



# PROVINCIA DI VICENZA

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

## DETERMINA N° 385 DEL 21/03/2022

### AREA TECNICA SERVIZIO RIFIUTI VIA VAS

**OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE E CONTESTUALE APPROVAZIONE PROGETTO AI SENSI DELL'ART. 27 BIS DEL D.LGS. 152/2006**

**DITTA: AGRIFUTURA SRL  
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE DEGLI EDIFICI 3A E 3B – P.I.R.U.E.A. POMARI  
LOCALIZZAZIONE - COMUNE DI VICENZA, LOTTO COMPRESO TRA VIA SOLDÀ, VIA FERMI E VIA MONSIGNOR ONISTO ARNOLDO**

### IL DIRIGENTE

**Vista** la documentazione presentata in data 12/8/2019, prot.n. 43638, da parte della ditta AGRIFUTURA SRL, con sede legale in Via dell'Economia n. 84 in Comune di Vicenza e operativa nel lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto in Comune di Vicenza, relativa al progetto “*Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari*” con cui è stata richiesta l’attivazione della procedura di valutazione impatto ambientale e contestuale approvazione progetto ai sensi dell’art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 e dell’art. 11 della LR 4/2016.

**Visto** l’elenco delle autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, nulla osta e assensi comunque dominanti in materia ambientale, ulteriori rispetto al provvedimento di VIA, necessari alla realizzazione ed all’esercizio dell’intervento in oggetto, trasmesso dal proponente ai sensi del comma 2 dell’art. 27 bis del D.Lgs. 152/2006 nell’istanza e di seguito riportato:

- approvazione del progetto edilizio;
- scarico delle acque meteoriche di dilavamento.

**Dato atto** che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata:

- Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - 7. Progetti di infrastrutture - lettera b) “costruzioni di centri commerciali di cui al D.lgs.114/1998”
- Legge regionale 50/2012 - Art. 22 - Requisiti ambientali e viabilistici. 1. Alle grandi strutture di

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

vendita si applica la vigente disciplina di cui alla legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 “Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione ambientale” e successive modificazioni e al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 “Norme in materia ambientale” e successive modificazioni, nel rispetto dei principi di semplificazione e unitarietà dei procedimenti, con riferimento alle seguenti tipologie progettuali:

- a) grandi strutture aventi superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati, assoggettate alla valutazione di impatto ambientale (VIA);
- b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati, assoggettate alla procedura di verifica o screening.

**Tenuto conto** che la procedura di valutazione impatto ambientale e contestuale approvazione progetto rientra, per il progetto in parola, tra le competenze individuate in capo alla Provincia ai sensi della Legge Regionale n. 4/2016.

**Tenuto conto** altresì che per l'istanza richiamata, l'avvio del procedimento e l'attività istruttoria in materia di VIA si svolgono in maniera unificata attraverso il coordinamento delle diverse disposizioni in materia, come previsto dall'art.10 c.2 D.Lgs. 152/2006.

**Dato atto che**, ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/2006:

- con nota prot.n. 45397 del 27/08/2019 è stata data comunicazione di avvio procedimento e di avvenuta pubblicazione della documentazione sul proprio sito provinciale agli enti interessati per le valutazioni di competenza;
- con nota prot.n. 56928 del 30/10/2019 è stata data comunicazione agli enti interessati dell'avvenuta attivazione della fase di consultazione con la pubblicazione, sul sito web provinciale e nella medesima data, dell'avviso di cui all'art. 23 c.1 lettera e) del D.Lgs. 152/2006, chiedendo al Comune di Vicenza, ai sensi di quanto disposto dall'art. 27-bis, comma 4, di dare informazione nel proprio albo pretorio informatico della pubblicazione del suddetto avviso.

**Tenuto conto** che sono pervenute, ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. n. 152/2006, le seguenti osservazioni:

- Ulss 8 Berica con nota agli atti prot.n. 67414 del 27/12/2019;
- Legambiente Vicenza con nota agli atti prot.n. 67408 del 27/12/2019;
- Andrea Cichellero con nota agli atti prot.n. 67473 del 30/12/2019;
- Valter Fabris con nota agli atti prot.n. 67502 e n. 67473 del 30/12/2019;
- Civiltà del verde, con nota prot.n. 67475 del 30/12/2019;
- Comitato Pomari, con nota prot.n. 67470 del 30/12/2019;
- Circolo Noi San Lazzaro, con nota prot.n. 67456 del 30/12/2019;
- Viacqua, con nota prot.n. 1989 del 16/01/2020;
- Comune di Vicenza, con nota prot.n. 1591 del 14/01/2020;

trasmesse alla ditta per le eventuali controdeduzioni, all'interno della comunicazione con la quale è stata inoltrata la richiesta di integrazione generale (nota prot.n. 2233 del 17/01/2020) e a cui la ditta ha dato riscontro con nota nostro prot.n. 55545 del 30/12/2020.

**Viste** l'inchiesta pubblica, indetta ai sensi dell'art. 15 della LR 4/2016 e dell'art. 24 bis del D.Lgs. 152/2006 con nota prot.n. 8314 del 26/02/2021, le memorie pervenute dai soggetti intervenuti all'inchiesta pubblica e pubblicate su sito web provinciale in data 30/03/2021 e valutate le integrazioni e controdeduzioni pervenute dalla Ditta proponente a seguito dell'inchiesta pubblica del 18/03/2021, in data 27/04/2021 prot.n. 17918.

**Tenuto conto** che a seguito dell'istruttoria della documentazione di cui al punto precedente è stata data comunicazione alla Ditta proponente, con nota prot.n. 21268 del 17/05/2021, ai sensi dell'art. 10 bis della L. 241/1990 dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza prima della formale adozione del provvedimento negativo concedendo un termine pari a dieci giorni per eventuali controdeduzioni.

**Considerato** che AGRIFUTURA SRL ha presentato le proprie osservazioni alla comunicazione motivi ostativi accoglimento istanza con nota prot.n. 23086 del 28/05/2021, prot.n. 23931 del 03/06/2021 e prot.n. 46613 del 02/11/2021.

**Dato atto** che con nota prot.n. 49653 del 19/11/2021 si è proceduto alla ripubblicazione dell'avviso su sito web provinciale, per la rilevanza della documentazione trasmessa dalla ditta proponente, invitando chiunque ne avesse interesse a presentare osservazioni entro 30 giorni dalla pubblicazione.

**Visto** che a seguito della ripubblicazione dell'avviso sono pervenute le seguenti osservazioni:

- prot.n. 54303 del 21/12/2021 da parte del Comune di Vicenza;
- prot.n. 54227 del 21/12/2021 da parte dei Comitati Pomari, Circolo Noi san Lazzaro, Civiltà del Verde, Legambiente Vicenza;

a cui la Ditta ha dato riscontro con nota prot.n. 1762 del 18/01/2022

**Tenuto conto** che il Comitato tecnico provinciale VIA, nella seduta in modalità teleconferenza del giorno 20/01/2022, ha espresso parere di compatibilità ambientale del progetto presentato con le prescrizioni/raccomandazioni contenute nel parere 01/2022 allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale, tenuto conto di tutte le osservazioni pervenute nel corso dell'istruttoria sopra indicate e delle ulteriori note:

- prot. n. 1355 della Regione del Veneto UO Commerci e Servizi;
- prot.n. 1986 del 19/01/2022 del Comune di Vicenza.

**Considerato** che la Conferenza di Servizi di cui all'art. 14 della L. 241/1990, nella seduta in modalità teleconferenza del 20/01/2022, si è espressa all'unanimità favorevolmente al rilascio dell'autorizzazione richiesta.

**Ritenuto** di far proprie le citate prescrizioni al fine di mitigare gli impatti ambientali e monitorare nel tempo la situazione aziendale.

**Visti:**

- il D.Lgs. n.152/ 2006 "Norme in materia ambientale" ;
- la D.G.R. n. 1539 del 27/9/2011 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Disposizioni applicative";
- la L.R. 4/2016 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale";

**Visto** il decreto di attribuzione dell'incarico dirigenziale n.11 del 24/11/2020

**Visti** gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

**Richiamata** la deliberazione del Consiglio Provinciale n.2 del 07/03/2022 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2022-2024;

**Richiamato** il PEG - Piano esecutivo di gestione - 2022/2024 approvato con Decreto presidenziale n. 18 del 14/03/2022;

## **DETERMINA**

1. di prendere atto, facendolo proprio, del parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale VIA, n. 01 del 20/01/2022, Allegato A al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di adottare la determinazione di conclusione positiva della conferenza di servizi effettuata nell'ambito del procedimento unico ex art. 27-bis del D.Lgs. 125/2006 a seguito dell'istanza presentata dalla società AGRIFUTURA SRL con sede legale in Via dell'Economia n. 84 in Comune di Vicenza e operativa nel lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto in Comune di Vicenza, relativa al progetto "*Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari*";
3. di rilasciare il provvedimento di VIA favorevole relativamente all'istanza di cui al punto 2;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; **sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.**

4. di approvare il progetto di costruzione del centro commerciale di cui al D.lgs.114/1998 subordinatamente alle prescrizioni di cui al parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale VIA n. 01/2022 e di autorizzare lo scarico delle acque meteoriche di dilavamento, ai sensi dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, nella rete fognaria secondo le prescrizioni del gestore del Servizio Idrico Integrato;
5. di dare atto che:
  - a) la procedura di valutazione dell'impatto ambientale, ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. n. 152/06, dovrà essere reiterata qualora il progetto non venga realizzato entro cinque anni dalla data del presente atto;
  - b) il presente provvedimento si riferisce al progetto così come pervenuto, con le successive integrazioni presentate; eventuali variazioni progettuali dovranno essere sottoposte a preventiva valutazione;
  - c) il rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita ai sensi degli articoli 19 e 26 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50, come attuata dal regolamento regionale n. 1 del 2 giugno 2013 e dalla deliberazione della Giunta regionale n. 455 del 10 aprile 2013, è subordinato ad apposita istanza da presentarsi dal soggetto interessato allo Sportello Unico delle Attività Produttive del Comune; il rilascio dell'autorizzazione commerciale, costituisce condizione necessaria ai fini del rilascio del corrispondente titolo edilizio;
6. di prescrivere che nella fase realizzazione del progetto dovrà essere sempre garantita la sicurezza per la salute degli addetti ai lavori, dei cittadini e la salvaguardia dell'ambiente circostante;
7. di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, nè riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art. 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012).
8. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all'albo pretorio on line.
9. il presente provvedimento rispetta il termine previsto dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Determinazione del Segretario Generale n. 256 del 26/02/2021)
10. il presente provvedimento rispetta il termine previsto dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Determinazione del Segretario Generale n. 256 del 26/02/2021)

#### **INFORMA CHE**

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nel termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto.

La documentazione oggetto dell'istruttoria è visionabile presso il Servizio Rifiuti – VIA - VAS della Provincia di Vicenza, contra' Gazzolle n. 1, Vicenza.

Il presente provvedimento viene trasmesso alla Ditta, al Comune di Vicenza, ad ARPAV, all'Ulss 8 Berica, al Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta, alla Regione del Veneto – unità organizzativa commercio e servizi, a Viacqua spa, ad ANAS spa, a E-distribuzione spa, alla Soprintendenza archeologica- belle arti e paesaggio province di Verona, Rovigo e Vicenza.

Rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati, necessari per l'attuazione dell'intervento.

Agli Enti si ricorda la rispettiva competenza in materia di vigilanza e controllo ai sensi delle vigenti norme, con particolare riferimento alle competenze comunali in materia di edilizia

Di dare mandato al Responsabile del procedimento alla pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi e per gli effetti D.L. 33/2013.

**Sottoscritta dal Dirigente  
Filippo Squarcina  
con firma digitale**

*Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI*

**ALLEGATI - Parere Agrifutura gennaio 2022.pdf**

(impronta: 7BF43CE31DB28356ADD6F70E4821A93E33B39C55EE7F5AB1393E85CB6D7B5DE1)



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VERBALE DELLA COMITATO TECNICO PROVINCIALE VIA DEL 20-01-2022

L'anno 2021, il giorno 13 del mese di MAGGIO alle ore 17:15 il Comitato Tecnico Provinciale di V.I.A si è riunito nella sede provinciale, a seguito di regolare convocazione, per trattare il seguente argomento: AGRIFUTURA S.R.L. Procedura di Valutazione impatto ambientale e contestuale approvazione progetto per valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari. Localizzazione - comune di Vicenza

All'appello risultano:

SQUARCINA FILIPPO	Presidente	Assente
BALDISSERI ANDREA	Presidente delegato	Presente
CORTESI ANGELO	Commissario	Presente in modalità telematica
DE MARCHI ROBERTO	Commissario	Presente
MONTANARI RICCARDO	Commissario	Presente in modalità telematica
MURARO TERESA	Commissario	Assente
ROSSI STEFANO	Commissario	Presente
SALVIATI STEFANO	Commissario	Presente in modalità telematica
SVEGLIADO GIULIA	Commissario	Presente in modalità telematica
VALVASSORI RIMSKY	Commissario	Presente in modalità telematica
VICENTIN ALBERTO	Commissario	Presente in modalità telematica
SERRAIOTTO MARIO	Commissario	Presente in modalità telematica

La Commissione viene presieduta da Andrea Baldisseri, giusta delega del Presidente prot. 1249 del 14/01/2022, che riconosciuta legale l'adunanza in conformità dell'art. 7 del Regolamento per il funzionamento del Comitato Tecnico Provincia VIA, udita la relazione istruttoria, accertata la completezza delle informazioni e preso atto della proposta progettuale contenuta nella documentazione tecnica presentata, esprime congiuntamente al CTP VIA parere unanime, per la pratica in oggetto, nel parere sotto riportato.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## Agrifutura S.R.L.

PARERE N. 01/2022

**Oggetto: Apertura di una nuova grande struttura di vendita della tipologia centro commerciale.**

PROPONENTE:	Agrifutura srl
SEDE LEGALE:	Via dell'Economia n. 84 - Vicenza
SEDE INTERVENTO:	Lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto -Vicenza
TIPOLOGIA ATTIVITÀ:	Centri commerciali
PROCEDIMENTO:	Valutazione di impatto ambientale ex art.27-bis del D.Lgs. 152/2006.
MOTIVAZIONE V.I.A:	ALLEGATO IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - 7. Progetti di infrastrutture - lettera b) "costruzioni di centri commerciali di cui al D.lgs.114/1998" Legge regionale 50/2012. Art. 22 - Requisiti ambientali e viabilistici. 1. Alle grandi strutture di vendita si applica la vigente disciplina di cui alla legge regionale 26 marzo 1999, n. 10 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione ambientale" e successive modificazioni e al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale" e successive modificazioni, nel rispetto dei principi di semplificazione e unitarietà dei procedimenti, con riferimento alle seguenti tipologie progettuali: a) grandi strutture aventi superficie di vendita superiore a 8.000 metri quadrati, assoggettate alla valutazione di impatto ambientale (VIA); b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati, assoggettate alla procedura di verifica o screening.
COMUNE INTERESSATO:	\\ \
DATA DOMANDA:	12 agosto 2019
DATA PUBBLICAZIONE:	30 ottobre 2019
DATA INTEGRAZIONI:	30 dicembre 2020 e 27 aprile 2021
INTEGRAZIONI POST 10bis:	28 maggio, 03 giugno e 02 novembre 2021

### DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

#### Valutazione Impatto Ambientale

- 1 Elenco elaborati VIA
- 2 SIA-Quadro programmatico
- 3 SIA-Quadro progettuale
- 4 SIA-Quadro ambientale
- 5 SIA-Piano di monitoraggio ambientale
- 6 SIA-Sintesi non tecnica
- 7 Valutazione di Incidenza Ambientale
- 8 Valutazione Impatto Atmosferico
- 9 Valutazione di Compatibilità Idraulica
- 10 Relazione sulla gestione delle acque meteoriche



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- 11 Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo
- 12 Valutazione impatto acustico
- 13 Studio impatto viabilistico
- 14 Tavole allegato SIV

## Elaborati di progetto

- Edificio 3A
- 15 TAV.1 –Planimetria generale, estratto di P.I., estratto catastale
- 16 TAV. 2-Pianta Piano Terra
- 17 TAV.3-Pianta Piano Copertura
- 18 TAV.4-Prospetti
- 19 TAV.5-Sezioni A-A B-B
- 20 TAV.6-Schema della fognatura
- 21 TAV.7-Schede Tecniche
- 22 TAV.8-Impianto meccanico e fotovoltaico in copertura
- Edificio 3B
- 23 TAV.1 –Planimetria generale, estratto di P.I., estratto catastale
- 24 TAV. 2-Pianta Piano Terra
- 25 TAV.3-Pianta Piano Copertura
- 26 TAV.4-Prospetti
- 27 TAV.5-Sezioni A-A B-B
- 28 TAV.6-Schema della fognatura
- 29 TAV.7-Schede Tecniche
- 30 TAV.8 -Impianto meccanico e fotovoltaico in copertura
- Parco commerciale
- 31 TAV.01-Sistemazione a verde del P.I.R.U.E.A Pomari
- 32 TAV.02-Sistemazione a verde del Parco Commerciale
- 33 TAV.03-Mobilità lenta del Parco Commerciale
- 34 TAV.04-Diretrici di traffico e segnaletica stradale del Parco Commerciale
- 35 TAV.05-Edifici: stato del V.I.A. 2019
- Relazione di progetto
- 36 Relazione tecnica progettuale VIA 2019
- Elenchi/Dichiarazioni
- 37 Domanda per il rilascio del provvedimento autorizzatorio unico
- 38 Allegato 0 - Modello elenco elaborati
- 39 Allegato 1 - Dichiarazione valore opere e oneri istruttori
- 40 Allegato 2 - Dichiarazione delle qualifiche professionali e della veridicità ed esattezza di quanto esposto nel S.I.A./S.P.A





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- 41 Allegato 3 - Dichiarazione dei redattori e qualifiche professionali
- 42 Allegato 4 - Dichiarazione conformità urbanistica
- 43 Allegato A - Elenco autorizzazioni
- 44 Avviso WEB
- 45 Documenti di identità dei soggetti interessati

## PREMESSE ED UBICAZIONE

Il proponente Agrifutura srl intende realizzare due fabbricati, denominati 3A e 3B, nell'ambito del parco commerciale esistente; i due lotti in cui verranno costruiti gli edifici corrispondono, allo stato attuale, ad aree verdi, non ancora edificate.

