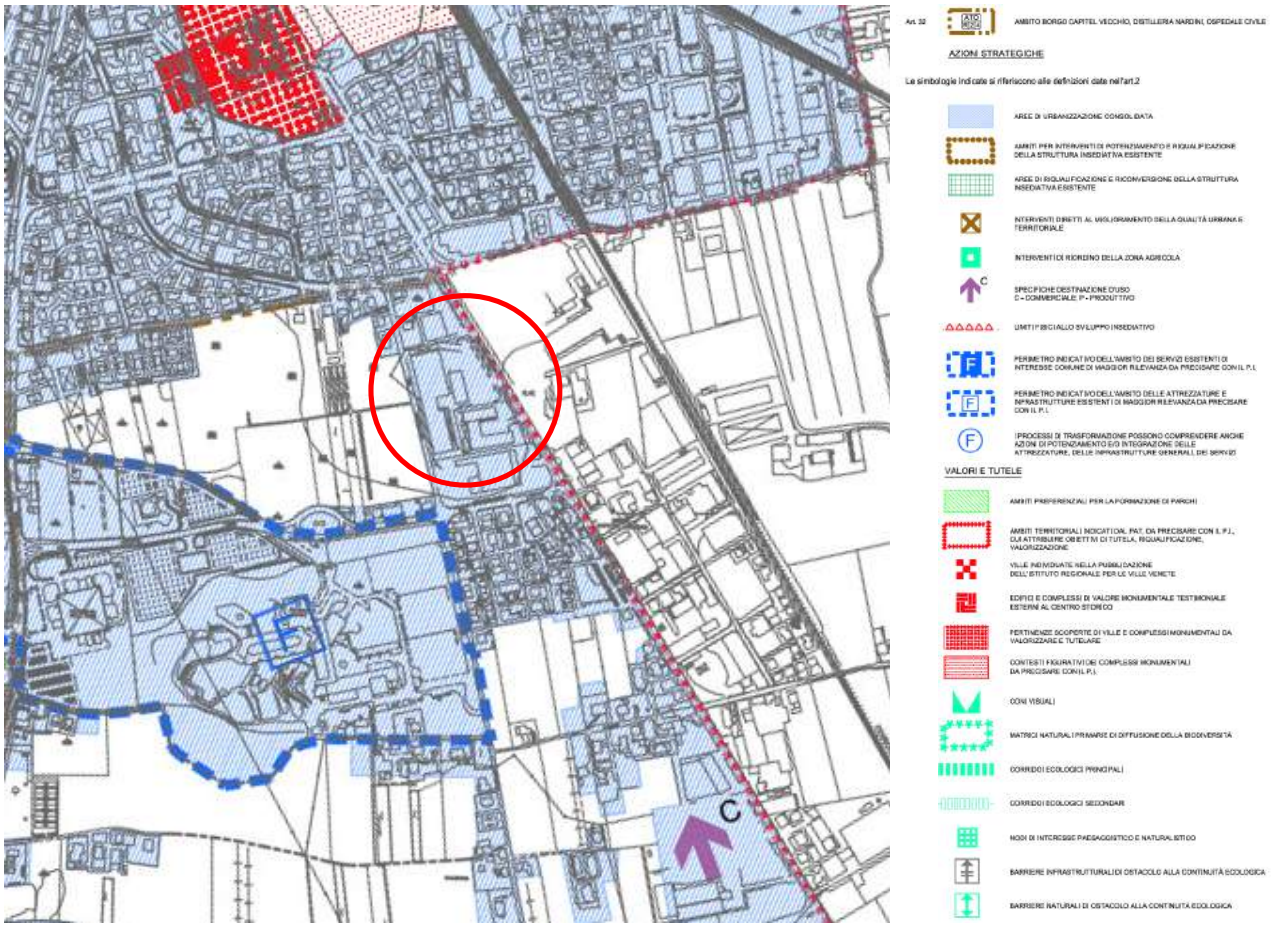


Tavola 5.4.b – Carta della trasformabilità (Bassano del Grappa)

L'area oggetto di studio ricade nelle aree di urbanizzazione consolidata e nell'A.T.O. R 2.4 "Ambito Borgo Capitelvecchio, distilleria Nardini, ospedale civile" (Sistema insediativo "R", sottosistema "R 2" Misto a dominante residenziale).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