In relazione al fabbricato 3A, l'intervento prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra che avrà una superficie utile di 8.126,00 m<sup>2</sup> ed al suo interno saranno ricavate sette unità immobiliari indipendenti tra loro ma in aderenza tali da formare un unico corpo di fabbrica.

La sistemazione esterna sarà composta da una viabilità interna suddivisa in due settori: una dedicata in esclusiva ai clienti dell'attività commerciale che consente l'accesso ai parcheggi dell'area esterna adiacenti a Via Pieropan e Via Soldà; l'altra utilizzata per i mezzi che trasportano le merci posta sul retro dell'edificio e corrispondente alla viabilità esistente sull'ex tracciato di Via Enrico Fermi.

Come previsto negli elaborati del P.I.R.U.E.A. POMARI approvati il tratto finale di Via Enrico Fermi è stato sostituito dalla nuova viabilità di Via Soldà e Via Pieropan e verrà declassato a viabilità privata. Sarà mantenuto l'accesso con la costituzione di una servitù di passaggio a favore dei mezzi di trasporto merci dell'Auchan. Il tratto oltre alle zone di scarico merci delle attività commerciali e dell'Auchan che si immette sulla rotatoria all'incrocio tra Via Enrico Fermi e Via Pieropan, servirà come viabilità per l'ingresso e l'uscita dei clienti e per l'uscita dei mezzi di trasporto merci.

Nell'area esterna saranno realizzate delle aiuole seminate a tappeto erboso con la presenza di alcune essenze arboree e una viabilità pedonale che avrà il compito di collegare i marciapiedi con l'attività commerciale.

L'edificio 3B, invece, prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra che avrà una superficie utile di 7.592,38 m<sup>2</sup> ed al suo interno saranno ricavate sette unità immobiliari indipendenti tra loro ma in aderenza tali da formare un unico corpo di fabbrica

La sistemazione esterna sarà composta da una viabilità interna suddivisa in due settori: una dedicata in esclusiva ai clienti dell'attività commerciale che consente l'accesso ai parcheggi dell'area esterna adiacenti a Via Arnoldo Onisto e Via Soldà; l'altra utilizzata per i mezzi che trasportano le merci posta sul retro dell'edificio.

Nell'area esterna saranno realizzate delle aiuole seminate a tappeto erboso con la presenza di alcune essenze arboree e una viabilità pedonale che avrà il compito di collegare i marciapiedi con l'attività commerciale.

L'area oggetto di intervento è sita nel Comune di Vicenza, ad ovest del centro storico, nel Quartiere denominato "San Felice - Pomari", in un lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto Arnoldo, in prossimità della tangenziale ovest - Viale del Sole.

Gli interventi di progetto rientrano nell'area precedentemente interessata dal Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale denominato P.I.R.U.E.A. Pomari, in zona via Enrico Fermi in Comune di Vicenza.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Ortofoto del sito



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti di pianificazione presi in considerazione dallo studio riguardano:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) della Regione Veneto;
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Vicenza;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Vicenza;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.);
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera ;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano di Gestione dei Rischi Alluvionali;
- Rete Natura 2000.

Il Quadro Programmatico proposto risulta sviluppato in modo esaustivo e trattato adeguatamente, si rileva tuttavia la necessità di alcuni specifici approfondimenti.

#### Piano Territoriale Di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Carta del Sistema Ambientale: non viene evidenziata la presenza di un corridoio "Corridoio ecologico secondario (Art. 38)" e viene indicato il fatto che l'area è all'interno di un "Aree Carsiche (Art. 14)"; si ritiene che dette particolarità debbano essere messe in relazione con l'intervento proposto.

#### Piano di tutela delle acque (PTA)

Lo S.I.A. indica che l'area interessata dall'intervento

- ricade in area di vulnerabilità media della falda freatica (Carta della Vulnerabilità Intrinseca della Falda Freatica della Pianura Veneta);
- ricade nei Comuni inseriti nell' ALLEGATO E "Comuni compresi nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi";
- ricade in zona di acquiferi pregiati (Carta dei territori comunali con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela)";

ma non mette in relazione dette particolarità con l'intervento proposto.

Risulta, inoltre, da verificare se, come emerso anche in sede presentazione al pubblico, vi sia o meno la decadenza dello strumento urbanistico P.I.U.R.E.A., ovvero se anche con la decadenza del PU le aree non edificate conservano i loro diritti edificatori e le relative volumetrie e destinazioni d'uso, e se sia stato recepito il piano approvato all'interno del PAT.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

### VALUTAZIONE

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

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

### DESCRIZIONE, CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'INTERVENTO ED ARTICOLAZIONE DELL'ATTIVITA' COMMERCIALE

L'intervento di progetto prevede la realizzazione di due edifici denominati 3A e 3B, il primo con superficie di vendita di 6.621,55 mq ed il secondo pari a 5.831,22 mq, poiché la superficie di vendita complessiva risulta maggiore di 8.000 mq, risulta infatti pari a 12.452,77 mq, si configurano come una grande struttura di vendita sottoposta a Valutazione di Impatto Ambientale.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

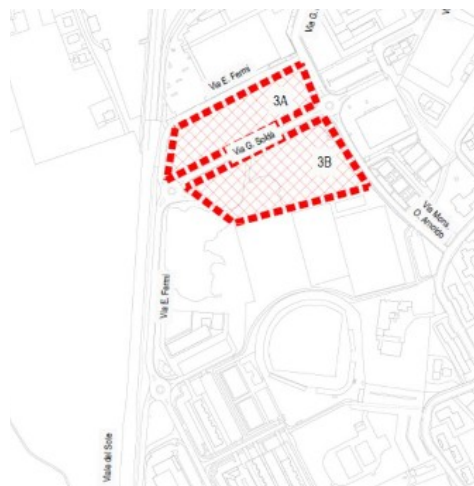


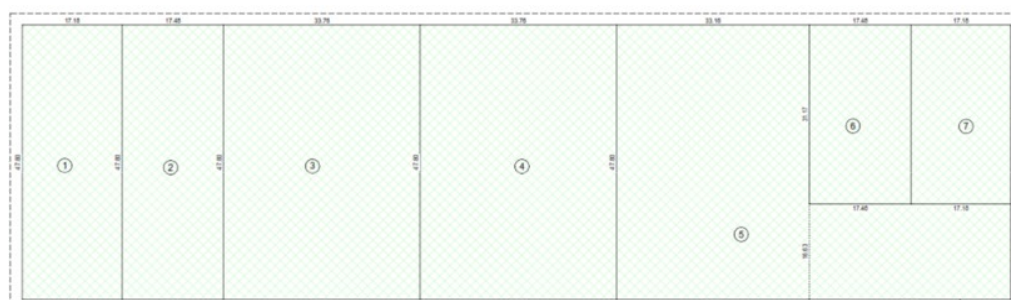
Figura 8: Planimetria dello stato di progetto

## EDIFICIO 3A

L'edificio di futura realizzazione si sviluppa su una superficie del lotto pari a 19.070,00 m<sup>2</sup>. L'intervento prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra che avrà una superficie utile di 8.259,31 m<sup>2</sup>. Al suo interno saranno ricavate sette unità immobiliari indipendenti tra loro ma in aderenza tali da formare un unico corpo di fabbrica. Ogni unità commerciale sarà dotata di un'area di vendita, un magazzino, un gruppo servizi per i clienti e un gruppo servizi per i dipendenti con annesso spogliatoio. Le attività commerciali avranno una superficie di vendita esplicita nelle Tabelle seguenti:

Unità commerciale	Superficie di vendita (m <sup>2</sup> )
1	695,58
2	702,28
3	1304,10
4	1298,62
5	1804,18
6	410,56
7	406,23

Superficie di vendita Edificio 3A



DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## Struttura e impianti.

Le strutture di fondazione del fabbricato saranno di tipo indiretto, eseguite con pali in profondità di adeguata capacità portante.

Dal punto di vista esecutivo l'edificio si presenta con una struttura di tipo puntiforme costituita da pilastri in C.A.P. collegati ai plinti di fondazione, poggianti sui pali innanzi descritti.

Gli interassi dei pilastri all'interno del capannone avranno una luce doppia rispetto alle normali previsioni per consentire un migliore utilizzo degli spazi, mentre quelli posti lungo il perimetro avranno un interasse normale per agevolare l'aggancio dei pannelli di tamponamento esterno.

Le strutture portanti orizzontali saranno costituite da travi prefabbricate in C.A.P. e in C.A.V. di grande luce, sulle quali poggeranno i solai di copertura.

I tamponamenti esterni saranno eseguiti con pannelli prefabbricati coibentati.

I pannelli orizzontali sul fronte e sui fianchi dell'edificio saranno mascherati da un sistema di elementi metallici in lamiera stirata colorata.

Le strutture del solaio di copertura saranno realizzate con l'impiego di tegoli a "doppio T". Per l'illuminazione e l'aerazione delle attività commerciali saranno ricavati dei lucernari nella misura richiesta dalle norme igienico-sanitarie e di prevenzione incendi vigenti.

Il piano terra si sviluppa su un fronte strada di 170,00 m. per una profondità di 47,80 m. Saranno ricavate sette unità immobiliari indipendenti tra loro ma in aderenza tali da formare un unico corpo di fabbrica. Ogni unità commerciale sarà dotata di un'area di vendita, un magazzino, un gruppo servizi per i clienti e un gruppo servizi per i dipendenti con annesso spogliatoio.

I gruppi servizi a disposizione dei clienti saranno costituiti da un locale antibagno, un servizio per i maschi, uno per le femmine e uno per i disabili.

Tutte le unità immobiliari avranno una superficie superiore a 250 mq e pertanto in ogni unità immobiliare sarà presente il servizio per i disabili.

L'edificio è provvisto di un impianto per lo scarico delle acque, distinto tra rete delle fognature e rete delle acque meteoriche. Si prevede inoltre la realizzazione di un impianto fotovoltaico a servizio delle parti comuni del centro commerciale.

## Sistemazione degli spazi esterni e viabilità

La sistemazione esterna sarà composta da una viabilità interna suddivisa in due settori: una dedicata in esclusiva ai clienti dell'attività commerciale che consente l'accesso ai parcheggi dell'area esterna adiacenti a Via Pieropan e Via Soldà; l'altra utilizzata per i mezzi che trasportano le merci posta sul retro dell'edificio e corrispondente alla viabilità esistente sull'ex tracciato di Via Enrico Fermi.

Come previsto negli elaborati del P.I.R.U.E.A. POMARI approvati il tratto finale di Via Enrico Fermi è stato sostituito dalla nuova viabilità di Via Soldà e Via Pieropan e verrà declassato a viabilità privata.

Sarà mantenuto l'accesso con la costituzione di una servitù di passaggio a favore dei mezzi di trasporto merci dell'Auchan.

Il tratto oltre alle zone di scarico merci delle attività commerciali e dell'Auchan che si immette sulla rotatoria all'incrocio tra Via Enrico Fermi e Via Pieropan, servirà come viabilità per l'ingresso e l'uscita dei clienti e per l'uscita dei mezzi di trasporto merci.

Per consentire un accesso multiplo e quindi per prevedere una distribuzione omogenea del traffico in arrivo ed in uscita saranno previsti tre accessi al lotto 3A di cui uno da Via Pieropan e due dalla rotatoria di Via Soldà con Via Enrico Fermi.

Nell'area esterna saranno realizzate delle aiuole seminate a tappeto erboso con la presenza di alcune essenze arboree e una viabilità pedonale che avrà il compito di collegare i marciapiedi con l'attività commerciale.

I parcheggi sono predisposti in quantità e superficie superiore alle disposizioni di legge. Sul fronte degli edifici saranno previsti 4 posti auto per la ricarica delle auto elettriche dei clienti privati. Nel rispetto delle



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

normative ambientali vigenti, la pavimentazione della parte eccedente i primi 2.000 mq dell'area scoperta sarà realizzata con materiale permeabile.

## Illuminazione ed aerazione.

Per l'illuminazione e l'aerazione delle attività saranno ricavati dei lucernari nella misura richiesta dalle norme igienico-sanitarie e di prevenzione incendi vigenti. La superficie di aerazione verrà integrata da un impianto di condizionamento avente le caratteristiche e i parametri indicati all'art. 9.6 della D.G.R. n. 1887 del 27.05.1997.

I magazzini sono provvisti di un lucernario nella copertura che consente una illuminazione e aerazione rispettosa mentre l'aerazione degli spogliatoi è garantita da un lucernario nella copertura.

L'impianto di illuminazione pubblica verrà realizzato con componenti di classe di isolamento II e pertanto non sarà necessario realizzare l'impianto di terra. Sono da utilizzare 23 punti luce di cui 7 presenti nell'area carico/scarico merci ed i rimanenti 16 distribuiti tra parcheggi e viabilità interna.

## Servizi igienici

I gruppi servizi a disposizione dei clienti saranno costituiti da un locale antibagno, un servizio per i maschi, uno per le femmine e uno per i disabili. Tutte le unità immobiliari avranno una superficie superiore a 250 mq e pertanto su ogni unità immobiliare sarà presente il servizio per i disabili. I gruppi servizi a disposizione dei dipendenti avranno accesso tramite il locale magazzino. Saranno costituiti da un antibagno, da un servizio per i maschi e l'altro per le femmine.

## La rete fognaria

Il sistema di allontanamento delle acque prevede tre reti distinte: la rete delle acque meteoriche per la raccolta delle acque di copertura tramite i pluviali; la rete per la raccolta delle acque dei parcheggi esterni (acque di prima e seconda pioggia) previo trattamento con disoleatore e dissabbiatore; ed infine la rete di raccolta delle acque reflue che sarà collegata alle condutture di lottizzazione di Via Soldà.

Le reti saranno realizzate in PEAD per la raccolta delle acque nere, e in calcestruzzo per le acque meteoriche e per le acque di dilavamento dei piazzali.

Ai piedi delle colonne o in prossimità, all'esterno dell'edificio, saranno posizionati adeguati sifoni muniti di tappo di ispezione e condotta di ventilazione. Ogni condotta principale è ispezionabile e sarà posata con adeguata pendenza. Le dimensioni, le pendenze ed i materiali usati sono quelli previsti dal regolamento comunale in uso presso l'Ente gestore.

Come innanzi citato, la viabilità di distribuzione dei parcheggi esterni sarà trattata con rete separata. Lo scarico delle acque di prima pioggia verrà autorizzato dall'Ente preposto e le acque trattate verranno convogliate nella linea delle acque meteoriche di Via Soldà in quanto l'Ente gestore delle acque nere non consente lo scarico dell'acqua pulita, appena trattata, nella fognatura comunale. L'impianto della fognatura della Lottizzazione è attualmente collegato al depuratore di Vicenza e per tale motivo non sarà previsto il pre-trattamento con la predisposizione del Bacino Imhoff.

## Efficienza energetica

Intraprendere misure che garantiscono l'efficienza energetica consente di perseguire obiettivi quali:

- Diminuire il consumo di energia;
- Diminuire le spese di condizionamento e riscaldamento;
- Ridurre i consumi di combustibile da fonti fossili;
- Proteggere l'ambiente che ci circonda e contribuire alla riduzione dell'inquinamento.

In riferimento all'edificio 3A, è stato considerato di dotare ciascuna attività commerciale di un impianto di climatizzazione/riscaldamento realizzato con "Roof Top" in pompa di calore.

Inoltre sulla copertura dell'edificio sarà realizzato un impianto fotovoltaico in grado di fornire 225 kW e pertanto capace di contribuire a parte della potenza richiesta dalle pompe di calore.

Dal punto di vista del risparmio energetico, grazie ai miglioramenti ipotizzati, ciascuna attività commerciale dell'edificio 3A presenterà una classe energetica pari o superiore ad A2.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

L'efficienza energetica è stata raggiunta tramite l'adozione di alcuni importanti accorgimenti come:

- L'utilizzo di un impianto di climatizzazione con unità Roof Top in pompa di calore ad espansione diretta;
- L'utilizzo di un impianto di distribuzione dell'aria con canali a pulsione SINTRA DLD .

Inoltre è da considerare l'utilizzo di apparecchiature di illuminazione rispettose delle normative presenti ed in grado di ridurre i consumi energetici, attraverso l'utilizzo di apparecchiature a LED ad alta efficienza per l'illuminazione dei parcheggi, viabilità interna e l'area di carico/scarico merci.

### Barriere architettoniche

L'intera progettazione è volta a rendere accessibili tutti gli spazi di relazione, per consentire alle persone con disabilità parziale o grave di entrare in relazione con i servizi ivi svolti. A garanzia delle norme riferite al superamento delle barriere architettoniche saranno predisposti un numero di posti auto accessibili ai disabili ricavati nel parcheggio del lotto in una quantità maggiore di 1 ogni 50 posti auto. Essi saranno distribuiti lungo tutto il fronte per garantire a tutte le unità commerciali l'accessibilità nelle vicinanze degli ingressi. Saranno inoltre ricavati ulteriori posti auto, sempre nelle medesime posizioni, a favore delle mamme in stato di gravidanza e/o con bambini piccoli. Le unità immobiliari sono provviste di un servizio igienico accessibile ad uso esclusivo di persone disabili.

### **EDIFICIO 3B**

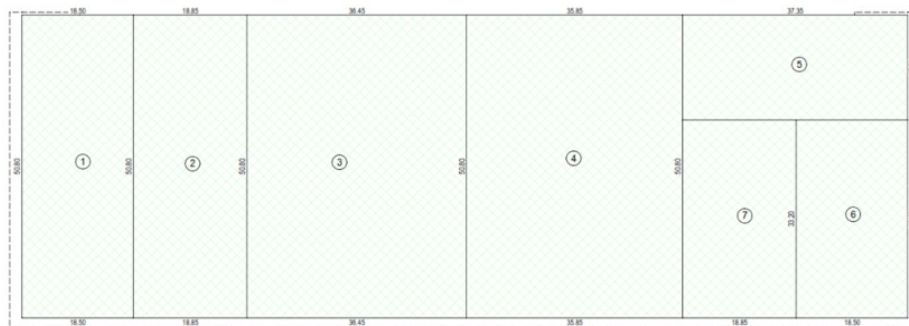
L'edificio di futura realizzazione si sviluppa su una superficie del lotto pari a 16.239,00 mq.

L'area di proprietà della richiedente è individuata catastalmente al Foglio 45 e insiste sui mappali 1549 parte, 1551 parte, 1639 parte e 1650 e l'intervento prevede la costruzione di un fabbricato ad un piano fuori terra con superficie utile di 7.592,38 mq.

Al suo interno saranno ricavate sette unità immobiliari indipendenti tra loro ma in aderenza tali da formare un unico corpo di fabbrica. Ogni unità commerciale sarà dotata di un'area di vendita, un magazzino, un gruppo servizi per i clienti e un gruppo servizi per i dipendenti con annesso spogliatoio. Le attività commerciali avranno una superficie di vendita esplicita nelle Tabelle seguenti:

<b>Unità commerciale</b>	<b>Superficie di vendita (m<sup>2</sup>)</b>
1	754,50
2	758,00
3	1439,50
4	1456,03
5	466,41
6	476,10
7	480,68

*Superficie di vendita Edificio 3B*



DIMOSTRAZIONE GRAFICA SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO - SLP



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## Struttura e impianti.

Del tutto analogo all'Edificio 3A, tranne che:

Il piano terra si sviluppa su un fronte strada di 147,00 m. per una profondità di 50,80 m.

## Sistemazione degli spazi esterni e viabilità

La sistemazione esterna sarà composta da una viabilità interna suddivisa in due settori: una dedicata in esclusiva ai clienti dell'attività commerciale che consente l'accesso ai parcheggi dell'area esterna adiacenti a Via Arnoldo Onisto e Via Soldà; l'altra utilizzata per i mezzi che trasportano le merci posta sul retro dell'edificio. Per consentire un accesso multiplo e quindi per prevedere una distribuzione omogenea del traffico in arrivo ed in uscita saranno previsti due accessi al lotto 3B di cui uno da Via Arnoldo Onisto e uno dalla rotatoria all'incrocio di Via Soldà con Via Enrico Fermi

Nell'area esterna saranno realizzate delle aiuole seminate a tappeto erboso con la presenza di alcune essenze arboree e una viabilità pedonale che avrà il compito di collegare i marciapiedi con l'attività commerciale. I parcheggi sono predisposti in quantità e superficie superiore alle disposizioni di legge. Sul fronte degli edifici saranno previsti 4 posti auto per la ricarica delle auto elettriche dei clienti privati. Nel rispetto delle normative ambientali vigenti, la pavimentazione della parte eccedente i primi 2.000 m<sup>2</sup> dell'area scoperta sarà realizzata con materiale permeabile.

## Illuminazione ed aerazione.

Del tutto analogo all'Edificio 3A, tranne che:

Sono da utilizzare 19 punti luce di cui 6 presenti nell'area carico/scarico merci ed i rimanenti 13 distribuiti tra parcheggi e viabilità interna.

## Servizi igienici

Del tutto analogo all'Edificio 3A.

## La rete fognaria

Del tutto analogo all'Edificio 3A.

## Efficienza energetica

Del tutto analogo all'Edificio 3A.

## Barriere architettoniche

Del tutto analogo all'Edificio 3A.

Per il progetto presentato risultano necessarie specifiche integrazioni.

La vicinanza con una edificazione passata massiccia e contornante l'area di intervento, portano a ritenere necessaria la verifica di sostenibilità su quali ulteriori impatti ambientali possono ancora eventualmente coinvolgere il contesto urbano di interesse, tenendo tra l'altro conto che sia direttive Europee e la nuova normativa regionale di fatto puntano ad una riduzione dell'uso del suolo.

Il progetto nelle alternative non tiene conto di quanto sopra e risultano necessari e serve pertanto un approfondimento ed uno studio reali sulla proposta di alternative al progetto; quanto prodotto risulta pertanto insufficiente.

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto. In particolare non è stata valutata in alcun modo l'alternativa progettuale riferita alla cosiddetta "Alternativa 2", emersa in varie occasioni, per ultima anche nella recente fase di inchiesta pubblica.

Il proponente, infatti, esplicita le ragioni che l'hanno portato, di fatto, a non prendere in considerazione la suddetta alternativa, ma non approfondisce in alcun modo, nonostante la specifica richiesta di integrazioni, il possibile progetto che avrebbe permesso la comparazione tra le due ipotesi di intervento (progetto presentato e alternativa 2); tale comparazione è alla base delle norme che regolano l'analisi delle alternative.

Si osserva che lo sviluppo della suddetta alternativa avrebbe permesso di elaborare proposte architettonico-edilizio particolari, uniche e qualificanti, correlate quindi al contesto territoriale di riferimento (Pomari), non cogliendo quindi l'opportunità di "sperimentare" e proporre soluzioni urbanistico-architettoniche su cui





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

valutare possibili vantaggi competitivi per l'attività commerciale, derivanti da una progettazione innovativa nel rapporto tra edificio e parco urbano.

Inoltre, il progetto non approfondisce concretamente il tema delle mitigazioni ambientali ed il proponente non valuta tali aspetti nell'ambito delle integrazioni e/o nell'ambito delle alternative progettuali; si propone unicamente una mitigazione relativa alla forestazione urbana nell'area "Bosco di Carpaneda", ambito non coerente con il sito di progetto.

Tale aspetto è stato oggetto anche delle osservazioni pervenute e, successivamente, nelle memorie relative all'inchiesta pubblica, cui il proponente ha contro dedotto sviluppando unicamente le ragioni che l'hanno portata a non presentare un adeguato approfondimento dell'alternativa.

### Valutazione finale

A seguito delle integrazioni fornite nell'ambito della procedura di cui all'art.10-bis della L. n.241/90 e ss.mm.ii., il proponente ha affrontato, seppur in modo non sempre pienamente soddisfacente, le criticità evidenziate nella fase istruttoria precedente e, in particolare, sono state proposte misure di mitigazione che attengono più da vicino all'ambito territoriale considerato. Si ritiene comunque necessario procedere con specifiche prescrizioni, al fine di migliorare l'inserimento territoriale dell'intervento e per garantire l'effettiva efficacia delle misure mitigative; le prescrizioni, inoltre, tengono conto delle osservazioni inviate dal Comune di Vicenza, agli atti con prot.n.1986 del 19/01/2022.

### VALUTAZIONE

*Il tema relativo al Quadro Progettuale, con ricadute poi sulla caratterizzazione dell'impatto sulle diverse matrici ambientali, ha evidenziato effettive criticità, cui le integrazioni prodotte hanno fornito riscontro. Le prescrizioni puntuali finalizzate al miglioramento dell'inserimento territoriale dell'intervento vengono esplicitate nel parere finale, allo scopo di mitigare i possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

#### CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

Qualità dell'aria Secondo l'aggiornamento della zonizzazione del territorio regionale il comune di Vicenza è stato classificato in zona "IT 0511 Agglomerato Vicenza", che oltre al Comune capoluogo di Provincia, include i Comuni della Valle del Chiampo, caratterizzati dall'omonimo distretto industriale della concia delle pelli.

L'Arpav prevede un monitoraggio continuo di questi indicatori tramite le stazioni della rete di monitoraggio e le due stazioni di rilevamento più vicine sono quelle situate a Vicenza denominate Vicenza San Felice (rilevamento traffico) e Vicenza Quartiere Ferrovieri (rilevamento background). Il fattore determinante degli impatti che agiscono su questa componente è la costruzione di nuovi edifici, quindi l'edificazione dei lotti 3A e 3B. L'edificazione dei nuovi lotti determina inoltre l'aumento del traffico nella zona. La causa degli impatti è imputabile unicamente al traffico indotto conseguente alla realizzazione dei nuovi edifici e alla movimentazione del terreno nella fase di cantiere, effettuato per la realizzazione dei due edifici commerciali. I fattori maggiormente inquinanti dovuti al traffico veicolare sono l'aumento di concentrazione di: ozono, biossido di azoto, benzene, biossido di zolfo, monossido di carbonio ed elementi in tracce (principalmente nichel, cadmio e piombo); è stata effettuata una "Valutazione di impatto atmosferico" al fine di rilevare le variazioni che la realizzazione delle due strutture di vendita comporterebbe sulla qualità dell'aria del territorio considerato.

In riferimento alle emissioni legate agli impianti tecnologici dei fabbricati, poiché progettati esclusivamente ad alimentazione elettrica non forniscono emissioni di inquinanti atmosferici; ma sono state inoltre valutate



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

le concentrazioni dei principali inquinanti atmosferici legati al traffico veicolare nei pressi di diversi ricettori situati nell'area di interesse. Tramite l'applicazione di un opportuno modello matematico si ritiene che la qualità atmosferica del territorio non verrà peggiorata dalla realizzazione delle strutture commerciali e che il traffico generato dai clienti dei punti vendita non produrrà alcun superamento dei limiti di legge della qualità dell'aria. Inoltre, relativamente ai parametri media annua di PM10, 90° percentile della concentrazione media giornaliera di PM10, media annua di NO2 e massimo della media mobile di CO le concentrazioni previste relative al traffico indotto, delle due strutture commerciali debbono ritenersi non significative ai sensi delle linee guida ANPA per la valutazione d'impatto ambientale.

Al fine di mitigare ulteriormente tale impatto si prevede la realizzazione di un percorso ciclopedonale per favorire la mobilità ecosostenibile. Inoltre è previsto il posizionamento di colonnine per la ricarica di auto elettriche al fine di ridurre l'inquinamento.

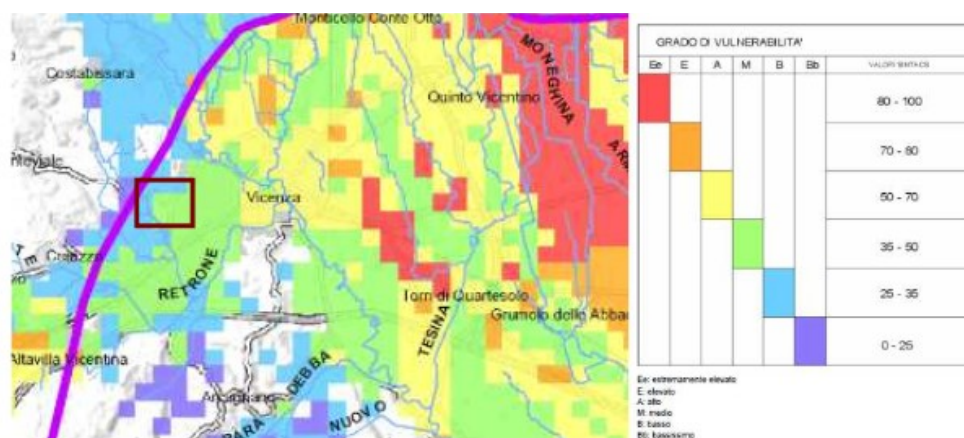
## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

Nel paesaggio cittadino spicca l'azione e l'influenza del fiume Bacchiglione, che scorre localmente, in modo più o meno sinuoso, con direzione prevalente nord-ovest/sud-est. Il corso d'acqua è alimentato da risorgive nella zona tra Dueville e Novoledo ed è caratterizzato da portate abbastanza costanti, che nei periodi di forti precipitazioni possono portare all'esonazione e all'alluvionamento di parti di città. Oltre al fiume Bacchiglione, di rilevanza idrografica sono anche il fiume Retrone e il fiume Astichello. La Regione Veneto con il Piano di Tutela delle Acque individua il grado di vulnerabilità intrinseca del territorio veneto. Ne emerge un quadro di vulnerabilità che rispecchia le litologie e la loro distribuzione areale, nonché le altre peculiarità fisico-geologiche del territorio. Con il termine "vulnerabilità delle falde" si intende la possibilità di infiltrazione e percolazione degli inquinanti negli acquiferi". Le aree che presentano l'orizzonte superficiale argilloso-limoso sono zone contraddistinte da vulnerabilità bassa o quasi nulla, mentre i tratti disperdenti dei corsi d'acqua o aree con falda affiorante sono zone a vulnerabilità molto elevata.

La situazione è illustrata nella planimetria seguente:



Carta della vulnerabilità intrinseca della falda freatica della pianura Veneta (PTA Regione Veneto)

Si nota un grado di vulnerabilità medio basso nella zona considerata, dovuto alla particolare natura del terreno e della falda.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Il fattore determinante degli impatti che agiscono su questa componente è la costruzione di nuovi edifici, quindi l'edificazione dei lotti 3A e 3B.

L'edificazione dei nuovi lotti determina l'aumento della superficie impermeabile e quindi l'aumento del deflusso superficiale in seguito ad eventi meteorici. Le nuove superfici saranno in parte occupate dai nuovi edifici e in parte dedicate a parcheggio e viabilità.

L'impermeabilizzazione è senza dubbio la pressione più importante, che genera due tipologie di impatto:

- Impatto quantitativo, dovuto all'aumento del deflusso;
- Impatto qualitativo, dovuto al dilavamento da parte delle acque meteoriche delle superfici dedicate a parcheggio e viabilità.

In riferimento all'impatto quantitativo si predispongono la possibilità di garantire l'invarianza idraulica tramite il sovradimensionamento delle condotte riferite alle acque meteoriche e l'utilizzo di un sistema di vaso caratterizzato da tubazioni in calcestruzzo o con elementi modulari in grado di trattenere i volumi di vaso da garantire a seguito dell'impermeabilizzazione del territorio.

Dal punto di vista qualitativo, le acque meteoriche di prima pioggia, considerando di trattare almeno i primi 5 mm di pioggia distribuiti sull'area di riferimento, verranno trattate in opportuno impianto di trattamento in accordo con il comma 3 art. 39 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque. Le acque trattate saranno successivamente inviate alla rete fognaria comunale.

Entrambe le tipologie di impatto sono state annullate tramite adeguati accorgimenti progettuali di captazione delle acque meteoriche, descritti nelle relazioni "Valutazione della compatibilità idraulica" e "Gestione delle acque meteoriche", allegate allo Studio di Impatto Ambientale.