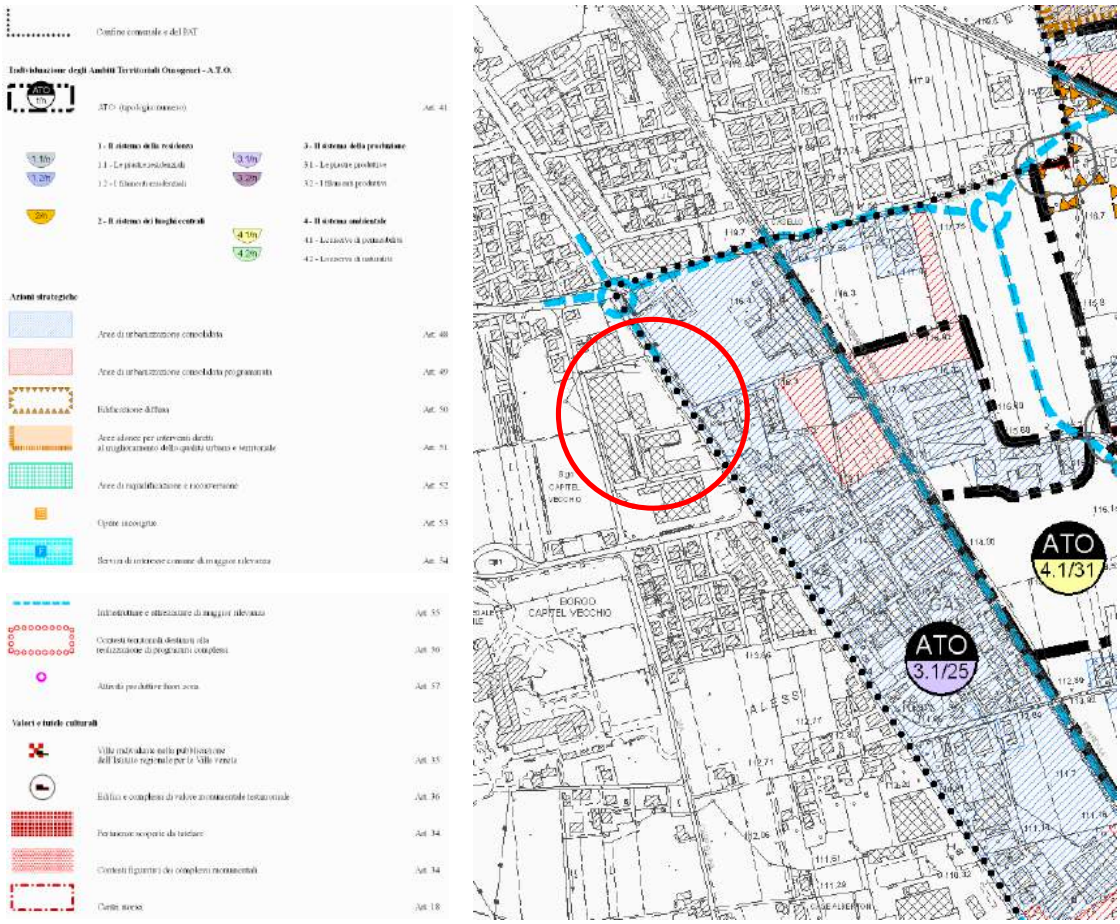


Tavola 4a – Carta della trasformabilità (Cassola)

L'area oggetto di studio confina con aree di urbanizzazione consolidata.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

2.4 CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE

Di seguito, s'inserisce una tabella di sintesi delle interferenze tra progetto e aree naturali di pregio, realizzata tenuto conto della pianificazione urbanistica e degli obiettivi di ambito territoriale.

Tabella 4 – Sintesi

ZONE ELENCATE IN ALLEGATO V	ZONE INTERESSATE DAL PROGETTO
A) ZONE UMIDE;	**NO : nel territorio comunale non sono presenti zone umide**
B) ZONE COSTIERE;	**NO : l'area costiera più prossima dista circa 50 km**
C) ZONE MONTUOSE O FORESTALI;	**NO : in direzione nord a 5 km circa dall'intervento si trova il/la S.I.C. e Z.P.S. IT3230022 "Massiccio del Grappa".**
D) RISERVE E PARCHI NATURALI;	**NO : in direzione ovest a 2 km circa dall'intervento si trova il/la S.I.C. e Z.P.S. IT3260018 "Grave e Zone umide della Brenta" (vedi V.Inc.A.).**
E) ZONE CLASSIFICATE O PROTETTE DALLA LEGISLAZIONE DEGLI STATI MEMBRI; ZONE PROTETTE SPECIALI DESIGNATE DAGLI STATI MEMBRI IN BASE ALLE DIRETTIVE 79/409/CEE E 92/43/CEE;	**NO**
F) ZONE NELLE QUALI GLI STANDARD DI QUALITÀ AMBIENTALE FISSATI DALLA LEGISLAZIONE COMUNITARIA SONO GIÀ STATI SUPERATI;	**NO : i valori di qualità dell'aria rientrano entro i limiti della Direttiva Comunitaria Dir. 50/2008/CE.**
G) ZONE A FORTE DENSITÀ DEMOGRAFICA;	**NO : l'area di intervento dista circa 2 km in direzione sud dalla zona di massima concentrazione geografica dei residenti del comune di Bassano del Grappa.**
H) ZONE DI IMPORTANZA STORICA, CULTURALE O ARCHEOLOGICA;	**NO : a circa 500 m in direzione nord si trova una Villa di interesse Provinciale**
I) TERRITORI CON PRODUZIONI AGRICOLE DI PARTICOLARE QUALITÀ E TIPICITÀ DI CUI ALL'ART. 21 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 228.	**NO**

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Il presente capitolo analizza gli impatti potenzialmente significativi del progetto tenendo conto, in particolare, dei seguenti fattori:

1. portata, ordine di grandezza e complessità dell'impatto;
2. natura transfrontaliera dell'impatto;
3. probabilità dell'impatto;
4. durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.