Agrifutura dichiara di avere precedentemente ottenuto parere favorevole in merito all'invarianza idraulica dalla Società AIM, pertanto, ai fini della conformità delle autorizzazioni, si consiglia di riverificare quanto (tavole approvate) stato precedentemente approvato da AIM; se tale documentazione non risultasse conforme alla attuale, in termini di invarianza idraulica, dovrà essere attivata la procedura di valutazione compatibilità idraulica; in tal senso si veda il punto 4 della richiesta di integrazioni "Visto il precedente parere favorevole ottenuto in merito all'invarianza idraulica ed ai fini della conformità delle autorizzazioni, si richiede di riverificare le tavole precedentemente approvate dal gestore e se tale documentazione non risultasse conforme alla attuale, in termini di invarianza idraulica, dovrà essere attivata la procedura di valutazione compatibilità idraulica presso il competente Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta; questo anche alla luce del parere di Viacqua, riportato in allegato 10." Il suddetto parere di Viacqua si esprime favorevolmente per il collettamento e scarico esclusivamente dei soli reflui di tipo domestico e/o assimilabili, ma si sospende il giudizio in merito a quanto concerne il progetto consegnato dell'impianto fognario di smaltimento delle "acque bianche" meteoriche e/o di dilavamento a servizio dell'immobile e del lotto, in quanto, lo stesso "dovrà rispettare il criterio di "Invarianza Idraulica", con adozione di tecnologie e/o scelte progettuali atte a garantire il rispetto di tale principio idraulico per il mantenimento dell'attuale coefficiente idrometrico dell'area prima di qualsiasi trasformazione; salvo che le acque meteoriche non trovino recapito su corpi idrici superficiali o sul suolo e pertanto ricadenti in altro ambito di competenza."

Il proponente ha prodotto, quale integrazione, il documento "AM-RE08" con la revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica, comprendente un'analisi dettagliata in cui si sottolinea che, in accordo con il principio dell'invarianza idraulica, i volumi in eccesso saranno opportunamente invasati in idonei sistemi e rilasciati nel lungo periodo, al fine di garantire gli stessi ordini di grandezza di deflusso dello stato attuale; tale valutazione è comprensiva dei necessari sistemi di mitigazione e prevede la raccolta dei volumi provenienti dalle superfici scolanti impermeabili e semipermeabili, l'immissione in un pozzetto scolmatore, trattamento delle acque di prima pioggia con dissabbiatura, e disoleatura con filtro a coalescenza. Il proponente conclude che "non prevedendo la possibilità di realizzare sistemi di dispersione nel sottosuolo" lo "scarico dei volumi accumulati dai diversi sistemi di mitigazione idraulica in progetto avverrà nella rete pubblica acque bianche esistente lungo via Soldà, previa laminazione, sfruttando i punti di scarico esistenti e già autorizzanti all'interno di ciascun lotto".



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto e non è stato, di fatto, affrontato adeguatamente il tema dell'invarianza idraulica.

In tal senso non risulta risolta la criticità evidenziata in fase istruttoria da Viacqua spa (gestore della fognatura cui il progetto prevede il collettamento delle acque meteoriche di dilavamento), non ostante il tema fosse stato esplicitamente affrontato nella richiesta di integrazioni; non sono nemmeno state avviate le verifiche con il competente Consorzio di Bonifica sui possibili recapiti alternativi.

### Valutazione finale

A seguito delle integrazioni fornite nell'ambito della procedura di cui all'art.10-bis della L n.241/90 e ss.mm.ii., il gestore della fognatura cui il progetto, Viacqua spa, non ha evidenziato la presenza di aspetti ostativi.

### VALUTAZIONE

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

### CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Il territorio comunale è caratterizzato a sud da una zona di rilievi collinari appartenenti alle propaggini più settentrionali dei monti Berici e una zona di pianura che appartiene al dominio delle alluvioni recenti e antiche del sistema Bacchiglione-Tesina-Astichello, depositate dai fiumi a seguito del trasporto dei sedimenti lungo la piana corrispondente alla media Pianura Veneta.

Per quanto riguarda l'assetto idrogeologico generale, l'area in esame presenta caratteristiche idrogeologiche tipiche delle pianure alluvionali poste a valle della "fascia della risorgive", settore di territorio in cui la superficie della falda freatica si avvicina progressivamente al piano campagna, fino a emergere nei punti più topograficamente depressi, lungo appunto una fascia praticamente continua, avente sviluppo circa est – ovest e di ampiezza massima intorno ai 10 km, con il primo livello acquifero ubicato a debole profondità dal piano campagna e con la presenza di un sistema multifalde in pressione sottostante; la direzione di deflusso della prima falda (superficiale) si dispone in genere verso sud – sud est.

Dall'esame della *Carte idrogeologica* del PAT, si evince come nella zona di pianura in esame il tetto della prima falda risulta ubicato alla quota di poco più di 32 metri, in "area con profondità falda freatica compresa tra 2 e 5 metri".

Per quanto riguarda i possibili rischi di inquinamento del suolo, attraverso l'uso di informazioni raccolte online dal Quadro Conoscitivo del PTCP della Provincia di Vicenza (approvato con delibera di Giunta della Regione del Veneto n. 708 del 02/05/2012), è stata valutata la presenza di elementi potenzialmente rischiosi in un intorno di 100 metri dalle aree di scavo.

Le possibili fonti contaminate sono così classificabili:

- discariche;
- aree degradate per presenza storica di rifiuti;
- depuratori;
- distributori carburanti;
- strade di grande traffico (come individuate all'articolo 2, comma 2, lettere A e B, del d.lgs. 30/4/1992, n. 285 e successive modifiche);
- aziende a rischio incidente rilevante.

All'interno del buffer di 100 m dei fabbricati di progetto NON ricade alcuno degli elementi sopra elencati.

Nel 2012 la società G.R.C. S.p.A. ha effettuato una campagna di caratterizzazione geochimica dei terreni nel PIRUEA Pomari nei lotti denominati 2-A, 2-C, 3-A e 3-B. Le analisi sono state svolte ai sensi della DGRV 2424 del 08/08/2008, ad oggi non più in vigore.

Gli esiti sono stati descritti nella "Relazione Geoambientale" a firma dell'Ing. Daniele Ottolitri.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

I parametri analizzati sono stati i seguenti:

- Scheletro
- Metalli (piombo, cadmio, zinco, cromo totale, cromo esavalente, nichel, arsenico)
- Idrocarburi pesanti

I test effettuati sui materiali prelevati hanno evidenziato che i parametri analizzati risultano sempre inferiori ai minimi previsti dalla tabella A allegato 5 parte IV titolo V al D. Lgs. 152/2006. I valori rilevati sono peraltro del tutto in linea con i valori medi di fondo del terreno naturale già riscontrati a più riprese anche in aree limitrofe a quelle oggetto di studio.

Pertanto ai sensi del punto 4.2.1 dell'allegato A della DGRV 2424/2008 è consentito il riutilizzo dei terreni per reinterri, riempimenti, rimodellazioni e rilevati in qualsiasi sito a prescindere dalla sua destinazione.

### Valutazione finale

A seguito della nuova proposta di mitigazione conseguente alla procedura di cui all'art.10-bis della L n.241/90 e ss.mm.ii., emergono alcuni aspetti di criticità relative a terreni/aree oggetto di intervento e per i quali risulta necessario prescrivere specifiche misure, atte ad evitare l'insorgere di impatti negativi e significativi sull'ambiente; le prescrizioni, inoltre, tengono conto delle osservazioni inviate dal Comune di Vicenza, agli atti con prot.n.1986 del 19/01/2022.

### VALUTAZIONE

*Il tema relativo alla presente matrice ambientale necessita di puntuali prescrizioni, finalizzate alla verifica sull'effettiva recuperabilità delle aree individuate per l'intervento di mitigazione ambientale e consentire un utilizzo delle stesse in assenza di impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

### CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Il Piano di Classificazione Acustica del Territorio Comunale (PCATC), redatto dal Settore Ambiente e Tutela del Territorio in collaborazione con il Dipartimento Provinciale ARPAV, è stato approvato dal Consiglio Comunale n. 12 del 23.02.2011.

Il territorio comunale è stato suddiviso, secondo le classi di destinazione d'uso previste, dalla 1 alla 6.

L'area considerata è ubicata in una zona che prevede un'elevata concentrazione di attività commerciali e di strutture di vendita.

L'area d'indagine rientra in **Classe IV - Aree di intensa attività umana**, cioè aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali, artigianali ed uffici, aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, aree portuali, aree con limitata presenza di piccole industrie.

I limiti acustici previsti per l'area di Classe IV sono di 55 dB (periodo notturno 22.00-06.00) e di 65 dB (nel periodo diurno 06.00-22.00).

Gli edifici commerciali in progetto sono destinati ad ospitare al loro interno in periodo diurno l'usuale flusso di visitatori e potenziali acquirenti. Le sorgenti sonore significative, correlate con queste nuove attività e in grado di influenzare potenzialmente il clima acustico indotto nella zona, sono così individuate:

- sorgente "traffico veicolare", in arrivo e in uscita relativo al personale, ai fornitori e alla clientela delle nuove attività commerciali;
- sorgente "parcheggi", relativi alle nuove attività commerciali;
- sorgente "impianti tecnologici", correlata al funzionamento a regime degli impianti di trattamento e climatizzazione dell'aria e alla presenza di eventuali gruppi elettrogeni posti in locali adeguatamente isolati dal punto di vista acustico.

L'attuale clima acustico dell'area risulta pesantemente influenzato da Viale del Sole e mediamente influenzato da via Cattane, mentre la presenza di altre strade minori non comporta contributi significativi.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Diverse attività commerciali sono presenti nell'area ma non incidono con contributi significativi all'impatto acustico.

Allo stato attuale le sorgenti esistenti sono da considerare imputabili solamente al traffico veicolare dell'area mentre la presenza di impianti tecnologici, localizzati prevalentemente sui tetti o in posizioni schermate, è stata ritenuta ininfluyente.

La "Valutazione di impatto acustico" ha permesso di simulare la situazione che si otterrebbe allo stato di progetto e, considerando anche gli impianti tecnologici dei due centri commerciali, ha permesso di definire le seguenti considerazioni:

- la realizzazione dei due edifici commerciali non comporta aumenti dei valori acustici nei punti sensibili monitorati;
- il confronto tra i valori di rumorosità presso i ricettori ed i limiti acustici di immissione ha evidenziato il rispetto dei limiti sia ante che post opera;
- dalla valutazione risulta praticamente nullo l'impatto sul clima acustico attualmente presente.

Si ritiene che il grado di approfondimento del documento di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico sia insufficiente viste le finalità e le problematiche emerse; l'argomento non è stato trattato relativamente agli impatti acustici determinati dalle attività e dagli impianti dell'azienda per il periodo diurno, così come richiesto dalla normativa di settore (ai sensi dell'art. 8 della Legge Quadro n.447 del 26.10.1995 e successive norme attuative nonché DDG ARPAV n. 3 del 29/01/2008).

- Manca nella valutazione l'analisi approfondita del traffico indotto con indicazioni: i) sul numero di mezzi di trasporto persone e materiali in ingresso e in uscita dal lotto, ii) sulle emissioni di traffico indotto prodotte dall'attività sulle strade afferenti l'area in esame, allo scopo di valutare l'effettiva incidenza dei livelli incrementali prodotti dai mezzi – leggeri e pesanti: la valutazione dei livelli di emissione dovuti al traffico attuale e indotto dal progetto sulle strade afferenti l'area di indagine non deve tener conto – così come fatto nello studio di impatto acustico – dei dati di traffico (desunti dallo studio viabilistico) valutati negli orari di massima affluenza e serali bensì come valore medio giornaliero (valutato così come indicato dalla specifica normativa di settore). iii) I monitoraggi condotti per la caratterizzazione del clima residuale e utili per la taratura del modello di calcolo non sono da considerarsi adeguati alla corretta definizione dei livelli di emissione sonora prodotti dal traffico circolante sulle strade afferenti dell'area in analisi: per indicazioni tecniche monitoraggi di rumore utili alla caratterizzazione della sorgente infrastrutture stradali, (per norma di settore da condurre per periodi di monitoraggio di 24 ore su 7 giorni consecutivi) non deve essere effettuata in orari serali, con flussi di traffico quindi, relativi alle ore di massimo afflusso veicolare. Si riscontrano a riguardo valutazioni non congruenti alle indicazioni normative e tecniche e inadeguate alla corretta stima dei livelli di rumore suddetti.

Di seguito alle valutazioni effettuate se si riscontrassero criticità legate al traffico caratterizzante l'area di indagine con conseguenti alterazioni dei livelli di rumore oltre i limiti normativi, dovute anche e non solo, agli incrementi del traffico veicolare indotto dalla attività, si indica di valutare delle possibili alternative, concordate con gli Enti Preposti, ai percorsi prevalenti di collegamento al lotto aziendale, come sistemi di mitigazione dei livelli sonori prodotti dal traffico indotto nei confronti dei ricettori impattati, a scopo di riportare nei limiti di norma (tabella 2 del DPR 142/2004) i suddetti valori di emissione sonora.

- Si riscontrano manifeste criticità relative al superamento dei limiti di immissione presso i ricettori indagati nella documentazione, sia allo stato attuale sia nell'analisi di post operam per lo stato futuro; a riguardo si chiede di definire con riferibilità i livelli sonori caratteristici delle specifiche e diverse sorgenti di rumore nell'area di indagine e procedere ad un confronto con i limiti di legge (per i limiti di immissione ed emissione), scorporando e evidenziando, con chiarezza, i contributi delle singole sorgenti impattanti. Si indica fin d'ora, che se si riscontrassero livelli di emissione sonora al di sopra dei limiti di legge si dovranno individuare modalità operative e interventi strutturali finalizzati alla limitazione delle suddette criticità acustiche da indicare con riferibilità del caso nella documentazione di impatto acustico: nel documento si



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

indicherà con riferibilità le specifiche operative, le valutazioni tecniche e procedurali utili all'abbattimento dei livelli di immissione sonora fuori norma.

- Si indica di valutare l'approfondimento delle analisi relative a sorgenti puntuali, anche manuali, circa attività di carico/scarico merce e eventuali zone di deposito materiali, trattamento/pressatura degli imballaggi. Si ricorda inoltre fin d'ora, che nell'eventualità di previsione di strutture di vendita agroalimentari si dovrà disporre di adeguata analisi previsionale (ad integrazione e cumulo degli effetti della documentazione presentata) relativa alle emissioni sonore prodotte dagli impianti e macchine frigorifere del caso anche per il periodo notturno, allo scopo di verifica e confronto con i limiti assoluti di immissione, emissione e differenziale.

- Si valutino inoltre gli apporti relativi alle emissioni sonore prodotte dalle aree a parcheggio legate al progetto in analisi.

- Di seguito a quanto sopra scritto manca la specifica e riferibile analisi del criterio differenziale, da condursi presso i ricettori prossimi all'attività e impattati dalle emissioni acustiche prodotte da questa. L'analisi dei livelli sonori deve essere compiuta attraverso scorpori del dato fonometrico e valutazione dei livelli minimi e degli indici percentili L95 affinché il livello di rumore prodotto dalla specifica sorgente possa avere carattere di riferibilità.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto e la nuova valutazione risponde in modo sufficientemente esaustivo alle criticità evidenziate, partendo da nuove misurazioni. La documentazione effettuata prende in considerazione il traffico indotto, le sorgenti impiantistiche, le attività di carico / scarico, i parcheggi, i compattatori dei rifiuti. Lo studio dell'impatto è effettuata presso 8 ricettori sia nel periodo diurno che nel periodo notturno; le conclusioni sono di piena compatibilità sia dei limiti di emissione che dei limiti assoluti e differenziali di immissione. Per quel che riguarda i limiti assoluti di immissione i livelli in facciata ad alcuni ricettori sono prossimi al limite ma a causa di un residuo elevato. L'analisi comprende anche una fase di valutazione del rumore in fase di cantiere che dimostra una situazione che in alcune fasi di lavoro risulta al limite per cui è indicata l'opportunità di richiedere al Comune autorizzazione in deroga ai limiti.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI

Con questo termine si intende l'insieme delle RADIAZIONI NON IONIZZANTI, IONIZZANTI e L'IMPATTO DA INQUINAMENTO LUMINOSO.

Per RADIAZIONI NON IONIZZANTI si intendono tutte quelle emissioni elettromagnetiche che non alterano la struttura cellulare degli esseri viventi. Sono presenti in qualche misura in tutte le applicazioni e strumenti che utilizzano energia elettrica. Naturalmente il campo elettromagnetico generato dalle piccole apparecchiature rappresenta un possibile problema a livello locale, poiché solitamente esso raggiunge valori trascurabili a distanze minime.

La questione è differente per quel che concerne due classi particolari:

- linee di distribuzione elettrica;
- stazioni radiotelevisive e telecomunicazioni.

La legge fissa, in particolare per gli elettrodotti, limiti e fasce di rispetto, in modo da salvaguardare la salute dei soggetti esposti contro gli effetti, certi e supposti, del campo elettromagnetico.

Gli elettrodotti rappresentano la principale fonte di pressione ambientale per l'inquinamento elettromagnetico a bassa frequenza. Con il termine "elettrodotto" si intendono le linee elettriche aeree ed in cavo, le stazioni elettriche e le cabine di trasformazione.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Per quanto riguarda l'area in oggetto, attualmente è interessata da elementi generatori di campi elettromagnetici.

L'elettrodotto che passa all'interno dell'area con potenza di 50 kV sarà demolito in conformità al riassetto complessivo della rete di alta tensione nel Comune di Vicenza, attraverso una serie di interventi strutturali in via di ultimazione.

Per quanto riguarda le Stazioni Radio Base, negli ultimi anni si è registrato in tutta la Regione un rapido incremento degli impianti di telefonia mobile, passati da meno di 900 nel 2000 ad oltre 5000 al 31/12/2013: l'area di indagine risulta circondata da questo tipo di elementi.

Possono insorgere problemi dalla sovrapposizione di più campi dovuti all'installazione di più stazioni, dettata dalla necessità di espansione della rete di copertura dei vari gestori.

L'edificazione di due nuovi lotti però non richiede l'installazione di una nuova SRB, quindi il progetto non influenzerà lo stato attuale riguardo le emissioni di radiazioni non ionizzanti.

Le RADIAZIONI IONIZZANTI sono principalmente riconducibili al radon. Si tratta di un gas radioattivo naturale, incolore e inodore, prodotto dal decadimento radioattivo del radio, generato a sua volta dal decadimento dell'uranio, elementi che sono presenti in quantità variabile nella crosta terrestre.

La principale fonte di immissione di radon nell'ambiente è il suolo insieme ad alcuni materiali di costruzione come il tufo vulcanico. Il radon fuoriesce dal terreno e dai materiali da costruzione disperdendosi nell'atmosfera, ma accumulandosi negli ambienti chiusi. Il radon è pericoloso per inalazione. Il valore medio regionale di radon presente nelle abitazioni non è elevato, tuttavia, secondo un'indagine conclusasi nel 2000, alcune aree risultano più a rischio per motivi geologici, climatici, architettonici, ecc.

Un'area a rischio radon è una zona in cui almeno il 10% delle abitazioni, nella configurazione di tipologia abitativa standard regionale rispetto al piano, supera il livello di riferimento, pari ad una concentrazione media annua di 200 Bq/mc.

Il Comune di Vicenza ha una percentuale intorno al 9 %.

Nello specifico le attività proposte nella costruzione degli edifici commerciali, non hanno effetti significativi sui livelli di radiazioni ionizzanti, non contemplando alcuna attività che richieda l'utilizzo di strumenti emittenti radiazioni ionizzanti.

Per quanto riguarda L'INQUINAMENTO LUMINOSO, la Regione Veneto ha pubblicato il 07.08.2009 la legge n. 17, pubblicata sul BUR n. 65 che fissa alcuni limiti per tutelare gli osservatori astronomici, riducendo il consumo energetico. Oltretutto lo sviluppo incontrollato dell'illuminazione può causare effetti negativi sulla salute umana e sulla fauna. La legge fissa quindi compiti e doveri delle autorità, determinando criteri e limiti per gli impianti già esistenti e di nuova progettazione.

Il comune di Vicenza si trova nella seconda fascia di tutela (tra i 25 e i 50 km di raggio) dell'osservatorio di Asiago.

In riferimento all'impianto luminoso, al fine di garantire le prescrizioni stabilite dal P.I.C.I.L. del Comune di Vicenza e a quelle previste dalla L.R. 17/09, i Proponenti adotteranno degli apparecchi certificati, in particolare a LED ad alta efficienza con potenza complessiva di 115W.

L'impatto determinato dall'inquinamento luminoso viene considerato trascurabile, dato che tutti gli impianti di illuminazione verranno realizzati rispettando le soglie di legge e non incidendo sulla qualità ambientale.

Vista la documentazione presentata dalla Ditta AGRIFUTURA s.r.l. per la realizzazione di edificio e parcheggi a completamento dell'area P.I.R.U.E.A. - POMARI in comune di Vicenza, dovrà essere redatto il progetto illuminotecnico secondo quanto previsto dall'art 7 della L. R. 17/2009 e i criteri e linee guida di progettazione consultabili sul sito ARPAV all'indirizzo: <https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/luminosita-del-cielo/criteri-e-linee-guida-1>. Per quanto riguarda la ridefinizione viaria si richiede progetto illuminotecnico stradale dei punti di intersezione tra l'area privata e la viabilità esistente.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'area d'indagine si presenta fortemente antropizzata, con presenza di strutture commerciali e di aree residenziali collocate sia a nord che a est dei due edifici commerciali. A Ovest il paesaggio è caratterizzato dalla presenza di vaste aree agricole, mentre a Sud si sviluppa il P.I.R.U.E.A. POMARI con aree caratterizzate dalla presenza di impianti sportivi ed edifici scolastici.

Dalla "Carta del Sistema Paesaggio" del PTCP, prossimi all'area d'indagine non sussistono particolari vincoli legati al paesaggio e al patrimonio storico. Si identifica solo la presenza di una villa di interesse provinciale (Villa Loschi Zileri alle Cattane).

DICHIARA IL PROPONENTE : Allo stato di fatto i lotti 3A e 3B sono ricoperti da erba incolta e a dire del proponente non presentano elementi di valore paesaggistico ed architettonico, infatti, anziché essere un patrimonio da conservare sono territori da restaurare e valorizzare.



Nella figura seguente è possibile osservare che i nuovi edifici in progetto si inseriranno al meglio nel contesto del Parco Commerciale "Pomari" limitando il più possibile il loro relativo impatto sul paesaggio circostante.





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

La causa degli impatti è da ricercare nelle attività commerciali che implicano l'edificazione di nuove strutture che modificano il paesaggio, inteso come panorama e simbolo per la comunità. In questo caso l'area progettuale interessata dagli interventi ha già perso la sua funzione simbolica e di identificazione di una comunità come luogo storico e/o tradizionale, visto che è già stata interessata dalla costruzione di altri edifici commerciali; pertanto l'impatto dovuto alla sola realizzazione dei nuovi edifici sarà considerato "Non significativo".

Tuttavia va precisato che le forme dei nuovi edifici si adegueranno a quelle già presenti nel territorio considerato e pertanto si inseriranno al meglio nel contesto territoriale esistente.

Le strutture inoltre non saranno visibili dal Santuario di Monte Berico, una delle aree da cui si può godere maggiormente della bellezza paesaggistica della zona.

Per quanto riguarda l'aspetto paesaggistico, il proponente dichiara che non vi sono impatti, ma di fatto non si nota alcuno sforzo progettuale per rendere meno impattante la nuova edificazione, che si riduce a due volumi uniformi. Risulta pertanto quanto meno necessario uno studio sui materiali colori, sistemazioni esterne, che devono dialogare con il verde con l'intorno maggiormente qualificante, considerato che non risulta accettabile una progettazione avulsa dal dialogo con l'intorno, tanto più se motivata da ciò che risulta già costruito, che rispetta linee di programmazione urbanistica stabilite tantissimi anni fa.

Per quanto riguarda l'aspetto estetico e l'impatto con il territorio si dovrebbero studiare forme e materiali meno impattanti e risulta poi necessario presentare dei render con fotoinserimento dei due nuovi edifici con colori e materiali utilizzati, con viste più estese in direzione statale Pasubio, verso l'Auchan e verso via Pieropan.

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto, in quanto le modifiche/varianti introdotte si limitano a modifiche di tipo "estetico" ma non affrontano compiutamente il tema dell'inserimento rispetto al contesto circostante; si vedano, inoltre, anche le considerazioni espresse nella matrice "Risorse Naturali ed Agronomiche".

L'impegno della progettazione non ha colto l'opportunità di rivedere la tipologia architettonico-funzionale degli edifici, mirata ad una riqualificazione complessiva dell'area proponendo soluzioni più innovative, rimandando a schemi e proposizioni riconducibili all'epoca in cui è stato approvato il PIRUEA e che non tengono conto delle sensibilità ecologico-paesaggistiche che da allora si sono notevolmente sviluppate ed evolute.

Infine, il fatto di considerare l'ambito già in parte compromesso dalla edificazione presente da tempo, non può essere motivo sufficiente per esimersi dal mettere in atto processi di riqualificazione e rigenerazione urbana, anziché proseguire sulla strada fino ad oggi intrapresa.

## Valutazione finale

A seguito delle integrazioni fornite nell'ambito della procedura di cui all'art.10-bis della L. n.241/90 e ss.mm.ii., il proponente ha affrontato, seppur in modo non sempre pienamente soddisfacente, le criticità evidenziate nella fase istruttoria precedente e, in particolare, sono state proposte misure di mitigazione che attingono più da vicino all'ambito territoriale considerato. Si ritiene comunque necessario procedere con specifiche prescrizioni, al fine di migliorare l'inserimento territoriale dell'intervento e per garantire l'effettiva efficacia delle misure mitigative; le prescrizioni, inoltre, tengono conto delle osservazioni inviate dal Comune di Vicenza, agli atti con prot.nn. 54303 del 21/12/202 e 1986 del 19/01/2022.

## VALUTAZIONE

*Il tema relativo all'impatto sulla presente matrice ambientale si inserisce nel contesto più ampio dalle valutazioni generali nell'ambito del Quadro Progettuale e, pertanto, si ritengono necessarie prescrizioni puntuali finalizzate al*



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

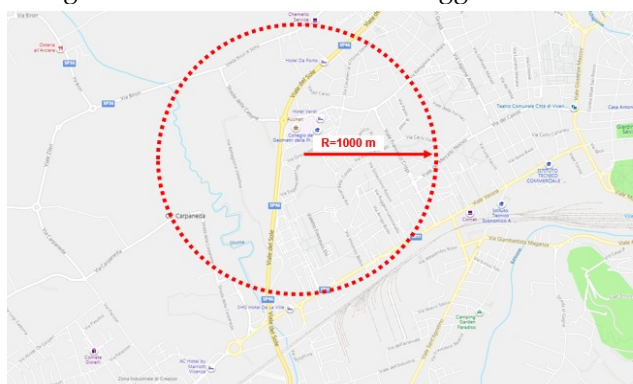
*miglioramento dell'inserimento territoriale dell'intervento, esplicitate nel parere finale, allo scopo di mitigare i possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

## CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

L'apertura e la modifica di attività commerciali generano solitamente cambiamenti sulla viabilità circostante, in quanto rappresentano poli di attrazione che generano traffico veicolare. L'entità di quest'ultimo dipende da vari fattori, quali l'estensione della superficie di vendita, la tipologia di attività e il contesto urbano in cui l'attività è inserita.

### STATO DI FATTO

Di seguito un breve riassunto degli assi stradali localizzati nel raggio di 1000 m dell'area di studio.



Viabilità in un raggio di 1000 m dall'area di intervento

### VIABILITA' DI GRANDE SCORRIMENTO

- **AUTOSTRADA A4**

Arteria principale della zona e dell'intero Nord Italia, che attraversa da ovest a est l'intera Pianura Padana. Negli ultimi anni sono stati registrati valori di Traffico Medio Giornaliero di circa 290.000 veicoli, di cui circa il 25% pesanti, rendendola l'autostrada più trafficata.

- **TANGENZIALE SUD DI VICENZA**

Affianca l'Autostrada A4 e permette di collegare l'area ovest e l'area est della Città. Aperta nel settembre 2004, è molto importante perché permette lo smistamento delle correnti veicolari con la S.P. 247 "Riviera Berica".

- **S.R. 11 "PADANA SUPERIORE"**

Ora Strada Provinciale 11 che attraversa da ovest ad est la parte settentrionale della Pianura Padana. Nel tratto Vicentino, l'arteria è inserita in un contesto fortemente urbanizzato ed è caratterizzata prevalentemente da una corsia per senso di marcia.

- **TANGENZIALE OVEST DI VICENZA**

Parte dal casello autostradale di Vicenza Ovest e circonda la città in direzione nord-ovest. Nell'area in esame il collegamento principale nella direzione nord-sud è rappresentato dalla strada di scorrimento denominata viale del Sole; essa è a carreggiate separate con due corsie per senso di marcia.

- **S.P. 46 "DEL PASUBIO"**

Strada provinciale di importanza interregionale di lunghezza complessiva pari a 72,800 km (di cui 31,860 in Provincia di Vicenza). Ha inizio a Vicenza e lungo il suo tracciato è costituita da un'unica carreggiata e una corsia per senso di marcia.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

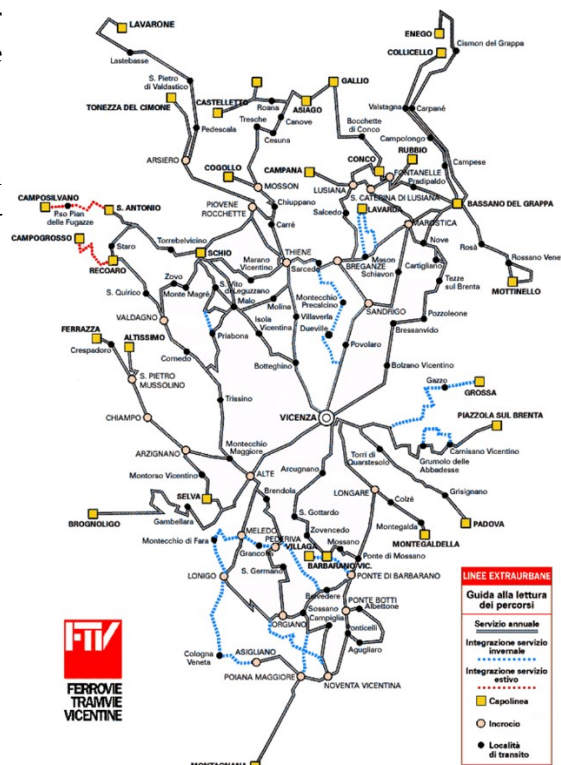
Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

## STRADE COMUNALI

Le strade comunali presenti in zona sono: la S.P.36, la Strada delle Cattane, Via Pieropan, Via Quasimodo, Via Soldà, Via E.Fermi, Via Monsignor O.Arnoldo, Via Cavalieri di Vittorio Veneto, Via F.Crispi e Viale Battaglione Val Leogra.

## TRASPORTO PUBBLICO SU GOMMA

Il servizio è gestito dalla società "SVT – Società Vicentina Trasporti" sia in ambito urbano che extraurbano. Lo schema delle linee extraurbane è riportato di seguito.



Schema della linea di trasporto pubblico del Comune di Vicenza

## STATO DI PROGETTO

Non si prevede alcuna modifica all'infrastruttura stradale esistente dato che la Ditta proponente ha già provveduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione negli anni precedenti. Gli unici interventi riguardano:

- la chiusura del tratto nord di Via Fermi ai veicoli privati;
- la creazione degli accessi e della viabilità interna ai due lotti;
- il divieto di svolta a sinistra per i veicoli uscenti dall'edificio 3A lato est: gli utenti dovranno girare obbligatoriamente a destra e percorrere la successiva rotonda a 360°.

Per comprendere come la realizzazione di questi 2 nuovi centri commerciali possa influenzare il livello di traffico veicolare della zona, sono state effettuate una serie di analisi e simulazioni che hanno portato alla formulazione di 2 possibili scenari diversi: SCENARIO 0 (STATO ATTUALE) e SCENARIO 1 (STATO FUTURO).