3.1 PORTATA, ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO

Il presente paragrafo si propone di identificare e descrivere le componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni a seguito dell'intervento previsto, tenuto conto della collocazione della struttura e dell'influenza che ha l'intervento sull'ambiente esterno.

3.1.1 IMPATTO VIABILISTICO

Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dal futuro scenario, è necessario stimare i flussi veicolari in accesso/egresso al/dal lotto in esame in aggiunta a quelli attualmente presenti.
Ai sensi della D.G.R. n.1047 del 18 giugno 2013, il numero di veicoli indotti dalla nuova apertura sarà stimato considerando il numero di nuovi parcheggi previsto, pari a circa 230 posti auto (423 posti auto totali in progetto, 190 posti auto esistenti), e la frequenza della sosta per le grandi strutture di vendita.
Inoltre in considerazione del fatto che la nuova grande struttura di vendita si inserisce in un contesto a forte vocazione commerciale si può ragionevolmente ipotizzare che quota parte (30%) di tale flusso veicolare sia costituito da volume di traffico "catturato", ossia da veicoli che già interessano la rete stradale.
Alla luce di tutte queste considerazioni il volume di traffico indotto aggiuntivo è stimato cautelativamente in 216 veic.eq./h equidistribuiti in ingresso ed in uscita: tale incremento non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito (vedi **Allegato 5**).

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

3.1.2 ATMOSFERA

Durante la fase di cantiere non si prevede un particolare incremento della concentrazione degli agenti inquinanti, né di polveri (vedi §1.5.2).
Con riferimento alla fase di esercizio della nuova grande struttura commerciale, le emissioni in atmosfera saranno generate da diversi fattori collegati alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci all'interno degli spazi dedicati ma soprattutto ai movimenti veicolari della clientela.
Gli impianti di climatizzazione sono previsti ad alimentazione elettrica e quindi non verranno emessi inquinanti dell'aria localmente.
La stima delle emissioni in atmosfera pertanto deriva dalle stime sui flussi di traffico della clientela della struttura commerciale, contenuta nello studio specifico presentato in allegato a questo S.P.A. (**Allegato 7**).
Si può comunque affermare che la realizzazione della nuova grande struttura di vendita non comporterà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe e le concentrazioni di inquinanti non superano né supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.
Il relativo impatto si ritiene pertanto compatibile con la componente ambientale atmosfera.

3.1.3 IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO

La realizzazione dell'intervento in progetto non richiederà consistenti apporti idrici e non determinerà quindi un fattore di pressione significativo in termini di consumi; l'impatto si ritiene pertanto trascurabile.
Con riferimento al consumo di risorse idriche in fase di esercizio, la nuova struttura commerciale non utilizzerà acqua in cicli produttivi e pertanto l'approvvigionamento idrico (da acquedotto) sarà essenzialmente legato ai servizi igienici con conseguenti impatti del tutto trascurabili.

3.1.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato con un piano interrato adibito a parcheggio e pertanto gli impatti potenziali in fase di cantiere saranno relativi alle alterazioni dell'assetto morfologico dovute alle opere di scavo per la posa delle fondazioni e di rinterro.
Dal punto di vista morfologico il territorio è situato ad una quota media di 116 m s.l.m., nel settore centrale della conoide alluvionale del fiume Brenta che si espandeva fino a Castelfranco.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

L'area in esame è completamente pianeggiante con leggera pendenza verso sudest variabile da 0,4% a 0,6% secondo l'andamento della conoide e risulta rialzata di circa 80 cm sul piano della S.S.47 a est.

Durante la fase di esercizio, saranno possibili solo impatti trascurabili legati essenzialmente a versamenti accidentali di carburanti e lubrificanti sul suolo. In tali eventualità, saranno essere messi in atto gli opportuni accorgimenti.

Si allega la "Relazione idrogeologica e valutazione di compatibilità idraulica" (**Allegato 3**).

3.1.5 SMALTIMENTO RIFIUTI

L'apertura dei nuovi punti vendita comporterà la produzione di rifiuti e in particolare di umido-organico, carta, cartone e imballaggi di plastica; non è prevista la produzione di rifiuti pericolosi. Nel caso fosse necessario, in via eccezionale, smaltire anche quest'ultima tipologia di rifiuto, il servizio di ritiro e smaltimento sarà compiuto con società autorizzata (§ 1.8).