Essi sono riferiti alla giornata di venerdì nell'ora di punta 18.00-19.00:

- **SCENARIO 0 – STATO ATTUALE (2019):** lo scenario 0 corrisponde alla situazione dello stato di fatto, comprendente i flussi rilevati durante la campagna dei giorni 12 e 13 aprile 2019. La rete stradale corrisponde esattamente con quella attualmente esistente.
- **SCENARIO 1 – STATO FUTURO (2021):** lo scenario 1 considera l'incremento del traffico dovuto all'apertura delle due strutture di vendita, all'aumento del parco veicolare e la diminuzione provocata dalla realizzazione della variante alla S.P. 46. Dal punto di vista della rete, lo scenario prevede l'apertura del quarto ramo della rotonda tra Via Soldà e Via Fermi e la creazione degli accessi ai due edifici. Infine, viene considerato il declassamento del tratto nord di Via Fermi lungo il quale potranno transitare solo i mezzi per carico/scarico merci.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

SCENARIO 0		SCENARIO 1	
Ramo	Valori	Ramo	Valori
Ritardo medio (s)	45.27	Ritardo medio (s)	3.124
Velocità media (km/h)	30.29	Velocità media (km/h)	34.98
Ritardo medio a fermo (s)	7.11	Ritardo medio a fermo (s)	3.53
Distanza totale (km)	54.38.25	Distanza totale (km)	5340.80
Tempo di percorrenza totale (h)	179.5	Tempo di percorrenza totale (h)	63
Ritardo totale (h)	72.9	Ritardo totale (h)	48
Ritardo totale a fermo (h)	11.4	Ritardo totale a fermo (h)	5
Numero di veicoli simulati	568	Numero di veicoli simulati	5381

Dalle tabelle riportanti i 2 SCENARI, emergono le seguenti informazioni:

- il numero di veicoli simulato negli scenari risulta congruente ai rilievi di traffico effettuati per lo stato di fatto, così come quelli stimati per gli scenari futuri;
- si osserva che la totale distanza percorsa è maggiore nello scenario 0 in quanto nello scenario 1 si verifica una riduzione dei volumi di traffico provocata dalla realizzazione della variante alla S.P. 46;
- il ritardo medio per veicolo e il ritardo totale subiscono un decremento dovuto alla diminuzione dei flussi precedentemente citata;
- la velocità media aumenta, sintomo di un miglioramento della circolazione stradale;
- in sostanza, **l'impatto del traffico generato dalle due nuove strutture viene ampiamente mitigato dalla realizzazione della variante alla S.P. 46;**
- la realizzazione dello Svincolo Sud della variante alla S.P. 46 "del Pasubio" infatti consente di **scaricare circa il 45% dei flussi rispetto alla situazione attuale.**

Riassumendo, per l'analisi della viabilità allo stato attuale sono state organizzate due giornate di rilievo dei flussi veicolari in corrispondenza delle intersezioni mentre per lo stato futuro, a questi volumi di traffico, sono stati sottratti quelli catturati dalla variante alla S.P. 46 in corso di realizzazione e sommati i veicoli indotti dalle nuove attività. Questi ultimi, come previsto dall'allegato A D.G.R. 1047 del 18/06/2013, sono stati stimati considerando una frequenza di rotazione della sosta pari a 90 minuti, ottenendo un totale di 618 veic/h.

Quindi, attraverso l'utilizzo degli scenari 0 e 1 si può affermare che, nonostante i nuovi insediamenti, non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni del deflusso veicolare ma al contrario, si verificheranno riduzioni del ritardo medio per veicolo e l'incremento della velocità media di percorrenza.

Si rileva, in via preliminare, come in merito alla viabilità interna, non si capisca, rispetto alla chiusura al traffico del tratto di strada dietro la struttura Auchan, come sia possibile accedere al parcheggio da parte delle autovetture e delle merci, visto l'attuale accesso al parcheggio interrato.

In riferimento agli scenari viabilistici analizzati si evidenzia come non sia presente lo Scenario di Progetto caricato su RETE VIARIA ATTUALE, considerato che il proponente non prevede la realizzazione di alcun intervento mitigativo/compensativo.

Si richiede pertanto:

- la predisposizione di uno scenario di riferimento dei flussi indotti caricati su rete viaria attuale al fine di verificare l'entità del peggioramento del livello di servizio delle infrastrutture prese in esame;
- la predisposizione di una analisi che tenga conto della non contemporaneità degli interventi (nuove strutture e variante SP 46) e pertanto uno scenario comprendente opere mitigative alternative alla sola variante alla SP 46, per confermare e verificare la sostenibilità dell'intervento anche nel medio periodo;
- una analisi comparativa dei flussi indotti derivanti da una valutazione riferita anche alla superficie di vendita attivabile all'interno delle strutture commerciali, anziché l'utilizzo del solo parametro del numero dei posti auto e della frequenza di rotazione della sosta;



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

- estendere l'analisi dei flussi (attuali e indotti) agli assi stradali di Via Enrico Fermi e Viale Francesco Crispi e le rotatorie in corrispondenza di Viale San Lazzaro/Via Fermi, Viale San Lazzaro/Viale Crispi, Viale Crispi/Mercato Nuovo/Luzzatti;

- valutare la possibilità di implementare e calibrare un modello di assegnazione dei flussi, in aderenza allo SDF predisposto dagli studi ANAS, al fine di verificare l'effettiva provenienza e distribuzione dei flussi futuri e il bacino di gravitazione della potenziale clientela.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto e l'analisi svolta, risponde alle richieste confermando che la condizione che il Proponente stesso si è imposto, cioè vincolare la realizzazione dell'intervento al completamento e operatività della variante alla SP 46, costituisce un fattore determinante, ai fini della sostenibilità viabilistica.

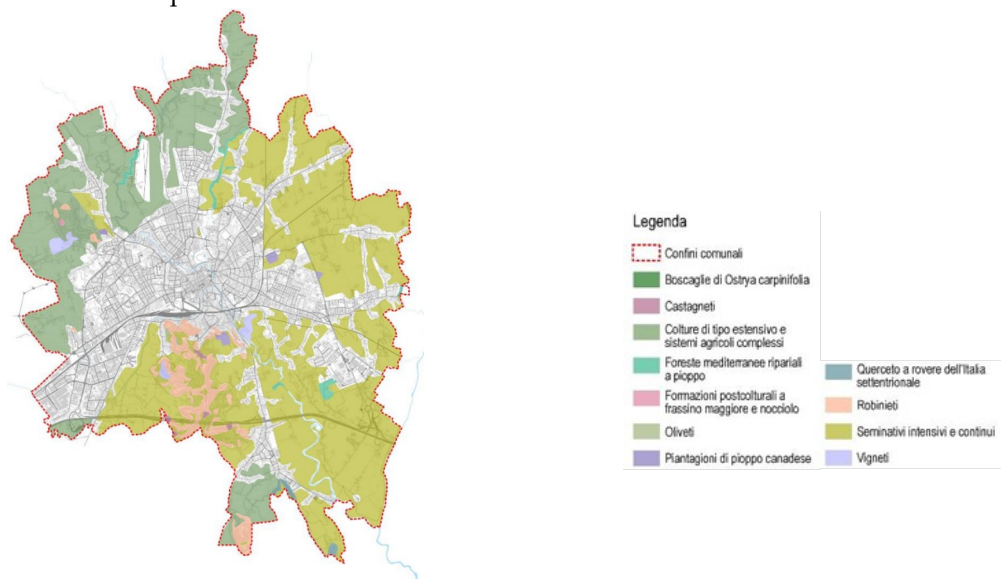
## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI ED AGRONOMICHE

Dalla cartografia si nota come siano predominanti i seminativi intensivi irrigui, in tutta la fascia orientale e meridionale del territorio. Mentre la parte nord occidentale del comune è caratterizzata da colture di tipo estensivo e sistemi agricoli complessi. Sporadiche sono le piantagioni di pioppo canadese, i vigneti e le foreste ripariali a pioppo e i querceti a rovere. Nella zona collinare meridionale si riscontra una cospicua presenza di robinieti.

L'area di indagine si inserisce nella porzione ovest del nucleo urbano di capoluogo, all'interno di uno storico quartiere popoloso ancora in ampliamento.



La flora prevalente dell'ambito prettamente cittadino si può dividere in specie alloctone e autoctone. Queste ultime si trovano negli appezzamenti gestiti in modo più rustico, nelle siepi e nei filari alberati di recente impianto, nonché nelle aree agricole residuali. Queste specie includono gran parte delle specie pioniere che popolano gli spazi incolti e i margini stradali.

Le specie alloctone abbondano in parchi e giardini e sono scelte per la loro valenza estetica: contribuiscono all'aumento della biodiversità ma sono rischiose per la flora locale, soprattutto se si tratta di specie aggressive dal punto di vista trofico.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

La fauna più presente e visibile nell'ambito d'indagine è l'ornitofauna (fringuellidi, passeracei e columbidi). In relazione alla sistemazione a verde proposta (El. "Sistemazione a Verde del Parco Commerciale"), si osserva quanto segue:

- gli interventi previsti erano già indicati nella versione originale del progetto PIRUEA e non mostrano alcuna evoluzione;
- è necessaria una revisione della proposta di sistemazione a verde/paesaggistica che, a fronte della superficie impermeabilizzata da progetto (edifici e pavimentazioni esterne), preveda la realizzazione di aree a verde anche sui lotti, con parcheggi permeabili e alberati;
- la revisione progettuale dovrà essere accompagnata anche da uno specifico CME (a riguardo di tutte le opere a verde previste), comprensivo degli interventi di manutenzione per almeno i primi tre anni

Il complesso delle opere a Verde, oltre a migliorare l'ombreggiamento dei parcheggi migliorandone il comfort, dovrà puntare ad un miglioramento dell'inserimento paesaggistico complessivo, puntando inoltre a compensare la forte riduzione di assorbimento di CO<sub>2</sub> dalla superficie a verde attuale (una superficie a prato assorbe fino a 2 kg/mq di CO<sub>2</sub> al giorno, che per le superfici in gioco pari a 15.500 mq fornisce un valore di 31.000 kg/die e di 11.315.000 kg/anno di CO<sub>2</sub> non trattenuta, oltre all'assorbimento mancato di CO, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, composti organici, polveri sottili).

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto e, in particolare:

- nella progettazione del verde indicata per gli edifici 3A e 3B vengono previsti parcheggi alberati solamente sul fronte strada di via Soldà, mancando la realizzazione di alberature sui parcheggi lungo il perimetro degli edifici e di quelli posti sul lato Ovest, così come richiesto, oltre che dal Comitato VIA, anche dal Comitato Pomari e dal Servizio Infrastrutture, Gestione Urbana del Comune di Vicenza;
- la progettazione del verde proposta non è stata adeguatamente approfondita e sviluppata, in merito alle scelte vegetazionali (mancano del tutto le indicazioni per le specie arbustive), alla necessità di reintrodurre zone urbane umide a notevole impatto positivo sull'ecosistema urbano ed all'importanza di creare aree di forestazione urbana (es. nell'ambito tra edificio 3B e area sportiva, anche per ottenere una modulazione paesaggistica tra pieni e vuoti, tra masse arboree, elementi lineari ed esemplari puntuali);
- non vengono previste le opere di mitigazione che erano state richieste, con fondamento scientifico, da Comitato VIA, Comitato Pomari, Comune di Vicenza, non potendo essere considerate come tali l'impianto delle alberature già previste dal vecchio PIRUEA Pomari e non ancora realizzate, né le ipotesi in via Carpaneda), né si affrontato approfonditamente il tema della realizzazione di tetti verdi o la riduzione dell'effetto "isola di calore";
- non viene adeguatamente preso in considerazione l'impatto ecologico-ambientale complessivo dovuto alla realizzazione connessa dei due fabbricati oggetto di VIA (3A e 3B) e dei fabbricati indicati come 2A, 2B, 2C; gli aspetti di interazione flora-fauna-ecosistemi devono essere valutati in sito e non possono essere ricompresi nella Valutazione di Incidenza Ambientale rispetto ad aree SIC lontane dall'area di intervento.

## Valutazione finale

A seguito delle integrazioni fornite nell'ambito della procedura di cui all'art.10-bis della L. n.241/90 e ss.mm.ii., il proponente ha affrontato, seppur in modo non sempre pienamente soddisfacente, le criticità evidenziate nella fase istruttoria precedente e, in particolare, sono state proposte misure di mitigazione che attendono più da vicino all'ambito territoriale considerato. Si ritiene comunque necessario procedere con specifiche prescrizioni, al fine di migliorare l'inserimento territoriale dell'intervento e per garantire l'effettiva efficacia delle misure mitigative; le prescrizioni, inoltre, tengono conto delle osservazioni inviate dal Comune di Vicenza, agli atti con prot.n. 54303 del 21/12/202 e 1986 del 19/01/2022.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONE

*Il tema relativo all'impatto sulla presente matrice ambientale, coordinato con quella relativa all'impatto paesaggistico, si inserisce nel contesto più ampio dalle valutazioni generali nell'ambito del Quadro Progettuale e, pertanto, si ritengono necessarie prescrizioni puntuali finalizzate al miglioramento dell'inserimento territoriale dell'intervento, esplicitate nel parere finale, allo scopo di mitigare i possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.*

## CARATTERIZZAZIONE DELLA FLORA E FAUNA

L'area di indagine e le zone limitrofe si inseriscono nella porzione ovest del nucleo urbano del capoluogo, all'interno di uno storico quartiere popoloso ancora in ampliamento, si tratta per cui di zone fortemente modificate dall'uomo.

La forte antropizzazione dell'area e la ragguardevole distanza fra essa e il SIC più vicino, portano ad escludere la presenza di flora e fauna protette nell'area di intervento.

Infatti, la vegetazione prevalente dell'ambito cittadino si può dividere in specie alloctone e autoctone. Queste ultime si trovano negli appezzamenti gestiti in modo più rustico, nelle siepi e nei filari alberati di recente impianto, nonché nelle aree agricole residuali. Queste specie includono gran parte delle specie ruderali e sinantropiche che popolano gli spazi incolti e i margini stradali.

Le specie alloctone abbondano invece in parchi e giardini e sono scelte per la loro valenza estetica: contribuiscono all'aumento della biodiversità ma sono rischiose per la flora locale, soprattutto se si tratta di specie aggressive dal punto di vista trofico.

La fauna più presente e visibile nell'ambito d'indagine è l'ornitofauna (fringuellidi, passeracei e columbidi).

Per quanto riguarda invece gli avicoli, essi risultano particolarmente sensibili al specialmente nel periodo riproduttivo e di svernamento. Nell'area di studio, però si trovano soprattutto specie antropofile, caratterizzate da un livello di adattabilità tipico di un ambiente antropizzato e in grado, quindi, di tollerare i disturbi derivanti dai centri abitati, dal traffico veicolare e dalle pratiche agricole.

In conclusione, non essendoci specie di piante e/o animali protetti nell'area di intervento, l'aumento di inquinamento acustico e chimico dovuto al traffico indotto (essendo lieve) non provoca disturbi rilevanti.

## VALUTAZIONE

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

## CARATTERIZZAZIONE PER LA TUTELA DEI SITI S.I.C./Z.P.S PER LA V.INC.A.

Allo scopo di salvaguardare l'integrità di ambienti particolarmente importanti per il mantenimento della biodiversità, nel 1992 il Consiglio della Comunità Europea ha adottato la Direttiva 92/43/CEE, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, nota come direttiva "Habitat".

Questa direttiva, recepita dall'Italia con il DPR 8 settembre 1997 n. 357, dispone che lo Stato membro individui dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC) con le caratteristiche fissate dagli allegati della direttiva che, insieme alle aree già denominate come Zona di Protezione Speciale (ZPS) dalla direttiva "Uccelli" 2009/147/CE, vadano a costituire la rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000.

Come si può osservare dalla seguente mappa, l'area d'intervento non ricade all'interno di alcuna area della Rete natura 2000.





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Distanza fra l'area di intervento e aree della Rete Natura 2000 più vicine

Data l'ampia distanza tra i due nuovi edifici commerciali e i SIC presenti nella zona, si ritiene ragionevole escludere che l'intervento abbia effetti significativamente negativi su di essi. Tuttavia sono stati analizzati gli aspetti del PAT che descrivono il SIC "Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe", ovvero il più vicino e l'unico ad una distanza inferiore a 4 km dall'area di progetto (1,7 Km).

Il sito è un'area umida in un contesto fortemente antropizzato e rappresenta un importante sito di alimentazione e riproduzione per l'avifauna acquatica (es. Nitticora). C'è la presenza di specie floristiche e faunistiche rare legate a questo tipo di ambienti, in particolare si evidenzia la presenza relittuale di rare specie floristiche igrofile e microterme. Si indica inoltre la presenza di associazione endemica molto rara (Plantagini Altissimae – Molinetum caeruleae).

Alla luce delle specie presenti nel sito, sono stati individuati gli obiettivi di conservazione che definiscono i criteri per il mantenimento in buono stato di conservazione e diventano la base per l'elaborazione del Piano di Gestione del sito. Gli obiettivi di conservazione riguardano sia le specie presenti nel sito sia le pressioni a cui è esposto.

Essi sono:

- tutela dell'anfibio denominato "*Rana Latastei*";
- tutela dei seguenti pesci: "*Cottus gobio*, *Barbus plebejus*, *Chondrostoma genei*";
- tutela dell'avifauna migratrice e nidificante;
- mitigazione degli impatti della fauna contro le infrastrutture;
- riduzione del disturbo alle specie di interesse conservazionistico che frequentano gli ambienti agricoli.

In considerazione del tipo di progetto e della distanza che intercorre fra esso e il SIC più vicino, si può escludere con ragionevole certezza l'insorgere di incidenze significative sul sito della Rete Natura 2000 "Bosco di Dueville e Risorgive limitrofe"; non risulta quindi necessario procedere con una relazione di valutazione appropriata.

Infine, in merito al consumo di suolo indotto dall'opera, si rileva che l'area limitrofa è già caratterizzata da una forte antropizzazione. L'intervento non è tale da ridurre la superficie degli ecosistemi, delle zone e ambienti boscati, quindi non risulta impatto negativo nemmeno sotto questo aspetto.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## VALUTAZIONE

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

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

I potenziali rischi derivanti dalla realizzazione degli edifici commerciali sono principalmente dovuti a:

- Rischi di contaminazione dell'aria dovuta al traffico indotto e dalle emissioni degli impianti tecnologici installati negli edifici;
- Rischi da rumore dovuti al traffico indotto e alle immissioni degli impianti tecnologici.

L'analisi degli impatti che possono avere impatti negativi sulla salute umane si suddivide in:

- Fase di cantiere, caratterizzata da impatti in generale più intensi ma di breve durata;
- Fase di esercizio, caratterizzata da impatti più ridotti ma su un arco temporale maggiore.

#### FASE DI CANTIERE

L'analisi degli impatti in fase di cantiere mira a proteggere le persone coinvolte durante la fase di costruzione dei nuovi lotti. Le categorie più esposte agli impatti di cantiere sono gli operai ed i tecnici, i quali saranno tenuti a rispettare le norme sulla sicurezza sul lavoro. I mezzi e i macchinari utilizzati per la realizzazione delle opere di urbanizzazione dovranno rispettare gli standard normativi richiesti riguardo le emissioni in atmosfera e il rumore. Gli studi epidemiologici hanno mostrato una correlazione tra le concentrazioni delle polveri in aria e la manifestazione di malattie croniche alle vie respiratorie. A livello di effetti indiretti inoltre il particolato agisce da veicolo per sostanze ad elevata tossicità, quali ad esempio gli idrocarburi policiclici aromatici ed alcuni elementi in tracce (As, Cd, Ni, Pb). Le particelle di dimensioni inferiori costituiscono un pericolo maggiore per la salute umana, in quanto possono penetrare in profondità nell'apparato respiratorio; per questo motivo viene attuato il monitoraggio ambientale di PM10 e PM2.5 che rappresentano, rispettivamente, le frazioni di particolato aerodisperso aventi diametro aerodinamico inferiore a 10 µm e 2.5 µm.

Livelli eccessivi di rumore possono compromettere la buona qualità della vita poiché causa di disagio fisico e psicologico. Gli effetti nocivi sull'uomo causati dall'esposizione al rumore variano in base alle caratteristiche fisiche del fenomeno, ai tempi e alle modalità di manifestazione dell'evento acustico e alla specifica sensibilità del soggetto esposto.

Gli effetti vengono così classificati:

- effetti di danno, alterazioni non reversibili o non completamente reversibili, oggettivabili dal punto di vista clinico e/o anatomopatologico;
- effetti di disturbo, alterazioni temporanee delle condizioni psicofisiche del soggetto e che siano chiaramente oggettivabili, determinando effetti fisiopatologici ben definiti;
- sensazione di disturbo o fastidio genericamente intesa.

#### FASE DI ESERCIZIO

L'analisi degli impatti nella fase di esercizio mira a proteggere la popolazione vicina all'area di progetto e i clienti delle strutture di vendita. Anche in questo caso gli impatti maggiori sono quelli derivanti dalle emissioni in atmosfera e dal rumore: la causa degli impatti è imputabile unicamente al traffico indotto conseguente alla realizzazione dei nuovi edifici. I fattori maggiormente inquinanti dovuti al traffico veicolare sono l'aumento di concentrazione di: ozono, biossido di azoto, benzene, biossido di zolfo, monossido di carbonio ed elementi in tracce (principalmente nichel, cadmio e piombo).

Gli effetti provocati dall'ozono vanno dall'irritazione alla gola ed alle vie respiratorie al bruciore degli occhi; concentrazioni più elevate dell'inquinante possono comportare alterazioni delle funzioni respiratorie ed aumento nella frequenza degli attacchi asmatici, soprattutto nei soggetti sensibili. L'ozono è responsabile anche di danni alla vegetazione ed ai raccolti. Il biossido di azoto è un gas tossico irritante per le mucose e responsabile di specifiche patologie a carico dell'apparato respiratorio (bronchiti, allergie, irritazioni). Il benzene è



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

uno dei composti aromatici più utilizzati e più tossici, infatti è stato accertato che il benzene è una sostanza cancerogena per l'uomo.

Non risultano in merito osservazioni pervenute dall'Ulss competente per territorio, salvo quanto riportato nell'osservazione dello SPISAL.

## VALUTAZIONE

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

### Analisi delle Osservazioni

a) In relazione a quanto trasmesso dal Comune di Vicenza, con documentazione agli atti con prot.n. 54303 del 21.12.2021 e valutati i contenuti, si ritiene che le osservazioni proposte siano comunque riassunte e riconducibili a quanto inoltrato successivamente dallo stesso Comune, agli atti con prot.n. 1986 del 19.01.2022.

b) In relazione a quanto trasmesso dal Comune di Vicenza, con documentazione agli atti con prot.n. 1986 del 19.01.2022, si ritengono accoglibili le osservazioni prodotte, ad eccezione di:

- *“n.3 Con riferimento all'aspetto acustico ad avvenuta messa in esercizio della struttura, anche parziale, dovrà essere eseguita la valutazione di impatto acustico”,* in quanto valutazione di competenza del CTP VIA e già oggetto di specifica prescrizione;
- *“n.9 Relativamente alla realizzazione di un parco centrale al quartiere di 26.000 mq ... (omissis)...”,* in quanto valutazione di competenza del CTP VIA e, in parte, relative ad altra procedura ambientale in corso;
- *“n.14 In merito alla realizzazione del percorso ciclabile lungo via Soldà e il lotto 3A si evidenzia l'interferenza dei piloni dell'elettrodotto CP50/10-20Kv la cui dismissione dovrà essere concordata con Terna Rete Italia SpA e AIM SAR srl.”,* in quanto il CTP VIA ha ritenuto che non debba essere realizzata la pista ciclabile (vedi prescrizione n.8 lettera a);
- *“n.15 In generale il computo metrico estimativo delle opere previste andrà valutato dai diversi Servizi dell'Ente per le parti di rispettiva competenza in seguito agli aggiornamenti tecnici richiesti, tra cui l'eventuale messa in sicurezza ambientale; si precisa comunque che i prezzi devono essere riferiti al Prezzario Regionale Veneto vigente o ad altri listini in uso nel territorio”,* in quanto trattasi di aspetti non di esclusiva competenza del Comune;
- *“n.26 Relativamente al documento 'Studio di Impatto Viabilistico' (elaborato RE-01), si evidenziano le seguenti considerazioni, tali da richiedere integrazioni e verifiche delle simulazioni ...(omissis)...”,* in quanto trattasi di aspetti già oggetto di precedente richiesta di integrazioni e la cui congruità è stata valutata dal CTP VIA.

c) In relazione alle osservazioni trasmesse da Comitato Pomari, Circolo Noi S. Lazzaro, Civiltà del Verde, Legambiente Vicenza Aps, con documentazione agli atti con prot.n. 1762 del 18.01.2022, si sono valutate le diverse analisi proposte che, in parte, risultano comprese nelle prescrizioni del CTP VIA, pur non venendo accolta la conclusione finale circa l'espressione di un giudizio negativo di compatibilità ambientale.

## VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

### CONCLUSIONI

Il progetto in esame non si pone in contrasto ovvero in condizioni di interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, né questi ultimi possono interagire con l'intervento oggetto del parere. Non si ravvedono condizioni di contrasto ovvero ostative circa i vincoli territoriali vigenti.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Il grado di approfondimento documentale, anche dopo l'invio delle specifiche integrazioni richieste, la tipologia degli elaborati e l'accuratezza degli elementi ivi riportati possono essere considerati adeguati alle finalità che il proponente intende conseguire.

Non si ritiene di richiedere ulteriori integrazioni, approfondimenti o chiarimenti di sorta.

Le osservazioni pervenute sono state contro dedotte dal proponente e le tematiche esposte sono state oggetto dell'istruttoria del Comitato e delle conseguenti condizioni e prescrizioni.

La considerazione degli impatti, riferibili alle specifiche attività oggetto dell'istanza, porta a ritenere come l'intervento possa comportare, in assenza di adeguate misure mitigative e compensative, potenziali pressioni o effetti significativi per l'ambiente, rilevando quindi la necessità di specifiche prescrizioni e condizioni, oltre alla necessità di verificare, tramite monitoraggi, la bontà delle ipotesi progettuali nella gestione degli impatti sulle matrici traffico/viabilità e sulla componente acustica, considerato il contesto in cui l'intervento andrà ad inserirsi; tale verifica andrà estesa anche in merito alla realizzazione delle sistemazioni a verde.

*Tutto ciò premesso si esprime*

## **PARERE FAVOREVOLE**

*all'intervento, subordinandolo alle prescrizioni di seguito citate.*

1) L'azienda è impegnata a realizzare le modifiche proposte nel rispetto della documentazione progettuale presentata, ivi comprese le integrazioni, e ad adempiere alle prescrizioni di seguito descritte, nonché, nell'ambito delle rispettive competenze, quanto verrà determinato nell'ambito della successiva fase di autorizzazione commerciale.

2) Le condizioni e le prescrizioni riportate nei punti successivi dovranno trovare attuazione preliminarmente alla realizzazione degli interventi ed all'espletamento della procedura ex L.R. n. 50/2012.

### **Area di progetto**

3) Il progetto dovrà essere integrato prevedendo la realizzazione di tutti i parcheggi alberati e dotando la superficie libera a forma triangolare esistente a Sud di una reale funzione mitigativa, strutturando l'intervento con le caratteristiche tipiche della forestazione urbana, sia per quanto riguarda le scelte floristico-vegetazionale ed i sestii di impianto, sia relativamente alle modalità di gestione e fruizione; la proposta dovrà essere sottoposta all'esame preventivo del Comitato V.I.A..

4) Si fanno proprie le prescrizioni n.1, da n.4 a n.7, e nn.11, 13, 16 e 28 di cui all'allegato 1 al presente parere (Comune di Vicenza prot.n. 1986 del 19.01.2022).

### **Mobilità**

5) Si fanno proprie le prescrizioni da n.17 a n.25 e n.27 di cui all'allegato 1 al presente parere (Comune di Vicenza prot.n. 1986 del 19.01.2022).

### **Monitoraggi**

6) **Impatto acustico**

Entro 60 giorni dall'attuazione dell'intervento si dovrà:

a) effettuare una mirata ed accurata indagine acustica di verifica del rispetto del criterio differenziale e del limite di emissione, da ripetersi poi con frequenza biennale;

b) le modalità di effettuazione delle misurazioni, sia con riguardo al campionamento spaziale (scelta dei punti di misura), sia con riguardo al campionamento temporale (scelta dei tempi di misura), saranno comunicate con congruo preavviso ad Arpav;

c) nel caso i valori non siano rispettati, dovranno essere messi in opera i correttivi necessari, mediante una specifica progettazione da presentarsi all'Amministrazione comunale ed ARPAV, a cui, nel frattempo, saranno stati comunicati i risultati delle analisi;

d) l'indagine dovrà essere condotta da un soggetto qualificato terzo, rispetto all'estensore dello Studio Previsionale di Impatto Acustico.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

e) le misure dovranno essere svolte con cura al fine di rappresentare precisamente sia il rumore residuo (minimo) sia il massimo livello di emissione che risulterebbe essere collegato alle fasi di parcheggio. Le misure dovranno verificare dunque la presenza di situazioni di disturbo (superamento del limite differenziale) a tutti i piani.

## 7) Impatto viabilistico

Entro 60 giorni dall'attuazione dell'intervento (post operam) dovrà essere effettuata una mirata indagine sui flussi del traffico, al fine di aggiornare/verificare le previsioni contenute nel progetto e valutare l'efficacia e l'incidenza delle misure mitigative adottate, atte a garantire i LOS previsti progettualmente e con obbligo di presentare proposte di miglioramento in caso venissero alterati i livelli di servizio delle arterie stradali.

## Interventi di mitigazione

8) La realizzazione dell'intervento riguardante il parco urbano dovrà essere oggetto di revisione, tenendo conto di un approccio di insieme, sistemico ed eco-sistemico, fondamentale per l'area e la città nel suo complesso, riprendendo, sviluppando e mettendo in relazione i temi progettuali con i criteri a suo tempo individuati nella progettazione ecosistemica di "Progetto Natura Urbana" Quartiere San Lazzaro (marzo 1997). La proposta dovrà essere sottoposta all'esame preventivo del Comitato V.I.A. e tener conto dei seguenti elementi.

a) non si dovrà procedere con la realizzazione del tratto di pista ciclabile (retro scuola Zecchetto) in quanto non funzionale ad una ampia connessione a rete, oltre che per la prevista eliminazione di cospicua vegetazione arborea matura;

b) considerata l'ampia presenza di formazioni vegetale rettilinee, simmetriche e geometriche, va evitato il rafforzamento di tale "disegno", preferendo lo sviluppo di sistemazioni naturaliformi, non banalmente in file allineate;

c) rivalutare l'idea originaria degli orti urbani (già indicati nel "Progetto Natura Urbana"), sviluppando le possibili connessioni con il quartiere, oltre che dell'inserimento di natura in città, con incremento della biodiversità;

d) si dovranno considerare, per quanto possibile, le osservazioni n.5 e n.10 di cui all'allegato 1 al presente parere (Comune di Vicenza prot.n. 1986 del 19.01.2022).

## Uso del suolo e gestione delle aree esterne l'intervento

9) Relativamente all'area definita "Orti Urbani", la realizzazione di quanto sarà previsto dal progetto di cui al punto 8), potrà avvenire solo a conclusione positiva della procedura di bonifica in corso, ai sensi della Parte IV del D.Lgs. n.152/2006.

10) Relativamente all'area definita "piastra polivalente", la realizzazione di quanto sarà previsto dal progetto di cui al punto 8), potrà avvenire solo previa conclusione positiva della caratterizzazione dell'area, da effettuarsi con le stesse modalità previste dalla Parte IV del D.Lgs. n.152/2006 ed il cui programma di indagine dovrà essere sottoposto all'esame preventivo del Comitato V.I.A..

11) Indicare, di concerto con il Comune di Vicenza, le modalità attraverso cui si intende adempiere alle prescrizioni osservazioni nn.2, 8 e 12 di cui all'allegato 1 al presente parere (Comune di Vicenza prot.n. 1986 del 19.01.2022).

Si raccomanda, inoltre, di tenere conto dei contenuti della nota della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio riportata in allegato 3 al presente parere.

Vicenza, 20 gennaio 2022

F.to Il Segretario  
Dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente  
Andrea Baldisseri



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

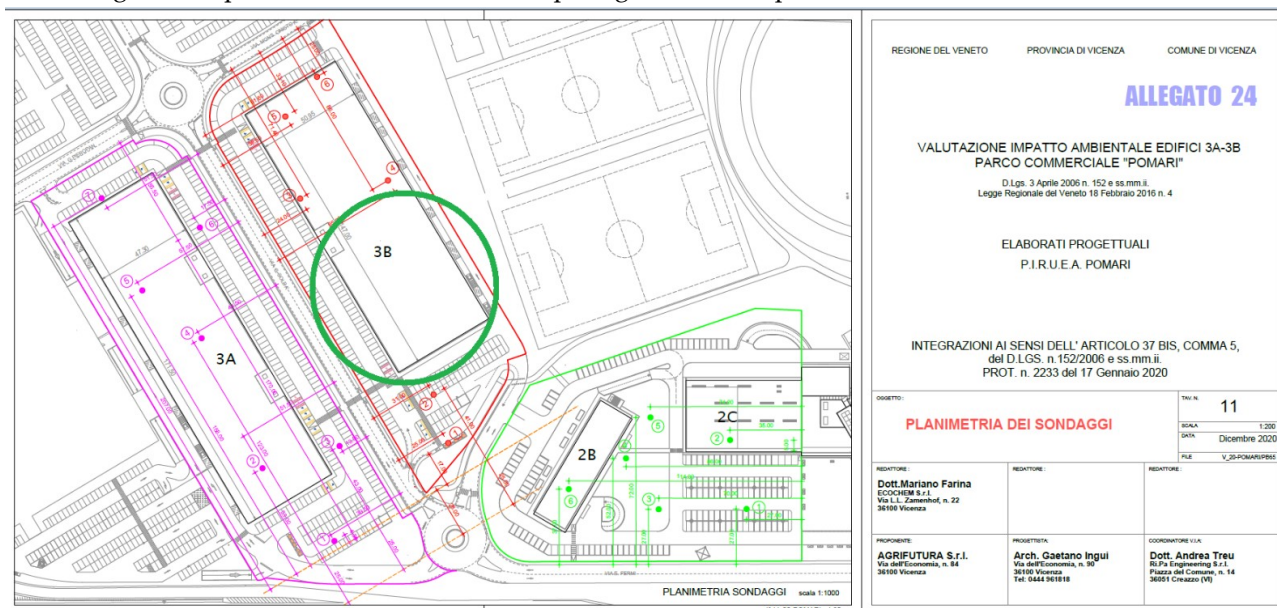
Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nievo, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA

## Allegato 1 (Osservazioni del Comune di Vicenza agli atti con prot.n. 1986 del 19.01.2022)

### AMBIENTE

Si esprimono le seguenti osservazioni di carattere ambientale:

1. con riferimento alle indagini condotte per la verifica della qualità ambientale dei suoli, si rileva che vi è una porzione dell'area del lotto 3B non interessata da alcun sondaggio. Si ritiene opportuno che la Società provveda all'esecuzione di almeno un sondaggio integrativo nell'area evidenziata, da eseguirsi in posizione centrale o comunque significativa rispetto all'estensione.



2. Per ciascuna area di cui sia prevista la cessione al Comune dovrà essere effettuata la verifica della qualità della matrice ambientale terreno. Non saranno acquisite dal Comune aree con criticità ambientali.
3. Con riferimento all'aspetto acustico ad avvenuta messa in esercizio della struttura, anche parziale, dovrà essere eseguita la valutazione di impatto acustico.

### INFRASTRUTTURE

4. In applicazione dell'art. 18 del Prontuario per la qualità architettonica, e degli artt. 8 e 9 del 'Regolamento edilizio per la disciplina delle salvaguardia e della formazione del verde', e per mitigare gli effetti dell'inquinamento e delle isole di calore, deve essere ridefinito l'impianto a verde delle zone a parcheggio circostanti gli edifici in progetto, con la previsione di un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto caducifolia a chioma espansa con una densità delle alberature non inferiore ad una pianta ogni 80-100 mq, cioè ogni 4 stalli, con effetto viale alberato; la pavimentazione dovrà essere drenante e di colore chiaro (es. masselli autobloccanti di spessore adeguato all'uso carrabile) per consentire la formazione di tazze idonee per le piante senza compromettere gli spazi si sosta. Nelle aree a verde si dovranno prevedere elementi di arredo urbano (panchine, cestini) per la fruizione degli spazi pubblici privi di barriere architettoniche.
5. La necessità della messa a dimora di essenze vegetali trova riscontro anche al fine di escludere ripercussioni sulla rete ecologica locale, in particolare sulla funzione di connettività territoriale del corridoio ecologico secondario.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

6. Al fine di mitigare l'impatto delle volumetrie e con riferimento alla capacità di catturare CO2 si chiede la messa a dimora di essenze arboree con tronco del diametro di ameno 10 cm.
7. Per motivi di sicurezza, le aree retrostanti i fabbricati 3A e 3B a confine con le aree piantumate dovranno essere opportunamente recintate e/o sorvegliate durante l'orario notturno.
8. Si prescrive che per le aree con nuova piantumazione circostanti l'ambito di intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse sia presa in carico dalla ditta privata esecutrice, per cui si dovrà definire un apposito atto di vincolo delle arre ad uso pubblico.
9. Relativamente alla realizzazione di un parco centrale al quartiere di 26.000 mq:
  - è necessario dettagliare maggiormente le funzioni e le dotazioni aggiuntive all'esistente;
  - si ricorda che la messa in sicurezza dell'area denominata 'ex orti' dovrà essere eseguita a spese del proponente in accordo progettuale con il Servizio Ambiente comunale. Analogamente per la piastra polivalente, ora recintata, deve essere valutata l'eventuale messa in sicurezza secondo le indicazioni del Servizio Ambiente comunale e di ARPAV, a spese del proponente.
10. Le scelte progettuali del verde e delle piantumazioni dovranno essere concordate con il competente Servizio Infrastrutture comunale, preferendo essenze arboree autoctone o naturalizzate. Devono essere definite nel dettaglio le piantumazioni distribuite negli spazi utili del complessivo ambito PIRUEA Pomari.
11. In riferimento alla gestione delle acque meteoriche su condotte "miste" e della rete fognaria, si deve fare riferimento alle indicazioni e prescrizioni dell'ente gestore VIACQUA spa.
12. Per tutte le aree e le infrastrutture pubbliche e ad uso pubblico, dovranno essere predisposti appositi piani di manutenzione con indicazione dei tempi e costi di gestione e individuazione del gestore pubblico o privato.
13. Indicazioni di dettaglio su materiali e pavimentazioni varie, arredo urbano e verde potranno essere definiti nelle successive fasi progettuali, fatto salvo il rispetto delle normative vigenti in materia; per i sottoservizi e raccolta rifiuti dovranno essere acquisiti i pareri degli enti gestori di competenza. In particolare per l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere redatto specifico progetto illuminotecnico e lo stesso dovrà essere vagliato dalla società che attualmente gestisce gli impianti di pubblica illuminazione del territorio comunale – City Green Light srl di Vicenza.
14. In merito alla realizzazione del percorso ciclabile lungo via Soldà e il lotto 3A si evidenzia l'interferenza dei piloni dell'elettrodotto CP50/10-20Kv la cui dismissione dovrà essere concordata con Terna Rete Italia SpA e AIM SAR srl.
15. In generale il computo metrico estimativo delle opere previste andrà valutato dai diversi Servizi dell'Ente per le parti di rispettiva competenza in seguito agli aggiornamenti tecnici richiesti, tra cui l'eventuale messa in sicurezza ambientale; si precisa comunque che i prezzi devono essere riferiti al Prezzario Regionale Veneto vigente o ad altri listini in uso nel territorio.
16. In merito alle infrastrutture di progetto e relative pertinenze (percorsi, marciapiedi, ciclabili, illuminazione pubblica, reti, ecc.) si rimanda a successive indicazioni progettuali che dovranno prevedere idonee sezioni tipologiche dettagliate.

## MOBILITA'

17. La disciplina della circolazione nel comparto degli edifici 2A e 2C deve essere meglio definita, anche graficamente, in relazione al sistema di accesso e spazi di sosta della già insediata Camera di Commercio (edificio 2B).



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

18. In relazione al tronco stradale posto tra l'edificio 'Emisfero' e l'edificio 3A, si prescrive che lo stesso venga adeguatamente delimitato per i soli mezzi autorizzati, mediante posa di cancelli o altro sistema di sezionamento dei flussi. Di conseguenza deve essere modificata la disciplina per gli accessi alle aree di sosta laterali, con la raccomandazione di evitare, progettualmente, fenomeni di rigurgito e accodamento sulla strada pubblica principale (via Pieropan).
19. In uscita dal tronco stradale di cui al punto precedente su via Pieropan dovrà essere realizzato un cordolo in asse strada, tale da consentire unicamente la manovra di svolta a destra.
20. Si prescrive di procedere con una alternativa progettuale all'ingresso e uscita dall'area dell'edificio 3A sul lato di viale Fermi, che prevede ora un'immissione sul lato interno di una curva.
21. In relazione al tronco stradale posto tra l'edificio 3B e l'area verde di progetto si prescrive, parimenti al tronco posto tra l'edificio 'Emisfero' e l'edificio 3A, di chiudere lo stesso alla circolazione, compreso il percorso pedonale, mediante appositi cancelli. Di conseguenza deve essere modificata la disciplina per gli accessi alle aree di sosta laterali, con la raccomandazione di evitare, progettualmente, fenomeni di rigurgito e accodamento sulla strada pubblica principale (via Onisto).
22. Eliminazione dell'ingresso all'area di sosta dell'edificio 3A più vicino alla rotatoria 'Fermi-Soldà', stante la vicinanza all'uscita dalla rotatoria e data la ridondanza dello stesso.
23. In relazione al tronco viario denominato 'via Soldà' (da viale Fermi a via Onisto/Pieropan), si prescrive:
  - eliminazione del marciapiede sul lato dell'edificio 3B, con recupero di 1 metro di sezione stradale utile;
  - collocazione del marciapiede sul fronte dell'edificio 3B, dando continuità ai percorsi da e per via Onisto ed il comparto 2A;
  - mantenimento degli attraversamenti pedonali sul tronco di via Soldà, ad eccezione di quello più prossimo alla rotatoria con viale Fermi;
  - arretramento, rispetto alla corsia di uscita, dell'attraversamento pedonale ora posto dopo la rotatoria nel tronco stradale tra l'edificio 2A e 3B;
  - proposta progettuale di configurazione delle piantumazioni delle aree di sosta, come previste dal Regolamento comunale per il verde, quale cortina arborea della stessa via Soldà con richiamo del punto 4 e 8 di cui sopra;
  - realizzazione del previsto percorso ciclabile e pedonale sul lato dell'edificio 3A con anche la risoluzione della interferenze con i tralicci delle reti elettriche aeree (spostamento e/o interrimento delle linee) si veda anche precedente punto 14.
24. Il tronco stradale di via Soldà a fronte dell'edificio 3C deve considerare, anche nelle tavole grafiche, la connessione con via Quasimodo, risolvendo ogni possibile interferenza tra i flussi.
25. In relazione alla tavola n. 3, denominata 'Mobilità lenta del parco commerciale', si chiede di specificare/integrare:
  - le sezioni stradali principali, con relative quote;
  - l'indicazione grafica di tutte le aree a parcheggio afferenti agli standard pubblici (quantità e collocazione);
  - deve essere prevista progettualmente la fermata TPL di via Peropan, a fronte di quella indicata quale esistente (coordinamento con prescrizioni VIA precedente pratica Auchan);
  - il previsto capolinea TPL posto tra le vie Fermi e Moneta deve essere risolto progettualmente, con l'ingresso dei mezzi dalla rotatoria stessa e con la predisposizione di 2 marciapiedi nonché di ogni





# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

ulteriore standard necessario ad una fermata di primo livello (indicazione PUM del Comune di Vicenza).

26. Relativamente al documento 'Studio di Impatto Viabilistico' (elaborato RE-01), si evidenziano le seguenti considerazioni, tali da richiedere integrazioni e verifiche delle simulazioni:
- è necessario inserire, tra i nodi viari da analizzare, anche l'intersezione a rotatoria tra via Fermi e viale San Lazzaro;
  - lo 'Scenario 1', che considera - lato domanda di trasporto - l'attuazione della nuova SP46, ha esteso la riduzione di traffico prevista sull'attuale asta di strada Pasubio alla viabilità di accesso alla città e alla zona commerciale in questione. Dal punto di vista dell'assegnazione dei flussi alla rete, si tratta di una semplificazione non condivisibile negli scenari futuri di distribuzione del traffico sulla rete urbana (strada Cattane è asta di accesso alla città). Nella valutazione dell'impatto viabilistico, si deve pertanto procedere prudenzialmente a verificare i risultati nello 'Scenario 0' (senza attivazione della nuova SP46);
  - ciò premesso, la tabella di pag. 82 presenta dei valori di LoS che meritano grande attenzione: per citare i principali, viale Crispi in direzione nord (LoS F), via Battaglione Val Leogra in direzione ovest (LoS E), strada Cattane in direzione ovest (LoS F). Detti valori non sono accettabili, per cui i risultati delle simulazioni non sono nemmeno valutabili in ordine delle variazioni attese tra 'attuale' e 'scenario 0';
  - anche le verifiche sui nodi non danno risultati migliori, con un LoS D all'intersezione Cattane-Sole (critico l'innesto di strada Cattane con LoS E) e LoS C alle intersezioni Crispi-Val Leogra-Cattane e Cattane-Pieropan (critico l'innesto sdi strada Cattane – ramo est con un LoS E);
  - non si condivide pertanto la conclusione riportata che ' non vi sarà alcuna significativa variazione delle conclusioni del deflusso veicolare'.
27. Per la tavola della segnaletica si dovrà prevedere un successivo 'as built' sul quale verrà rilasciata la necessaria ordinanza istitutiva delle discipline della circolazione. La segnaletica dovrà inoltre essere verificata puntualmente con il competente Servizio Mobilità comunale prima dell'installazione, con anche ogni integrazione e modifica che si renderà opportuna e necessaria.
28. Si rammenta infine che l'intervento viene a collocarsi in un complesso comparto (ex 'PIRUEA Pomari') il cui collaudo tecnico amministrativo non risulta mai completato. Si evidenzia pertanto la necessità di un coordinamento anche con il Collaudatore e con recepimento di ogni eventuale prescrizione dell'Organo di collaudo.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

## **Allegato 2 (Osservazioni del Comune di Vicenza agli atti con prot.n. 54303 del 21.12.2021)**

1. E' necessario che la Società dettagli maggiormente le funzioni e le dotazioni aggiuntive all'esistente. La Società deve definire nel dettaglio le piantumazioni distribuite negli spazi utili del complessivo ambito Piruea Pomari. Il computo metrico estimativo andrà valutato dagli Uffici del Comune in seguito agli aggiornamenti tecnici richiesti, tra cui l'eventuale messa in sicurezza ambientale. I prezzi devono essere riferiti al Prezzario Regionale Veneto o ad altri listini in uso nel territorio.
2. Con riferimento al bilancio della CO2, l'intervento proposto deve comportare un assorbimento di CO2 maggiore della sua produzione in riferimento al progetto complessivo, comprensivo dell'edificato.
3. Per ciascuna area di cui sia prevista la cessione al Comune dovrà essere effettuata la verifica della qualità della matrice ambientale 'terreno'. Non saranno acquisite dal Comune aree con criticità ambientali.
4. La realizzazione degli interventi viabilistici e infrastrutturali (mobilità lenta, accessi, parcheggi, percorsi pedonali, illuminazione pubblica, reti, ecc.) <sup>1</sup> dovrà essere subordinata a specifica valutazione tecnica degli elaborati progettuali di dettaglio (comprensivi di idonee sezioni tipologiche dettagliate) da parte delle competenti strutture comunali.
5. Per le aree con nuova piantumazione la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse dovrà essere presa in carico dalla ditta privata esecutrice. Si dovrà definire un apposito atto di vincolo delle aree ad uso pubblico.
6. Per tutte le aree e le infrastrutture pubbliche e ad uso pubblico, dovranno essere predisposti appositi piani di manutenzione con indicazione dei tempi e costi di gestione e individuazione del gestore pubblico o privato.



# PROVINCIA DI VICENZA

AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO

SETTORE AMBIENTE - SERVIZIO VIA

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

**Allegato 3 (Osservazioni della Soprintendenza agli atti con prot.n. 50331 del 24.09.2021)**



Verona, 24 SET. 2019

*Ministero per i Beni e le  
Attività Culturali*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA BELLE ARTI  
E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI VERONA, ROVIGO E VICENZA

PROVINCIA DI VICENZA  
AREA TECNICA - Servizio Rifiuti, VIA e VAS  
alla c/a  
RUP: p. a. Andrea BALDISSERI  
Referente: arch. Benedetto DE SANTIS  
Palazzo Godi - Nieve, contra' Gazzolle 1 - 36100  
VICENZA  
[provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net)

e p.c.  
SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
Comune di Vicenza  
[vicenza@cert.comune.vicenza.it](mailto:vicenza@cert.comune.vicenza.it)

Prot. N. **23139**

*Allegati*

Class. 34.43.01

Risposta al foglio del 27/08/19 *N.*

Prot. Sabap del 29/08/19 *N.* 21084

Fascicolo Vicenza

*Sottofascicolo*

VIA - P.I.R.U.E.A. Pomari

Lettera inviata solo tramite PEC  
ai sensi dell'art. 14, c. 1 bis del L. 9 agosto 2013, n. 98.

OGGETTO: presentazione alla Provincia di Vicenza di istanza di VIA ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs. 152/20016 e ss. mm. e ii..

Proponente – Agrifutura S.R.L.

Progetto – Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari.

Localizzazione - comune di Vicenza, lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto Arnoldo.

Parere di competenza ai fini della tutela archeologica (D. Lgs. 42/2004).

In riferimento a quanto in oggetto e all'istanza acquisita con prot. 21084 del 29/08/19, esaminata la documentazione allegata, si comunica quanto segue.

Il progetto prevede la realizzazione di opere infrastrutturali per sottoservizi e la realizzazione degli edifici 3A e 3B in un'area ove non sussistono vincoli di natura archeologica ai sensi della parte II del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs. 42/2004) né zone d'interesse archeologico ai sensi dell'art. 142, c.1, m) del decreto citato, né procedure di accertamento di sussistenza di beni archeologici.

I recenti lavori di realizzazione della Tangenziale di VICENZA - I STRALCIO - I TRONCO, hanno però portato alla luce nelle vicine via Brigata Valtellina e loc. Cattane diffuse evidenze della più antica frequentazione antropica di Vicenza, da parte di gruppi umani vissuti nel Neolitico Antico (7300-6900 anni fa), e importanti resti correlabili alla presenza di insediamenti rustici a carattere sparso correlati a sistemi di divisione agraria e di viabilità antica di età romana e tardo-romana.

Pertanto si segnala che non si può escludere il rischio di rinvenimenti d'interesse storico-archeologico per tutti i lavori che comporteranno scavi a profondità variabile legati alla realizzazione delle opere in progetto.

IL SOPRINTENDENTE  
Fabrizio Magani

Il Funzionario archeologo  
Paola Salzani



Ptta San Fermo, 3/a - 37121 VERONA - C.F.: 80022500237 - Codice IPA: CER15F1  
tel. 0458050111; fax 045597504 - 0458050147; Ufficio Esportazione tel. 0458050198  
E-mail: [sabap-vr@beniculturali.it](mailto:sabap-vr@beniculturali.it) PEC: [mibac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it](mailto:mibac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it)  
Sito Web <http://sbap-vr.beniculturali.it>