3.1.6 IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato in un'area attualmente già compromessa dal punto di vista ambientale (l'area è identificata come "degradata" in base alla Delibera del Consiglio Comunale di Bassano del Grappa n. 71 del 30 luglio 2015).

In quest'area sono infatti presenti:

- un fabbricato ad uso commerciale, costruito nel 1973 e ampliato nel 1980, occupato allo stato attuale da una media struttura di vendita e dal relativo magazzino;
- un fabbricato ad uso direzionale, con i relativi magazzini, abbandonato e precedentemente utilizzato di un istituto di credito;
- un complesso di fabbricati ad uso commerciale, con i relativi magazzini, dismessi da oltre dieci anni ed ormai in grave stato di fatiscenza.

È evidente che l'area oggetto dell'intervento risulta in gran parte già impermeabilizzata e da riqualificare anche dal punto di vista ambientale.

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto trascurabile, sia nella fase di cantiere, sia in quella di esercizio.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Per gli approfondimenti si rinvia allo screening di incidenza ambientale allegato (vedi **V.Inc.A.**).

3.1.7 SALUTE PUBBLICA

Rumore

L'area della nuova grande struttura di vendita ricade nella classe 4 "aree di intensa attività umana" secondo il piano di classificazione acustica del comune di Bassano del Grappa. Tale vincolo implica il rispetto del limite di emissione massimo in orario diurno di 60 dB(A) ed in orario notturno di 50 dB(A). I limiti assoluti di immissione sono invece pari a 65 dB(A) in orario diurno ed in 55 dB(A) in orario notturno.

La figura seguente evidenzia l'area oggetto di studio inquadrata all'interno di uno stralcio del piano di classificazione acustica di Bassano del Grappa.

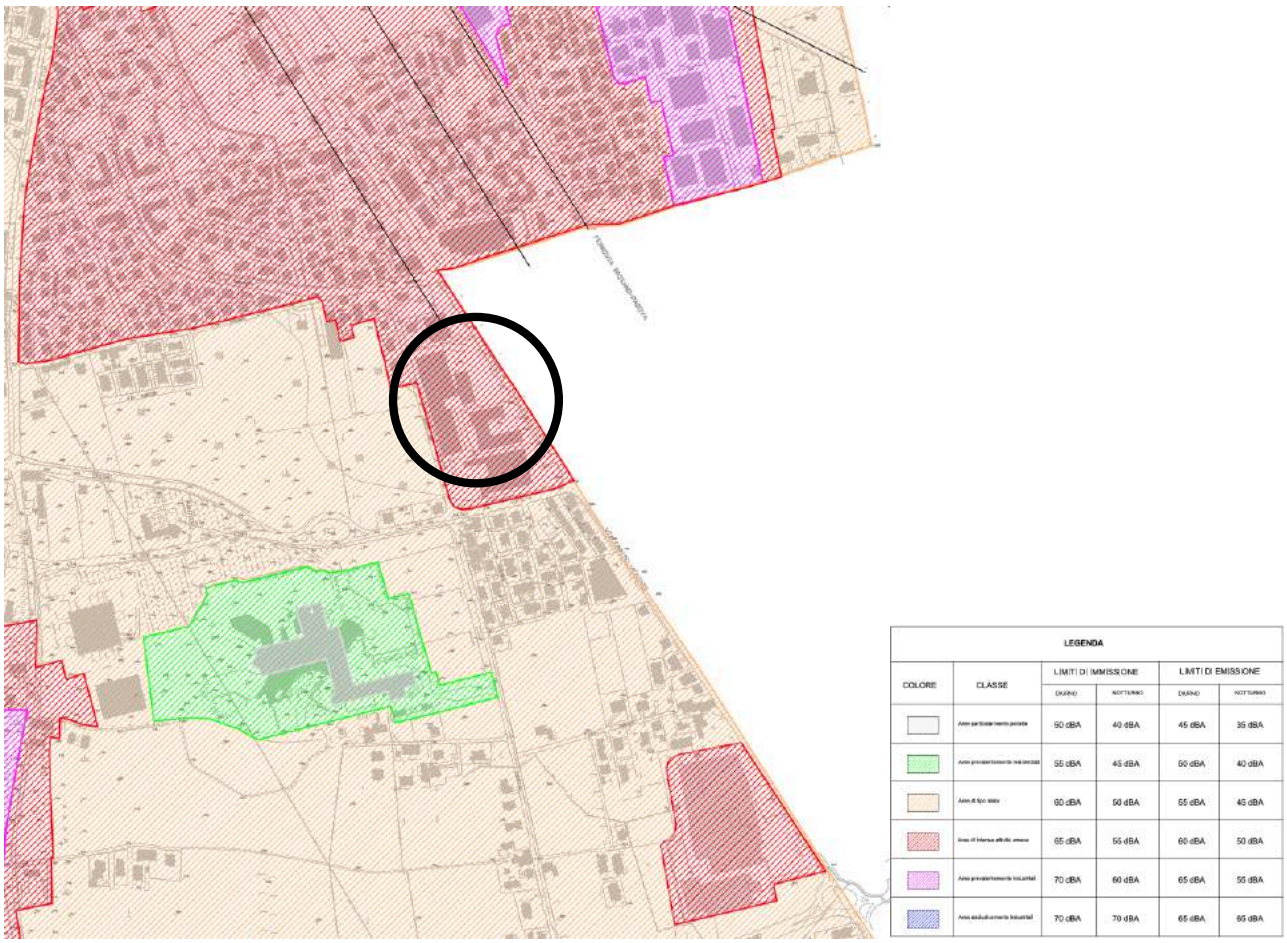


Figura 8 – Piano di classificazione acustica

Per quanto riguarda la fase di cantiere si rimanda alle considerazioni esposte nel paragrafo 1.5.1.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

In fase di esercizio le emissioni acustiche saranno essenzialmente generate dagli apparecchi di climatizzazione/riscaldamento, dall'impianto di refrigerazione dei banchi frigo nonché dal traffico indotto dalla nuova grande struttura di vendita.

Nel nuovo fabbricato sarà prevista l'installazione di un impianto del tipo "a tutta aria" con roof top del tipo aria/aria e di un impianto di refrigerazione dei banchi frigo: il livello di pressione sonora esterna dovuta al funzionamento di tali impianti garantirà che il rumore irradiato all'esterno rispetti i limiti imposti dalla normativa.

L'altra fonte di inquinamento acustico sarà data dai movimenti veicolari della clientela, che produrranno variazioni del rumore di fondo dovuto al traffico già transitante sulla rete.

Al fine di stimare l'impatto della nuova grande struttura durante la fase di esercizio, è stata redatta la relazione tecnica "Valutazione previsionale di impatto acustico" cui si rimanda per ulteriori approfondimenti (**Allegato 6**). Al fine di valutare il clima acustico attualmente esistente, sono state effettuate delle misure fonometriche il 16 marzo 2017.

Per quanto riguarda i livelli di immissione presso i ricettori sensibili, premesso che la valutazione è riferita al periodo diurno in quanto le attività sono aperte all'interno di tale periodo, dall'esame della simulazione della propagazione acustica si considera che:

- la realizzazione della struttura commerciale comporterà aumenti pressoché nulli (calcolati in massimo 1dB(A)) dei valori acustici nei punti considerati;
- tra i valori di rumorosità presso i ricettori e i limiti acustici di immissione non vi saranno variazioni e non vi sarà superamento dei valori limite;
- l'impatto acustico relativo alla presenza della struttura sul clima acustico esistente risulterà trascurabile.

Una volta realizzato l'intervento previsto dal progetto, dovrà essere verificata la congruenza della previsione con la reale situazione futura dei livelli acustici ambientali attraverso lo svolgimento di una indagine fonometrica finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti acustici.

Aria

Gli impianti di climatizzazione sono previsti ad alimentazione elettrica e quindi non verranno emessi inquinanti dell'aria localmente; di conseguenza, l'inquinamento atmosferico è determinato dal traffico veicolare presente nell'area.

Quest'ultimo, oltre che dalla presenza di diverse strutture commerciali-direzionali e dell'ospedale di Bassano del Grappa, è da imputare anche alle importanti arterie stradali di attraversamento del

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

territorio comunale di Bassano del Grappa e Cassola, che consentiranno anche l'accesso all'area del progetto, quali via Capitelvecchio e via Passarin.

Il traffico dovuto all'apertura della nuova grande struttura di vendita sarà modesto rispetto agli importanti flussi veicolari già presenti in rete. È chiaro che inizialmente ci sarà un effetto "novità" in grado di attrare nuovi potenziali clienti, ma come per tutte le nuove aperture, tale effetto, si esaurirà in un breve lasso di tempo. Tenuto conto di tutto questo si è stimata una presenza di 216 veicoli movimenti veicolari indotti durante l'ora di punta del sabato pomeriggio, come evidente dallo studio di impatto (**Allegato 5**). Questo ovviamente è correlato all'inquinamento atmosferico che sarà determinato solo in minima parte dal traffico indotto dalla nuova grande struttura di vendita.

Per approfondimenti si rimanda all' **Allegato 7**.

3.1.8 INQUINAMENTO LUMINOSO

Il comune di Bassano del Grappa è interessato dalla presenza dell'osservatorio astronomico professionale di Padova a Cima Ekar, in comune di Asiago (Vicenza); in particolare come riportato nell'Elenco dei Comuni con territorio inserito nelle fasce di rispetto ai sensi della L.R. 17/09 e in riferimento alla ex L.R. 22/97.

In particolare si trova nella "Zona di protezione per gli osservatori professionali*"* (estensione di raggio pari a 25 km). Di conseguenza si può affermare che l'intero comune ricade nella zona "rossa" per cui vale quanto riportato nell'art. 8.12. della L.R. 17/09: "*All'interno delle fasce di rispetto di cui al comma 7 da individuare, ai sensi del comma 8 e delle zone di protezione già individuate e confermate, ai sensi del comma 9, gli impianti d'illuminazione pubblica e privata nuovi debbono essere progettati e realizzati secondo i requisiti di cui all'articolo 9, commi 2 e 3; per tali impianti non è ammessa la deroga di cui al comma 4 del medesimo articolo 9*". Perciò gli impianti esistenti dovranno essere adeguati ai contenuti della stessa.

L'impianto di illuminazione previsto dal progetto sarà tale da garantire la sicurezza del traffico veicolare e dei pedoni ed avrà l'obiettivo di massimizzare il risparmio energetico e garantire l'adeguata fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

La rete di illuminazione pubblica sarà realizzata in conformità alla L.R. 17 del 07.08.09 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" e al

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso (P.I.C.I.L.) approvato dal comune di Bassano del Grappa con D.G.C. n. 83 del 26/03/2013.
In ottemperanza alla normativa di cui sopra, nelle aree esterne e nei parcheggi saranno installati dei sistemi illuminanti con tecnologia a LED, a palo per i parcheggi esterni e a muro ed a sospensione nella galleria pedonale, in modo da garantire il massimo risparmio energetico, fermo restando il rispetto della normativa sulla sicurezza stradale.

3.1.9 IMPATTO SUL PAESAGGIO

L'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio della Regione Veneto inserisce il comune di Bassano del Grappa all'interno dell'ambito n. 21 "Alta Pianura tra Brenta e Piave".
Tale ambito è caratterizzato da una struttura policentrica, che vede la presenza di alcune città medio-grandi come Bassano a ovest, Montebelluna a est, Cittadella e Castelfranco nella parte meridionale, intervallate da una costellazione di centri medi e minori che si organizzano su un tessuto insediativo sparso, di lunga tradizione storica, oggi fortemente urbanizzato.
Infatti la fascia centrale in direzione est-ovest, lungo l'asse cha unisce Treviso a Castelfranco e Cittadella, le aree poste lungo la direttrice nord-sud (Treviso-Conegliano ad est e Bassano-Padova a ovest) e l'area compresa tra Cittadella, Castelfranco e Bassano sono state oggetto negli ultimi decenni di un'intensa urbanizzazione, che si è sviluppata lungo tali direttrici di collegamento, sia in termini insediativi che logistico-infrastrutturali. L'ambito n. 21 condivide con quelli adiacenti di pianura i caratteri propri della città diffusa: insediamenti residenziali frammisti a quelli produttivo-artigianali, entrambi per lo più connotati da scarso valore edilizio-architettonico.

Il sito oggetto dell'intervento è stato incluso dall'amministrazione comunale di Bassano del Grappa con la Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30 luglio 2015, fra le aree classificate "degradate".
Tale classificazione trova riscontro anche dal punto di vista paesaggistico in quanto sull'area insistono attualmente i seguenti fabbricati:

- un fabbricato ad uso commerciale, costruito nel 1973 e successivamente ampliato nel 1980, occupato da una media struttura di vendita e dal relativo magazzino ubicato al piano interrato;
- un fabbricato ad uso direzionale, con archivio e deposito al piano seminterrato, in stato di abbandono, precedentemente utilizzato come sede di un istituto di credito;

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

– un complesso di fabbricati ad uso commerciale, con i relativi magazzini e tettoie, da oltre dieci anni dismessi ed in stato di grave fatiscenza.

Figura 9 – Vista sud-ovest

Figura 10 – Vista sud-est

L'area non è vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. L'ambito è esterno ai siti delle Rete Natura 2000, in quanto il S.I.C. e Z.P.S. IT3260018 "Grave e Zone umide della Brenta" (vedi V.Inc.A.). più vicino si trova a circa 2 km circa ad ovest dall'intervento.

Inoltre nelle immediate vicinanze non si rileva la presenza di manufatti di carattere storico o monumentale e l'area non risulta di potenziale interesse archeologico: di conseguenza è altamente improbabile che i movimenti di terra in fase di cantiere rappresenteranno un rischio per la tutela di beni archeologici.

Il linguaggio architettonico e le scelte cromatiche/materiche di progetto saranno mirati a favorire l'inserimento armonico dell'edificio nel contesto nel rispetto della destinazione urbanistica dell'area. I parcheggi saranno dotati di aiuole a verde con alberature che contribuiranno a migliorare l'inserimento paesaggistico del contesto.

È possibile concludere affermando che, per effetto della realizzazione del presente intervento, nel contesto non vi saranno modificazioni ambientali in grado di alterare in modo significativo lo stato di conservazione degli habitat e le dinamiche naturali delle popolazioni di specie presenti. Pertanto, l'impatto si ritiene trascurabile.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO

La natura transfrontaliera dell'impatto è irrilevante in questo progetto vista la distanza dalle frontiere nazionali.

3.3 ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO

Per quanto riguarda l'ordine di grandezza e la complessità dell'impatto sulle caratteristiche ambientali, si evidenzia quanto segue:

- il progetto prevede la costruzione di un nuovo fabbricato che ospiterà una grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale a prevalenza non alimentare costituita da più punti vendita di cui uno del settore alimentare avente una superficie di vendita complessiva di 7.900 mq ed una superficie lorda di pavimento di 9.600 mq;
- la costruzione dell'edificio determinerà delle operazioni di demolizione degli attuali fabbricati, di escavazione e gli spostamenti dei mezzi di cantiere per il trasporto dei materiali, limitatamente alla durata del cantiere;
- non sussistono problematiche di sversamenti nel suolo, data la natura dell'attività;
- l'entrata in esercizio dei nuovi punti vendita determinerà impatti contenuti, legati all'aumento del traffico veicolare, dell'inquinamento atmosferico e del rumore;
- non si prevede l'utilizzo di materiali pericolosi, né la produzione di rifiuti classificati pericolosi.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

3.4 PROBABILITA' DELL'IMPATTO

I vari aspetti del progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. si possono riassumere nella seguente tabella.

Tabella 5 – Probabilità di impatto

Aspetto	Probabile impatto	Nessuna probabilità di impatto
Edilizio	L'intervento consiste nella demolizione degli attuali fabbricati che insistono sul lotto e nella successiva costruzione di un nuovo edificio commerciale. Nello specifico sarà edificato un fabbricato adeguato all'insediamento di una nuova G.S.V., con la necessaria dotazione di standard a parcheggio. Per approfondimenti si veda **Relazione tecnico-illustrativa**.	
Urbanistico		Il comune di Bassano del Grappa ha stabilito che l'area, sulla quale verrà realizzato l'intervento, è classificata come "area di degrado edilizio" (Fascicolo schede descrizione e perimetrazione "Aree degradate" allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. 71 del 30/07/2015). L'area è destinata a Grandi Strutture di Vendita.
Ambientale	L'intervento determinerà impatti legati al traffico indotto, all'utilizzo di suolo, all'inquinamento atmosferico e acustico. Vi sarà infine anche un limitato consumo di energia da rete (illuminazione e climatizzazione) e la produzione di rifiuti.	
Paesaggistico		L'area oggetto dell'intervento non ricade all'interno di aree soggette a vincolo ambientale/paesaggistico. L'intervento non avrà pertanto alcuna influenza in tal senso.

3.5 DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO

L'impatto che deriverà dalla nuova grande struttura di vendita avrà una durata corrispondente a quella in cui resteranno operativi i punti vendita in progetto, ai quali la clientela accederà settimanalmente, in orario diurno. Gli impatti della struttura commerciale saranno reversibili, nel senso che sarà possibile in futuro procedere allo smantellamento del fabbricato ed al rinnovo delle componenti ambientali perturbate.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

3.6 OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

L'area interessata dall'intervento, ubicata nel comune di Bassano del Grappa in fregio a via Capitelvecchio nei pressi dell'intersezione a rotatoria tra via Passarin, via Tito Speri, via Ca' Rezzonico e la stessa via Capitelvecchio, si inserisce in un contesto paesaggistico ed ambientale caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie e di altre strutture commerciali già insediate da tempo (centro commerciale "Schiavotto", concessionarie auto Fiat, Pittarello e Il Grifone Shopping Center).
Si precisa che attualmente l'area è totalmente edificata e il terreno impermeabilizzato: l'intervento quindi non avrà ad oggetto l'utilizzo di suolo nuovo, in linea con quanto previsto dalla nuova L.R. sul contenimento di consumo di suolo.

Il progetto prevede l'insediamento di attività economiche complementari, e non concorrenziali, con il "centro commerciale naturale" composto dai negozi di vicinato del centro storico. Infatti, le nuove strutture sono configurate in modo tale da accogliere prevalentemente aziende commerciali di dimensioni medio/grandi, che non possono trovare posto nel centro storico e vanno così a completare e rafforzare l'offerta globale di servizi e la capacità di attrazione su Bassano di flussi di clientela dalle aree circostanti, a beneficio dell'intero sistema bassanese.

Come mitigazione ambientale il progetto prevede:

- la realizzazione di una pista ciclabile a doppio senso lungo la sede stradale di via Carpellina e la trasformazione di quest'ultima in una strada a senso unico, in modo da "circolarizzare" e snellire il traffico viario della zona, e di un tratto di pista ciclabile lungo via Capitelvecchio nell'area antistante la struttura commerciale programmata;
- la concessione dell'uso della "Parete Multimediale" che sarà installata sul fronte della struttura per la diffusione di messaggi di carattere istituzionale da parte dell'Amministrazione, alle condizioni che saranno stabilite da apposita convenzione stipulata tra il Privato e l'Amministrazione;
- la creazione di spazi riservati alle iniziative di bike sharing e car sharing promosse o accreditate dall'Amministrazione comunale;
- l'organizzazione di eventi legati alla promozione dei prodotti tipici del territorio bassanese all'interno della struttura che vi sarà realizzata;
- la creazione di una piazza coperta fruibile dalla collettività e di spazi di aggregazione

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

dedicati a bambini ed anziani all'interno della struttura.

Sotto il profilo viabilistico, il sistema di accessi migliora i flussi di entrata e di uscita dalla struttura commerciale, attraverso la realizzazione di opportune corsie di decelerazione con innesto sempre a destra (scelta resa possibile dalla vicina rotatoria); inoltre viene agevolato l'utilizzo di mezzi di trasporto alternativi, potenziando la rete comunale delle piste ciclabili esistenti anche mediante l'integrazione con il servizio di bike sharing "Bicincittà".

Inoltre sono previste queste ulteriori mitigazioni:

- la realizzazione di spazi verdi sistemati con terreno vegetale ed inerbiti e la piantumazione di n. 87 essenze legnose arboree del tipo "Acer Campestre" messe a dimora prevalentemente lungo i lati nord, sud ed ovest e all'interno del parcheggio per la clientela.
  Si tratta di specie che ben si adattano al suolo e al contesto in cui sono inserite.
  Gli obiettivi che si prefigge la sistemazione delle aree a verde, ubicate all'interno del lotto dove sorge il nuovo fabbricato, sono:
  - costituire delle compensazioni ambientali, in particolare per quanto riguarda l'assorbimento di CO_2 derivante da attività antropiche;
  - migliorare l'arredo urbano e quindi la qualità estetica e percettiva dello stesso centro commerciale e, nello stesso tempo, dell'area circostante.

  Per quanto riguarda la disposizione delle piante si è tenuto conto dei seguenti criteri:
  - mascheramento di locali tecnici e dell'isola ecologica al fine di migliorare la qualità estetica del centro commerciale;
  - messa a dimora in modo tale da non occultare la vista del centro commerciale e da non costituire intralcio alla visuale per le manovre delle automobili all'interno del parcheggio. Nello specifico è prevista la piantumazione di filari di Acer Campestre consentendo l'ombreggiamento per le automobili parcheggiate.

- l'installazione di un impianto fotovoltaico costituito da 850 pannelli da 225 W pari a 192 kW totali e la realizzazione di n. 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche così come previsto dai commi 1-bis e 1-ter inseriti nell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico edilizia). Le colonnine sono ubicate sul lato est del lotto nell'area del parcheggio posta di fronte a via Capitelvecchio.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

- la realizzazione della rete di illuminazione pubblica del parcheggio e della viabilità interna nonché degli stessi punti vendita mediante l'installazione di sistemi illuminanti con tecnologia a LED, su palo per i parcheggi esterni e a muro ed a sospensione nella galleria pedonale; tali installazioni sono eseguite in conformità con la normativa regionale relativa all'inquinamento luminoso.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

4. CONCLUSIONI

La società proponente Finpengo S.p.A., proprietaria dell'area, intende realizzare una nuova grande struttura della tipologia centro commerciale avente una superficie di vendita complessiva di 7.900 mq del settore alimentare e non alimentare, costituita da più punti vendita di cui uno del settore alimentare.
In particolare, l'intervento restituisce alla vita economica e alla fruizione collettiva un'ampia area attualmente occupata in parte da fabbricati in stato di abbandono, valorizzandone l'originaria vocazione commerciale e recuperandone la funzione storicamente svolta.

Il presente studio preliminare ambientale è stato redatto sulla base di quanto previsto dalla normativa di settore nazionale e regionale, evidenziando i potenziali impatti generati dalla realizzazione dell'intervento proposto ed analizzando in particolar modo i seguenti aspetti:

- utilizzazione delle risorse naturali, consumi energetici e produzione di rifiuti;
- analisi degli strumenti di pianificazione vigenti e dei vincoli insistenti nell'area di studio;
- caratteristiche dell'impatto potenziale sulle componenti ambientali;
- impatto viabilistico con l'analisi dello stato attuale della viabilità e dello stato futuro in seguito all'apertura della nuova grande struttura di vendita;
- effetti su suolo e sottosuolo;
- effetti su vegetazione, flora e fauna e sul paesaggio;
- inquinamento atmosferico;
- emissioni acustiche, tramite indagini fonometriche e la successiva applicazione di un modello previsionale di propagazione del rumore;
- misure di mitigazione degli impatti previsti.

In conclusione, alla luce delle valutazioni e delle indagini svolte nel presente Studio si ritiene di aver dimostrato la compatibilità ambientale del progetto in esame e di aver fornito, elementi sufficienti, tali da consentire le valutazioni di merito dell'Autorità Competente.

©Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale
Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento