

ALLEGATO 1

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE EDIFICI 3A-3B PARCO COMMERCIALE "POMARI"

D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.
Legge Regionale del Veneto 18 Febbraio 2016 n. 4

(CONSULENZA AMBIENTALE)

DOCUMENTO DI RISPOSTA
ALLE

INTEGRAZIONI AI SENSI DELL' ARTICOLO 37 BIS, COMMA 5,
del D.LGS. n.152/2006 e ss.mm.ii.
PROT. n. 2233 del 17 Gennaio 2020

OGGETTO :

**RELAZIONE ILLUSTRATIVA
PER GLI ASPETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI**

TAV. N.

AM-RE 12

SCALA

DATA

Dicembre 2020

FILE

V_20-POMARI/PB56

REDATTORE :

Dott.ssa Diletta Galvanin
Ri.Pa Engineering S.r.l.
Piazza del Comune, n. 14
36051 Creazzo (VI)

REDATTORE :

arch. Davide Tombolan
Studio Tombolan & Associati
Via Luigi Pellizzo, n. 39
35128 Padova

Ing. Paolo Franchetti
Piazza della Vittoria, n. 7
36071 Arzignano (VI)

PROPONENTE:

AGRIFUTURA S.r.l.
Via dell'Economia, n. 84
36100 Vicenza

PROGETTISTA:

Arch. Gaetano Ingui
Via dell'Economia, n. 90
36100 Vicenza
Tel: 0444 961818

COORDINATORE V.I.A.:

Dott. Andrea Treu
Ri.Pa Engineering S.r.l.
Piazza del Comune, n. 14
36051 Creazzo (VI)

Sommario

1. PREMESSA.....	5
2. Allegato 1 – Integrazioni generali.....	6
2.1. Quadro programmatico.....	6
2.1.1. PTCP: Corridoio ecologico secondario.....	6
2.1.1.1 Conclusioni.....	11
2.1.2. PTCP: Aree carsiche.....	11
2.1.2.1 Conclusioni.....	14
2.1.3. PTA: Area di vulnerabilità media della falda freatica, aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi e zona di acquiferi pregiati.....	15
2.1.3.1 Conclusioni.....	20
2.1.4. Verifica decadenza strumento urbanistico P.I.R.U.E.A.....	21
2.1.4.1 Conclusioni.....	25
2.2. Quadro progettuale.....	25
2.2.1. Sostenibilità impatti ambientali.....	25
2.2.2. Alternative di progetto.....	26
2.2.2.1 Alternativa 0.....	27
2.2.2.2 Alternativa 2.....	29
2.2.3. Rifiuti.....	30
2.2.3.1 Conclusioni.....	34
2.3. Quadro ambientale.....	35
2.3.1. Caratterizzazione dell’impatto sull’ambiente idrico.....	35
2.3.2. Caratterizzazione dell’impatto acustico.....	36
2.3.2.1 Conclusioni.....	37
2.3.3. Caratterizzazione dell’impatto da agenti fisici.....	38
2.3.4. Caratterizzazione dell’impatto paesaggistico.....	38
2.3.5. Caratterizzazione dell’impatto viabilistico.....	42
2.3.5.1 Chiarimenti sulla viabilità interna.....	42
2.3.5.2 Studio Impatto Viabilistico - Scenario di progetto.....	44
2.3.6. Caratterizzazione dell’impatto sulle risorse naturali ed agronomiche, flora e fauna...	45
3. ALLEGATO 2 – OSSERVAZIONE ULSS 8 BERICA.....	51
4. ALLEGATO 3 - OSSERVAZIONE CICHELLERO.....	53
4.1. Valutazione impatto atmosferico.....	53
5. ALLEGATO 4 - OSSERVAZIONE NOI SAN LAZZARO.....	55
5.1. Motivazione alla base dell’intervento proposto.....	55
5.2. Percorsi ciclabili.....	57
5.3. Area di sosta SVT.....	58

6.	ALLEGATO 5 – OSSERVAZIONE CIVILTA’ DEL VERDE	60
6.1.	Impronta ecologica	60
6.2.	Consumo di suolo	61
6.3.	Opzione zero.....	61
7.	ALLEGATO 6 – OSSERVAZIONE COMITATO POMARI	65
7.1.	SIA non considera il danno complessivo derivante dal completamento del Piruea Pomari scorporando gli impatti degli edifici 2A e 2C	65
7.2.	SIA non considera il progetto “Parco Natura Urbana”	66
7.3.	Analisi economica e alternative “0” e “2”	70
7.3.1.	Alternativa 0.....	70
7.3.2.	Alternativa 2.....	72
7.4.	Valutazione di importanti fattori assenti dallo studio di impatto ambientale.....	73
7.4.1.	Conclusioni	78
7.5.	“Piano di utilizzo terre e rocce da scavo”: volumi scorretti, necessari ulteriori rilievi.....	79
7.6.	SIA ignora presenza di aree umide con forte presenza di fauna anfibia	80
7.6.1.	Conclusioni	85
7.7.	Mancata indicazione della proprietà delle aree verdi.....	86
7.8.	Assenza conto economico delle opere di mitigazione e compensazione	86
7.9.	Rendering proposti non attendibili.....	87
7.10.	Realizzazione aree verdi già prevista dal Piruea: necessarie altre misure di mitigazione e compensazione	87
7.11.	Assenza di uno studio specialistico sulle aree verdi, modifica specie arboree.....	89
7.12.	Verde verticale e tetto verde come misura di compensazione e mitigazione	91
7.13.	Assenza di viali alberati.....	92
7.14.	Nuove alberature come mitigazione ambientale.....	93
7.15.	Nuova pista ciclabile di via Fermi	94
7.16.	Superfici a parcheggio e sistemi di drenaggio sostenibile.....	94
7.17.	Riutilizzo delle acque piovane.....	97
8.	ALLEGATO 7 - OSSERVAZIONE FABRIS	98
8.1.	Analisi delle alternative proposte	98
8.2.	Valutazione di impatto acustico	101
8.3.	Studio impatto viabilistico.....	101
8.3.1.	Rilievi dei flussi di traffico	101
8.3.2.	Estensione dell’analisi a nuovi nodi e futuri edifici e considerazioni sui tempi di sosta	102
8.3.3.	Modello di macrosimulazione.....	103
8.3.4.	Pista ciclabile di via Quasimodo.....	104
8.3.5.	Considerazione delle condizioni peggiori di traffico.....	105

9.	ALLEGATO 8 – OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE.....	106
9.1.	Contesto di sostenibilità dell'intervento.....	106
9.2.	Tendenze demografiche in atto	107
9.2.1.	Conclusioni	112
9.4.	Consumo di suolo.....	113
9.4.1.	Conclusioni	118
9.5.	Presenza di supermercati nell'area urbana	119
10.	ALLEGATO 9 – OSSERVAZIONI COMUNE DI VICENZA	121
10.1.	Osservazioni del Servizio Ambiente, Energia, Territorio	121
10.1.1.	Modalità campionamento terreni.....	121
10.1.1.1	Conclusioni	128
10.1.2.	Impatto acustico	129
10.1.3.	Inquinamento luminoso.....	129
10.1.4.	Bilancio CO ₂ dei nuovi edificati	129
10.3.	Osservazioni del Servizio Urbanistica.....	132
10.3.1.	Elettrodotti e DPA, Vincolo sismico OPCM 3274/2003	132
10.3.1.1	Conclusioni	137
10.3.2.	Rischio archeologico	137
10.4.	Osservazioni del Servizio infrastrutture, gestione urbana	138
10.4.1.	Impianto a verde.....	138
10.4.2.	Area verde fronte piazza dei Nobel.....	139
10.4.3.	Sicurezza per le aree retrostanti gli edifici 3A e 3B.....	142
10.4.4.	Manutenzione aree verdi	142
10.4.5.	Gestione acque meteoriche.....	143
10.4.6.	Aree ad uso pubblico	143
10.4.7.	Sistemi per la rigenerazione urbana sostenibile	143
10.4.8.	Impianto di illuminazione pubblica.....	144
10.4.9.	Interferenza elettrodotto con pista ciclabile	144
10.5.	Osservazioni del Servizio mobilità e trasporti.....	144
10.5.1.	Sistemazione della mobilità lenta e viaria di progetto	145
10.5.2.	Studio di Impatto viabilistico - Integrazione e verifica delle simulazioni	147
11.	ALLEGATO 10 – OSSERVAZIONI VIACQUA SPA.....	149

ELENCO ALLEGATI NEL TESTO

- Allegato 1.* Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto di Valutazione di impatto Ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari.
- Allegato 2.* Richiesta di individuazione di aree alternative per il progetto
- Allegato 3.* Scheda tecnica “Drain Stone”
- Allegato 4.* Comunicazione su demolizione elettrodotto

1. PREMESSA

A luglio 2019 la ditta Agrifutura S.R.L. ha presentato uno Studio di Impatto Ambientale relativamente al progetto per la costruzione degli edifici 3A e 3B - P.I.R.U.E.A. Pomari nel Comune di Vicenza.

Nell’ambito della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, a Gennaio 2020 sono state richieste alla ditta proponente alcune specifiche integrazioni ai sensi dell’articolo 27 bis, comma 5, del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm. e ii.

Il presente documento si propone di analizzare e valutare tali richieste, esaminando nello specifico le osservazioni dei seguenti stakeholder, allegate alla richiesta di integrazioni:

1. Integrazioni generali (Provincia di Vicenza);
2. Osservazioni ULSS 8 Berica;
3. Osservazioni Cichellero;
4. Osservazioni Circolo Noi San Lazzaro;
5. Osservazioni Civiltà del Verde;
6. Osservazioni Comitato Pomari;
7. Osservazioni Fabris;
8. Osservazioni Legambiente;
9. Osservazioni Comune Vicenza;
10. Osservazioni Viacqua spa.

Una sintesi di ciascuna osservazione avanzata è riportata in corsivo all’inizio di ogni paragrafo, rimandando al documento dell’ente provinciale per la versione completa.

Le risposte ad ognuna delle osservazioni richieste sono sviluppate nel presente documento o, in caso di maggior approfondimento e dettaglio, in documenti specifici elaborati *ad hoc* ai quali fare riferimento.

2. Allegato 1 – Integrazioni generali

2.1. Quadro programmatico

Si ravvisa l'opportunità di un approfondimento rispetto all'identificazione del sito in relazione ad alcuni dei piani oggetto di valutazione (...omissis...) in particolar modo:

- *in relazione al 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 “Aree Carsiche (Art.14)”;*
- *in relazione al Piano di tutela delle acque (PTA):*
 - *ricade in area di vulnerabilità media della falda freatica (...omissis...);*
 - *ricade nei comuni inseriti nell'ALLEGATO E “Comuni compresi nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi”;*
 - *ricade in zona di acquiferi pregiati (...omissis...);*

Risulta, inoltre, da verificare se, come emerso anche in sede di presentazione al pubblico, vi sia o meno la decadenza dello strumento urbanistico P.I.R.U.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.

2.1.1. PTCP: Corridoio ecologico secondario

L'analisi della Tav. 3.1.B *Carta del Sistema Ambientale – Sud* del PTCP della Provincia di Vicenza rileva che l'area in cui si propone la realizzazione degli edifici 3A e 3B nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari, risulta essere interessata dalla presenza di un corridoio ecologico secondario.

I corridoi ecologici appartenenti alla Rete Natura 2000 sono disciplinati dall'Art. 38 delle norme tecniche, riportato di seguito:

Art. 38 – Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica – Rete Natura 2000:

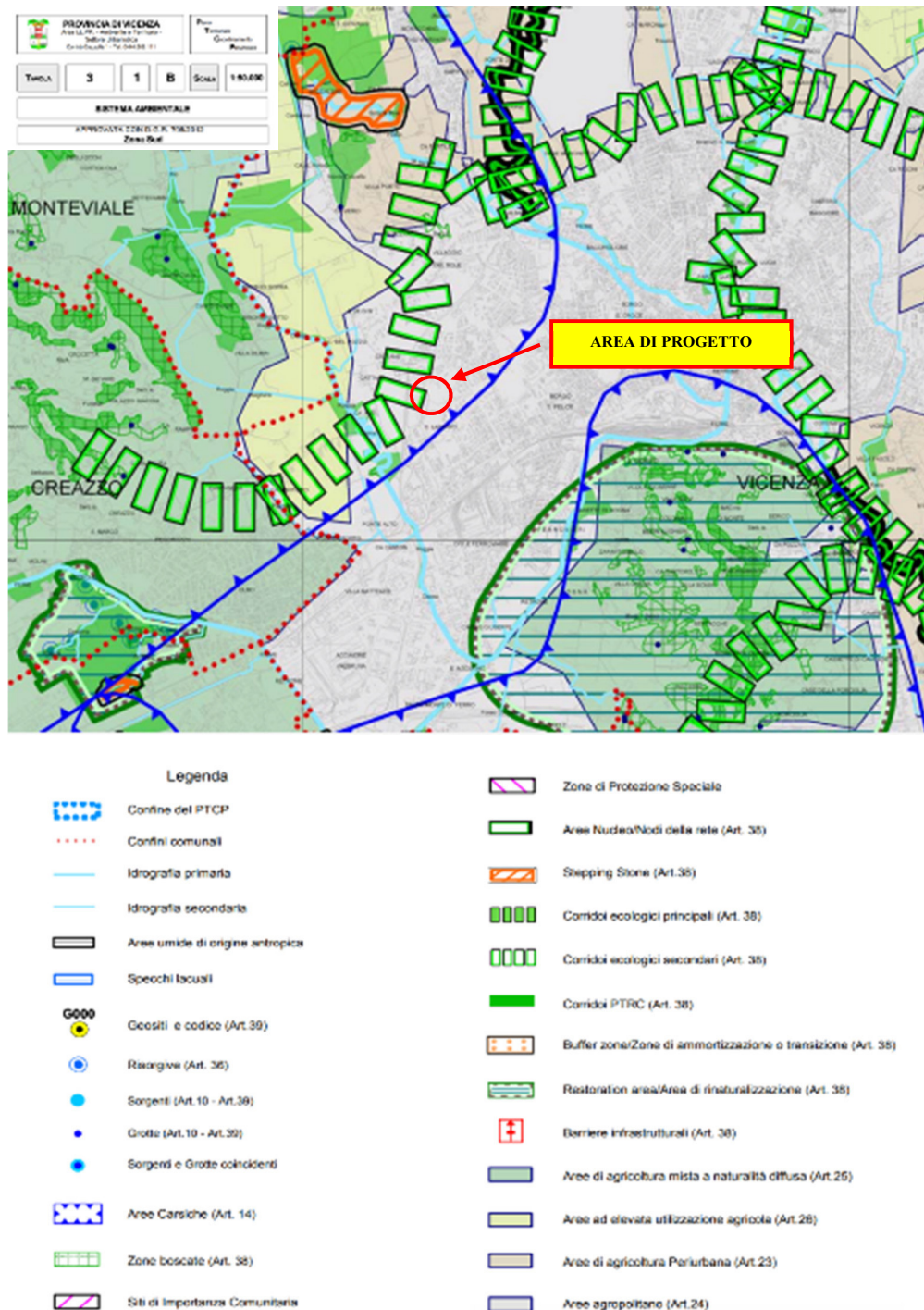
1. *La struttura della rete ecologica di livello provinciale è identificata nella tav. 3 che indica anche gli elementi della Rete Ecologica Regionale. La rete ecologica provinciale è il riferimento per la definizione e per lo sviluppo di reti ecologiche di livello locale, ed è costituita prioritariamente da:*
 - a. *area nucleo: nodi della rete, costituiti dai siti della Rete Natura 2000 (...omissis...);*
 - b. *stepping stone: area naturale o seminaturale, con collocazione geografica e caratteri morfostutturali atti a favorire trasferimenti di organismi fra i nodi;*
 - c. *corridoi: elemento lineare atto a favorire la permeabilità ecologica del territorio e, quindi, il mantenimento ed il recupero delle connessioni fra ecosistemi e biotopi.*

Si distinguono:

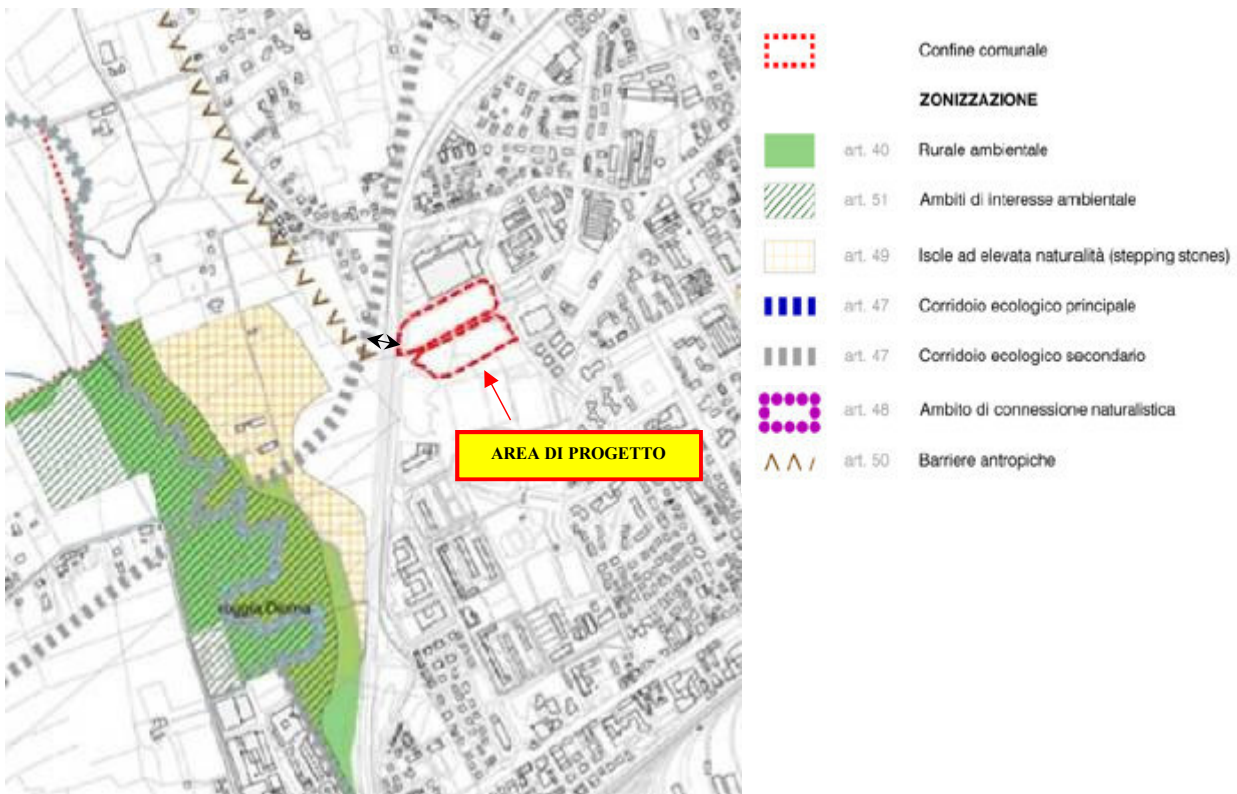
(...omissis...)

- corridoi secondari, corrispondenti sostanzialmente a corsi d’acqua, i quali, se pur in misura inferiore ai precedenti, possono tuttavia concorrere alla funzionalità ecologica reticolare a livello locale.

Figura 1: Estratto Tav. 3.1.B Carta del Sistema Ambientale – Sud del PTCP della Provincia di Vicenza



Per una valutazione di maggiore dettaglio, che permetta di mettere in relazione l’area di studio con le diverse sensibilità territoriali locali, si è fatto riferimento all’*Elaborato 4 – Rete Ecologica* del PI comunale vigente e di cui viene fornito di seguito un estratto.

Figura 2: Estratto dell'elaborato 4 - RETE ecologica del PI vigente del Comune di Vicenza

L'analisi cartografica conferma che in prossimità dell'area progettuale è presente un corridoio ecologico secondario ad una distanza di circa 75 m in direzione ovest.

A riguardo il PI vigente disciplina la continuità ecologica di questi ecosistemi all'Art. 47 delle norme tecniche come di seguito riportato:

Art. 47 – Corridoi ecologici

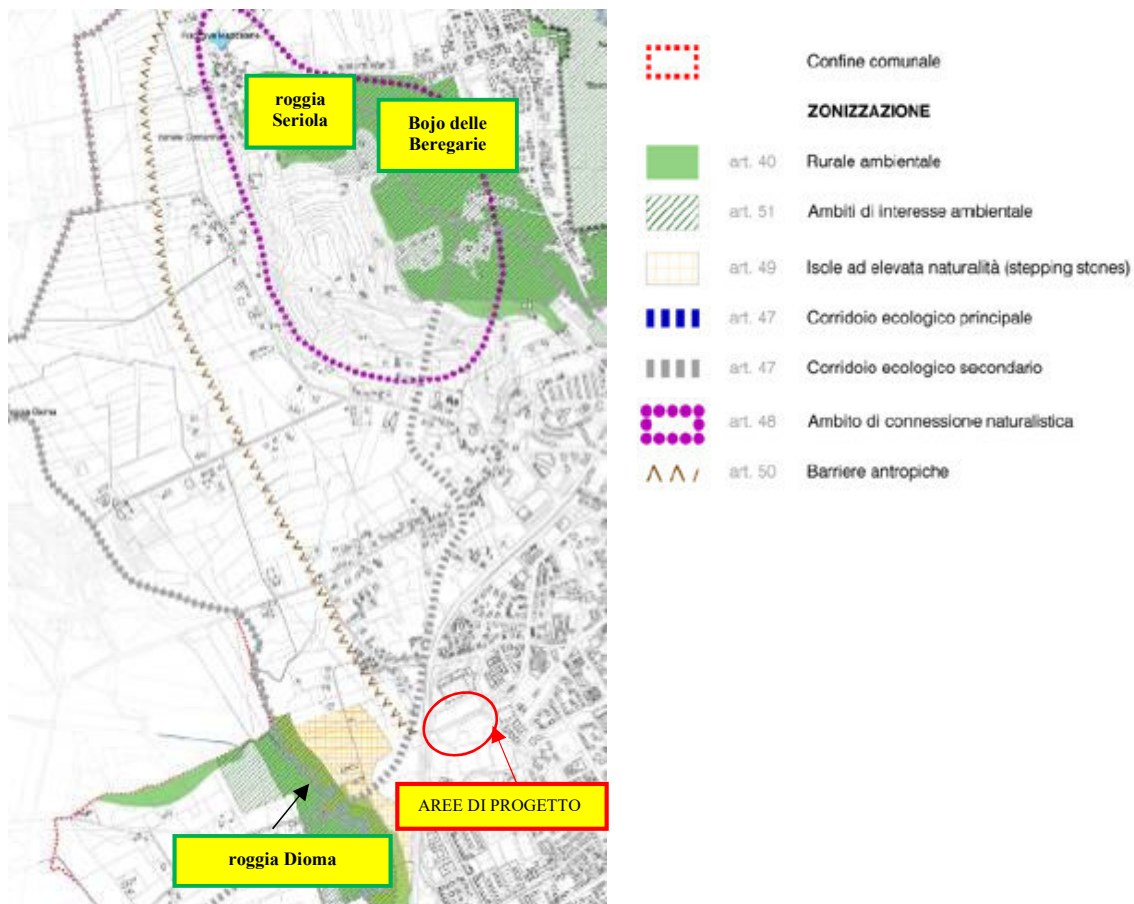
1. *I corridoi ecologici ed in particolare le fasce fluviali caratterizzate dalla presenza di vegetazione ripariale e i corridoi di collegamento ecologico in ambito prevalentemente agricolo, svolgono la funzione di mantenimento e recupero delle connessioni tra ecosistemi e biotopi di alto valore naturalistico.*
2. *La funzione dei corridoi ecologici è di limitare gli effetti della frammentazione ecologica superando gli effetti negativi causati dagli insediamenti e dalle infrastrutture del territorio.*
3. *I corridoi ecologici individuati dal PI sono suddivisi in corridoi principali e corridoi secondari. Il requisito essenziale utilizzato per la definizione dei corridoi principali e secondari non è legato esclusivamente a parametri di tipo strutturale (larghezza del corso d'acqua, ampiezza della fascia priva di strutture artificiali, ecc.) ma anche a considerazioni di carattere funzionale, individuando gli elementi che contribuiscono effettivamente alla connettività del territorio, favorendo i flussi di materia ed energia tra ecosistemi e il mantenimento nel tempo di popolazioni e comunità biologiche vitali.*
4. *I corridoi ecologici fluviali (blueways), primari e secondari, hanno ampiezza di 20 m dal limite demaniale del corso d'acqua, su entrambi i lati.*
5. *I corridoi ecologici terrestri (greenways) sono caratterizzati in ragione della loro capacità di favorire la mobilità e la dispersione biologica e hanno una ampiezza variabile in generale non inferiore a 40 m.*
6. *Costituiscono corridoi ecologici principali i corsi d'acqua Bacchiglione, Tesina e Retrone, le fasce demaniali del corso d'acqua, la fascia di 20 m dal limite dell'area demaniale e la fascia non antropizzata che attraversa il centro storico laddove si rinviene una esigenza di "connessione" ecologica in ambito urbano.*

7. *Costituiscono corridoi ecologici secondari l’Astichello, la Dioma e i corsi d’acqua minori che assumono il ruolo di “linee preferenziali di permeabilità ecologica” per le quali può essere proposta una politica di mantenimento e di valorizzazione delle risorse biologiche.*

(...omissis...)

Il corridoio individuato in prossimità dell’area di progetto è pertanto ascrivibile ad un corridoio secondario di collegamento ecologico in ambito prevalentemente agricolo, con funzione di connessione in direzione nord-sud tra il sistema arginale fluviale della roggia Dioma e l’ambito rurale ambientale del Bojo delle Beregarie e della roggia Seriola.

Figura 3: Estratto dell’elaborato 4 - RETE ecologica del PI vigente del Comune di Vicenza



Tale elemento di connessione tra aree di interesse ambientale è fisicamente separato dall’area di progetto (localizzata a sud del centro commerciale Auchan), dall’infrastruttura viaria ad alto scorrimento di Viale del Sole.

Gli edifici di progetto, sorgendo su aree interne al perimetro del Parco Commerciale Pomari, non andranno ad incidere su ambiti naturali limitrofi di particolare rilevanza ambientale, come siti SIC o ZPS appartenenti alla Rete Natura 2000 (il sito SIC più vicino – IT3220040 Bosco di Dueville e risorgive limitrofe - si colloca a 1,7 Km di distanza in direzione nord-est) o su elementi ecologici, come stepping stone e/o corridoi ecologici primari o secondari.

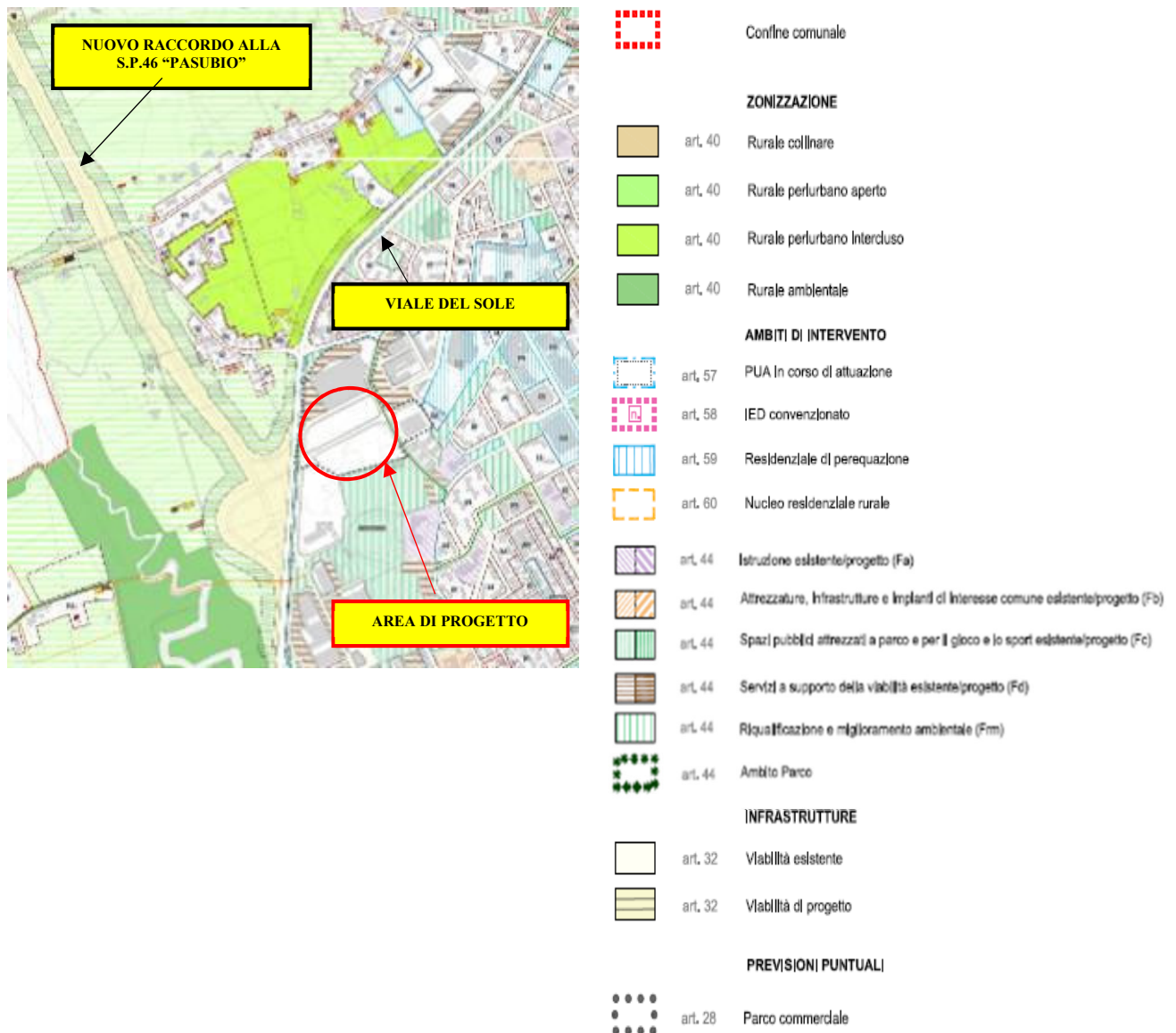
Inoltre, l’analisi degli estratti cartografici sopracitati evidenzia un elemento di filtro (classificato tra le “barriere antropiche”) collegato al corridoio ecologico secondario, destinato a mitigare gli impatti dovuti alla presenza di arterie stradali, come disciplinato dall’Art. 50 delle norme tecniche.

Art. 50 - Aree di mitigazione ambientale – Barriere antropiche, Varchi ambientali

1. Al fine dell’abbattimento dell’inquinamento acustico, nonché per ridurre l’eccessiva prossimità delle fonti d’inquinamento chimico conseguente al traffico e/o alla presenza di aree densamente edificate, il Piano individua zone di filtro e mitigazione (barriere antropiche e varchi ambientali) costituite da aree destinate a ridurre le criticità determinate dalle infrastrutture lineari e areali e caratterizzate da “effetto barriera”.

Nell’elaborato 3 – Zonizzazione del PI di Vicenza viene individuata una “viabilità in progetto”, disciplinato dall’Art. 32 delle NTA, coincidente con la realizzazione del nuovo raccordo tra Viale del Sole e la località Moracchino a Costabissara (variante alla S.P. 46 del “Pasubio”), tutt’ora in fase di cantiere. Si ritiene che tale infrastruttura possa influenzare in modo più diretto rispetto al progetto proposto la funzionalità del corridoio ecologico secondario, contribuendo nel contempo ad aumentare il consumo di suolo agricolo e la frammentarietà del paesaggio circostante.

Figura 4: Estratto Elaborato 3- Zonizzazione del PI del Comune di Vicenza.



2.1.1.1 Conclusioni

Dall’analisi della Tav. 3.1.B *Carta del Sistema Ambientale – Sud* del PTCP della Provincia di Vicenza emerge che nel territorio circostante l’area di progetto, è presente un corridoio ecologico secondario appartenente alla rete Natura 2000.

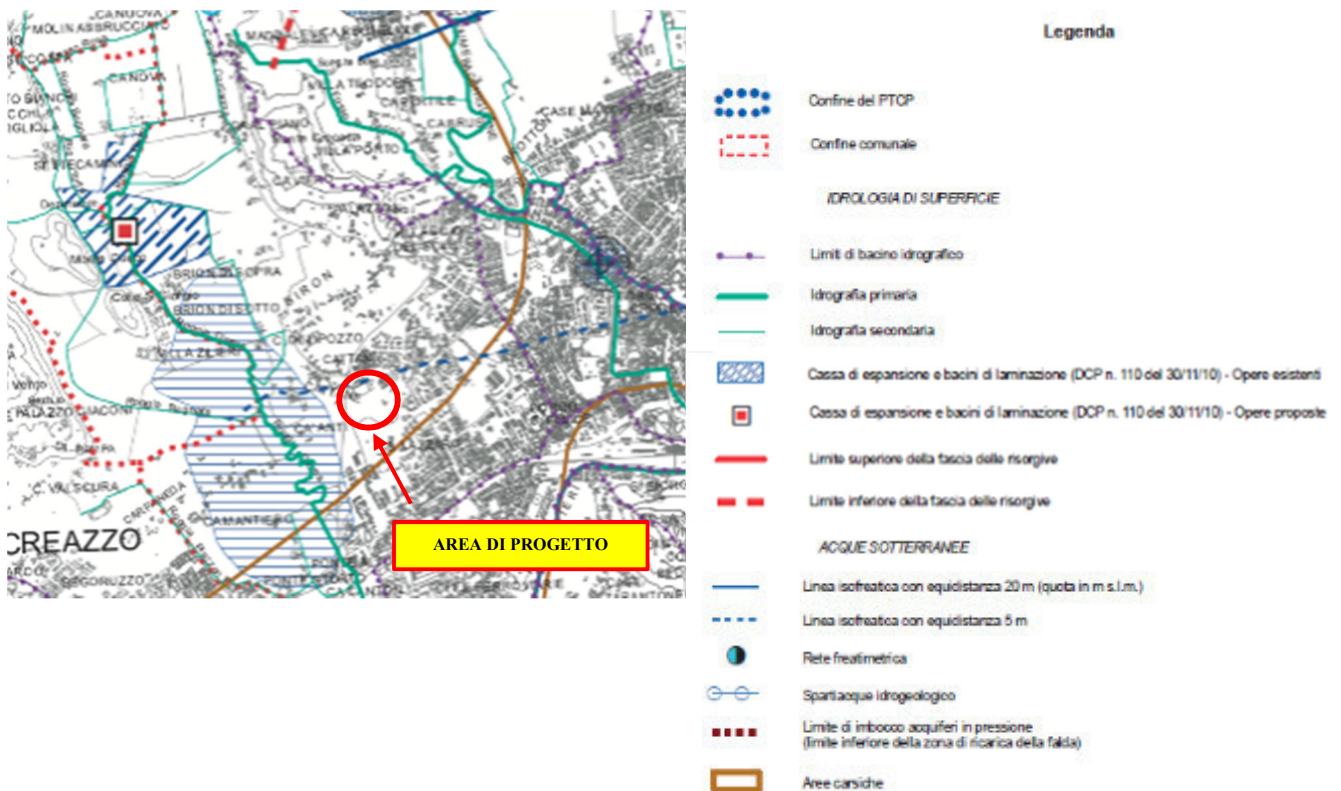
Si ritiene che la realizzazione degli edifici 3A e 3B nell’area del Parco Commerciale Pomari non avrà ripercussioni sulla rete ecologica locale, in particolare sulla funzione di connettività territoriale del corridoio ecologico secondario, individuato nell’area agricola ad oltre 75 m ad ovest dall’area di progetto. La nuova area commerciale sarà infatti fisicamente separata dal corridoio secondario dall’arteria stradale ad alto scorrimento di Viale del Sole, che costituisce di per sé elemento di frammentazione ecologica.

Inoltre, proprio in corrispondenza del corridoio ecologico è attualmente in corso di realizzazione il nuovo raccordo tra Viale del Sole e la località Moracchino a Costabissara (variante alla S.P. 46 del “Pasubio”), intervento che si ritiene abbia impatti ben più diretti sull’elemento lineare della Rete Natura 2000 rispetto al progetto proposto.

2.1.2. PTCP: Aree carsiche

L’analisi della Tav. 2.3 *Carta Idrogeologica* del PTCP della Provincia di Vicenza, analogamente alla Tav. 3.1.B *Carta del Sistema Ambientale – Sud*, mette in evidenza come l’area di interesse ricada all’interno dell’ambito “aree carsiche”.

Figura 5: Estratto Tav. 2.3 Carta Idrogeologica del PTCP della Provincia di Vicenza



La presenza di aree carsiche è disciplinata dall’Art. 14 delle norme tecniche del PTCP come di seguito riportato:

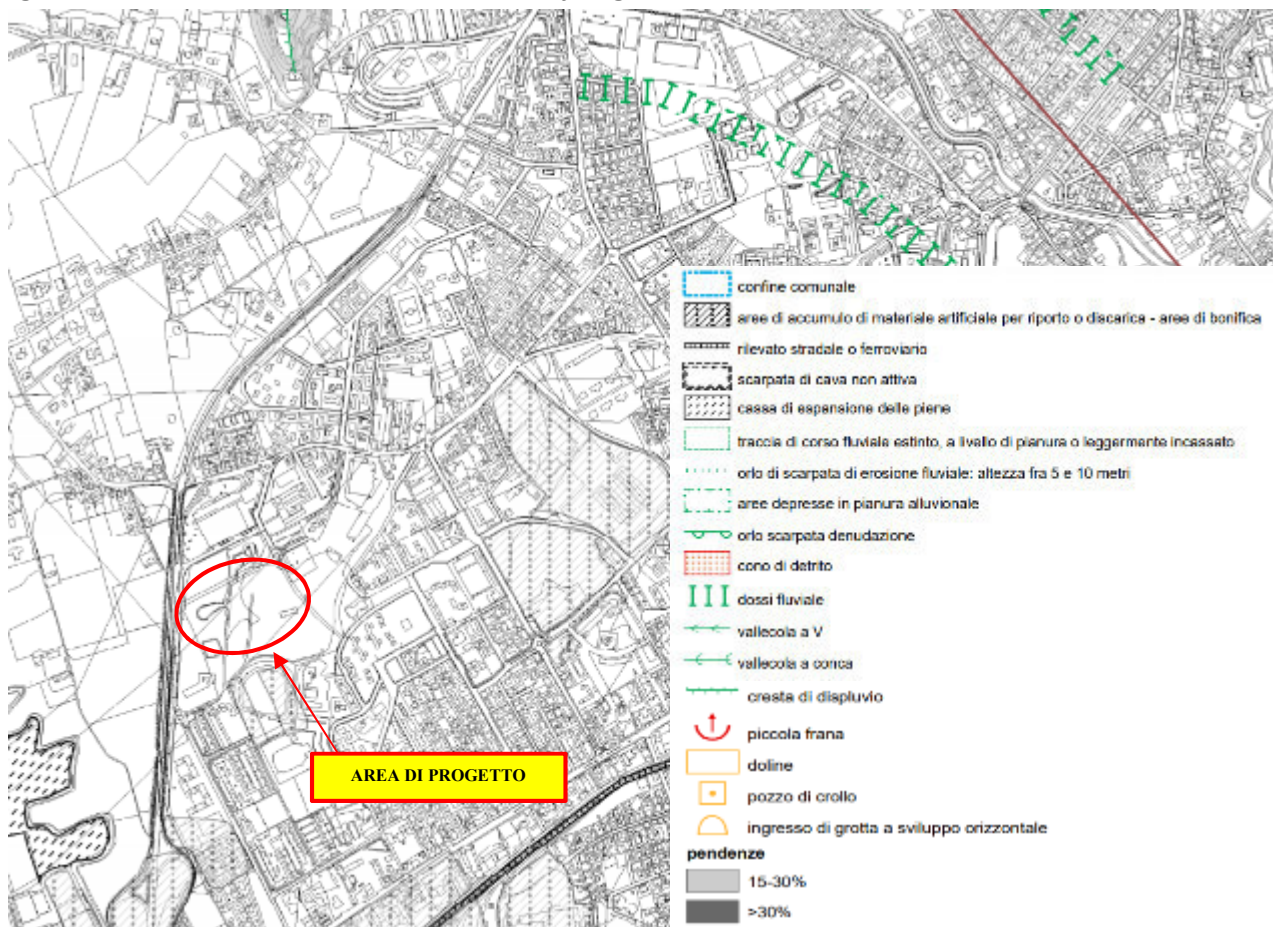
Art. 14 – Direttive per le aree carsiche:

1. Lo strumento urbanistico comunale recepisce le aree carsiche identificate dal PTCP nella relazione e nella tav. 3 “Sistema ambientale”.
2. I Comuni, in sede di pianificazione, dettagliano le aree carsiche mediante la compilazione di apposite schede e l’elaborazione di cartografie atte alla loro perimetrazione, avvalendosi nello specifico di studi idrogeologici di dettaglio.
3. I Comuni, di concerto con Regione e Provincia, dettano apposita normativa per la loro conservazione e valorizzazione.

L’intervento progettuale rientra nella porzione di territorio della Dorsale Berica che si sviluppa in direzione NW-SE secondo un allineamento caratteristico della struttura morfodinamica dell’area e formata in prevalenza da litotipi calcarei e vulcanici¹. L’alternarsi di zone debolmente acclivi (15-30%) a zone più ripide (>30%) attesta un processo di erosione selettivo molto eterogeneo sulle formazioni rocciose presenti in questa parte di territorio.

L’analisi dell’Elaborato A – Carta Geomorfologica del PAT del Comune di Vicenza evidenzia che l’intervento proposto di costruzione degli edifici 3A e 3B avviene in una porzione di territorio caratterizzato da pendenze < 15%.

Figura 6: Estratto Elaborato A - Carta Geomorfologica del PAT del Comune di Vicenza



¹ Fonte: *Relazione Geologica del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Vicenza*.

Altro aspetto importante della Dorsale Berica è il fenomeno carsico dell’area dovuto al manifestarsi di particolari condizioni di degrado meteorico e caratteristiche tettoniche che condizionano in modo rilevante la morfologia del territorio locale.

Tale processo tende a concentrarsi in modo particolare su tavolati, altopiani o tratti di versante a bassissima inclinazione, come accade nelle aree sommitali dei Berici, escludendo di fatto la porzione più pianeggiante dove si inserisce l’area di interesse. Le forme carsiche epigee più comuni sono rappresentate dalle doline che svolgono la funzione di inghiottitoi per le acque meteoriche, mentre tra le forme ipogee si hanno grotte, voragini e pozzetti: di tali elementi l’area di progetto e le zone ad essa limitrofe ne risultano completamente prive.

Un’altra caratteristica principale del paesaggio carsico è la mancanza di idrografia superficiale a causa della permeabilità delle rocce carbonatiche. Contrariamente, il territorio comunale di Vicenza presenta, oltre all’idrografia principale (Bacchiglione, Retrone ed Astichello), una serie di canali e rogge minori, tra cui la roggia Dioma posta ad ovest dell’area di intervento, a una distanza di oltre 400 m. La presenza di questo corso d’acqua di valenza secondaria, caratterizzato da una portata costante, evidenzia come l’area in esame non presenti le caratteristiche tipiche dell’ambiente carsico.

Figura 7: Area d’intervento e distanza dalla roggia Dioma (Google Earth)



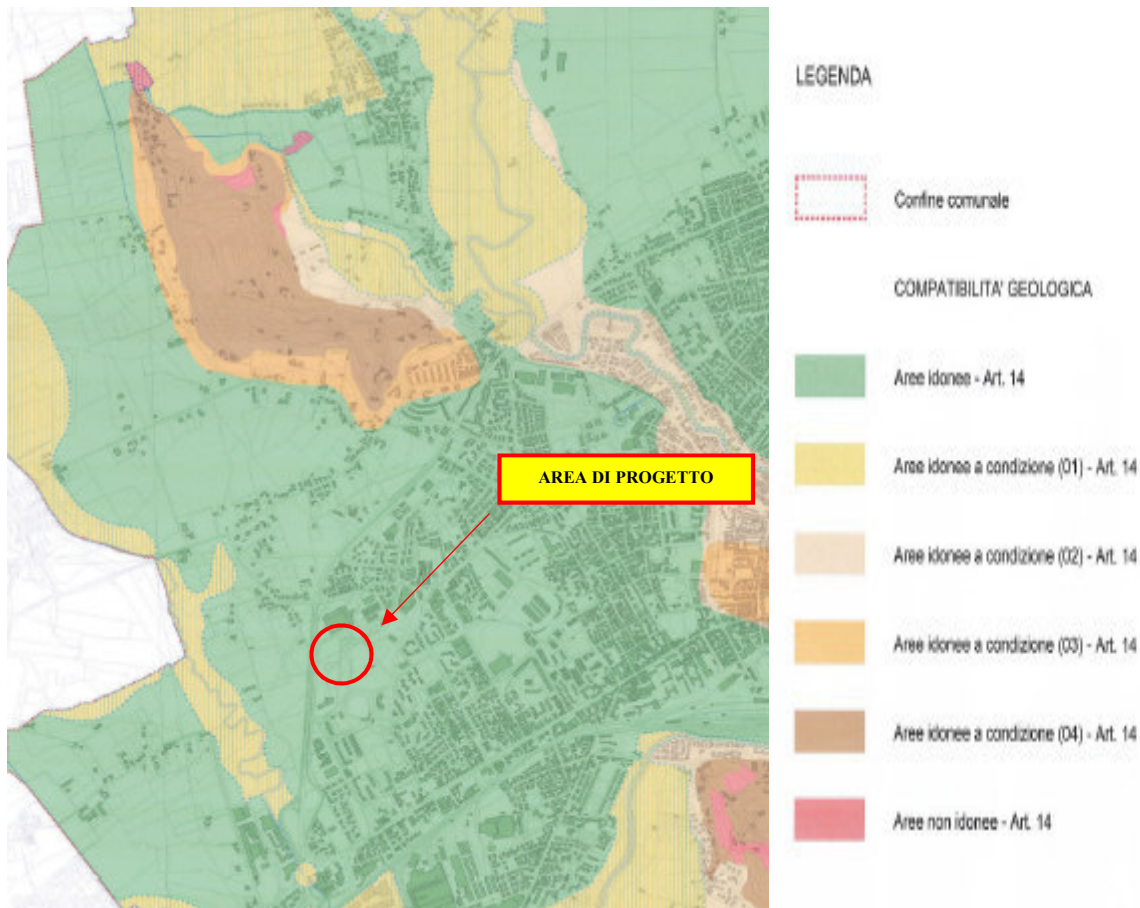
Sulla base delle considerazioni sopra esposte, il sito di intervento non presenta dunque evidenze che pregiudichino l’edificabilità dell’area. A riguardo, la *Carta delle Fragilità* del PAT del Comune di Vicenza mette in evidenza come l’area di progetto rientra in aree idonee ai fini della compatibilità geologica all’edificazione, disciplinato dall’Art. 14 delle NTA come di seguito riportato:

Art. 14 – Compatibilità geologica dei terreni ai fini edificatori

Sulla base delle analisi, la classificazione della compatibilità geologica ai fini edificatori è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alla stabilità dei versanti nelle aree collinari, ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, alla compressibilità dei terreni, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere di fondazione, ai possibili sprofondamenti per la presenza di cavità di dissoluzione carsica o di origine antropica, alla esondabilità dei corsi d'acqua, alla sicurezza di arginature o di altre opere idrauliche, alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche e delle risorse naturali. Sulla base della normativa vigente (L.R. 11/2004, D.M. 11/03/1988, L. 64/1974, D.M. 14/9/2005, D.M. 14/01/2008 riguardante Norme Tecniche per le Costruzioni), degli studi effettuati e della classificazione proposta, il PAT ha individuato tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

- a. **AREE IDONEE:** (...omissis...) in tali aree non c'è alcun limite all'edificabilità; (...omissis...)

Figura 8: Estratto Carta delle Fragilità del PAT del Comune di Vicenza



2.1.2.1 Conclusioni

La Tav. 2.3 *Carta Idrogeologica* del PTCP del Comune di Vicenza evidenzia come l'area di studio rientra nell'ambito “Aree Carsiche”, disciplinato dall'Art. 14 delle norme tecniche. Tuttavia, **l'area di progetto non presenta al suo interno e nelle sue vicinanze elementi di rilievo a carattere carsico** (doline, grotte, completa assenza di corsi d'acqua superficiali), come testimoniato dalla presenza della roggia Dioma a oltre 400 m in direzione ovest. Ciò è confermato anche dalla Carta delle Fragilità del PAT, in cui l'area rientra tra quelle idonee ai fini edificatori poiché non sono presenti elementi tali da pregiudicare l'edificabilità degli esercizi commerciali futuri.

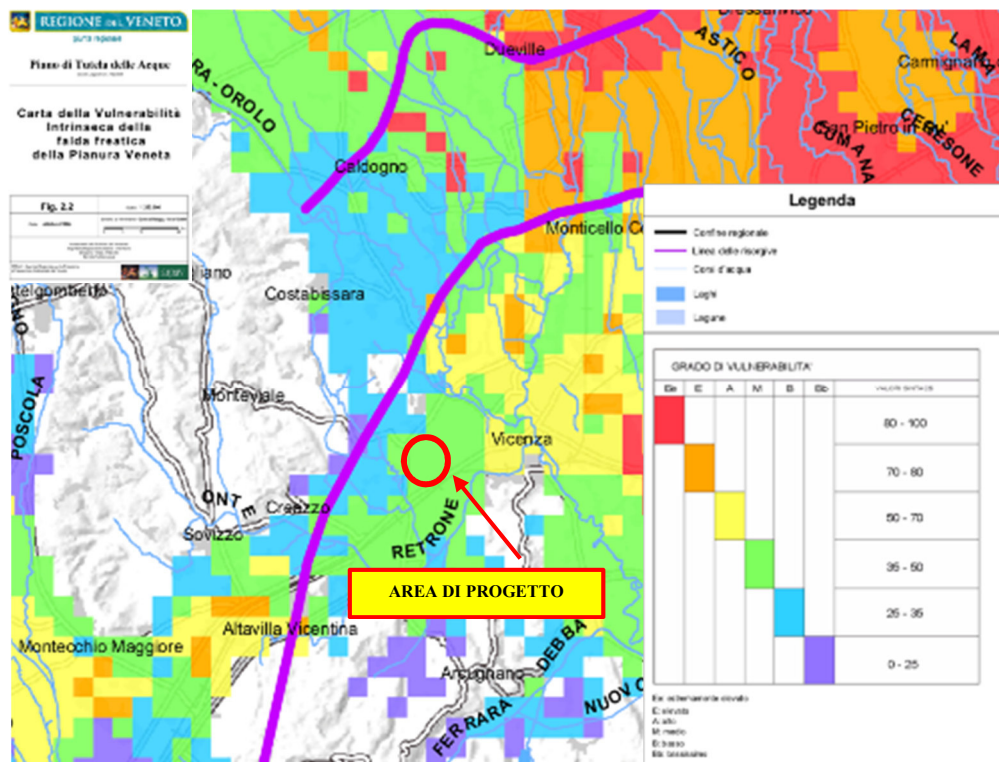
2.1.3. PTA: Area di vulnerabilità media della falda freatica, aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi e zona di acquiferi pregiati.

In relazione al Piano di Tutela delle Acque (PTA), si precisa che l'intervento progettuale ricade nel Comune di Vicenza, appartenente all'ambito della Media Pianura padana tra Retrone e Tesina (MPRT) e al sottobacino N003/03 Brenta – Bacchiglione, caratterizzato da aste fluviali di valenza primaria (Bacchiglione in direzione NW – SE, Retrone in direzione NE e Astichello in direzione NS) a cui si collega una fitta rete di rogge e scoli di secondaria importanza.

La Carta della Vulnerabilità Intrinseca della Falda Freatica della Pianura Veneta evidenzia “la suscettibilità specifica dei sistemi acquiferi, nelle loro diverse parti componenti e nelle diverse situazioni geometriche ed idrodinamiche, ad ingerire e diffondere, anche mitigandone gli effetti, un inquinante fluido o idroveicolato tale da produrre impatto sulla qualità dell'acqua sotterranea, nello spazio e nel tempo²”.

Dall'analisi della Carta emerge come la vulnerabilità intrinseca del sistema idrogeologico in cui ricade l'area di studio, dipendente dalle caratteristiche litostrutturali, idrogeologiche e idrodinamiche, presenti un valore medio.

Figura 9: Estratto della Carta della Vulnerabilità Intrinseca della Falda Freatica della Pianura Veneta del PTA della Regione Veneto



² Fonte: CIVITA M., 1994 - *Le carte della vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento: Teoria e pratica*. 325 pp., Pitagora ed., Bologna.

Per evitare che eventuali fluidi inquinanti possano contaminare le formazioni acquifere nell’area di interesse, il progetto ha previsto un adeguato sistema di raccolta delle acque reflue e delle acque meteoriche, in conformità alle NTA del Piano (CAPO IV – Misure di Tutela Qualitativa).

In particolare, le acque dei gruppi servizi (clienti e del personale) dei due nuovi edifici commerciali saranno convogliate alla rete fognaria comunale. Il sistema di raccolta delle acque nere sarà posto in opera in tratti brevi e rettilinei, con livellette costanti sul letto di sabbia o calcestruzzo magro, adeguatamente protette contro il gelo, i sovraccarichi o gli assestamenti del terreno. Inoltre, le tubazioni utilizzate garantiranno la massima scorrevolezza, saranno perfettamente impermeabili e realizzate con giunti di chiusura a perfetta tenuta.

Poiché lo scarico sarà nella pubblica fognatura, collegata al depuratore di Vicenza, non è previsto il pretrattamento con la predisposizione di vasche Imhoff.

In riferimento alle acque meteoriche, è stato predisposto un apposito elaborato (AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica) in cui vengono dettagliate le modalità con cui saranno raccolte e trattate le acque meteoriche che cadranno sulle superfici dell’area di progetto, in conformità all’art. 39 del PTA.

La seguente Tabella riporta i dati relativi alla ripartizione delle superfici delle due aree dei lotti 3A e 3B utilizzati per il dimensionamento del sistema di raccolta delle acque meteoriche.

Tabella 1: Ripartizione delle superfici

Tipologia superficie	3A	3B
Superficie del lotto	19.070,00	16.252,00
Superficie verde	1.120,00	851,00
Superficie drenante	3.848,00	3.556,00
Superficie coperta	7.883,00	7.375,00
Superficie impermeabile	3.688,00	1.639,00
Superficie semipermeabile	2.531,00	2.831,00

Nelle superfici a verde e nelle superfici drenanti (corrispondenti a quelle destinate a parcheggio), le acque meteoriche si infiltreranno direttamente nel suolo. In particolare, quanto previsto per le aree a parcheggio, è in conformità al comma 5 dell’art.39 del PTA, poiché per le *superfici destinate esclusivamente a parcheggio degli autoveicoli delle maestranze e dei clienti, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva inferiore a 5000 m², le acque meteoriche di dilavamento e le acque di lavaggio, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico.*

Le acque meteoriche ricadenti sulle coperture saranno condotte a terra, tramite pluviali, in una rete di tubazioni in calcestruzzo e successivamente, tramite appositi allacciamenti, alla rete fognaria comunale localizzata in Via Soldà.

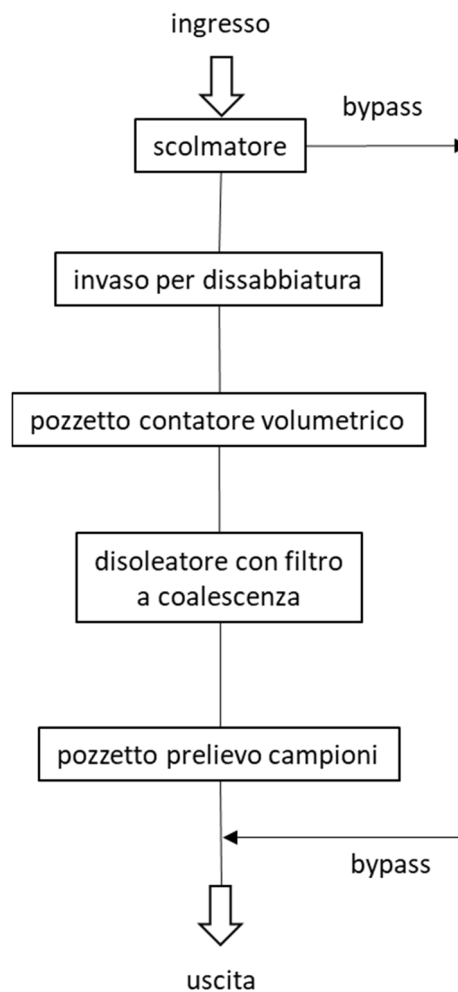
Per le superfici impermeabili e semipermeabili (costituite da parcheggi, viabilità d’accesso e piazzali) è invece prevista la raccolta e il trattamento delle acque di prima pioggia per entrambi i lotti, in conformità con il comma 3 dell’art. 39 del PTA, sebbene gli stessi presentino una superficie complessiva inferiore ai 5.000 mq e non sarebbe pertanto richiesto il trattamento delle acque meteoriche (comma 5 dell’art. 39 delle NTA). Nel lotto 3A, in confine con il centro commerciale ex

Auchan, è presente una strada corrispondente all’attuale tratto terminale di Via Enrico Fermi. La suddetta viabilità è stata realizzata agli inizi degli anni ‘90 e risulta collaudata. Pertanto, pur perdendo la caratteristica di viabilità pubblica, poiché realizzata e collaudata prima dell’entrata in vigore del PTA, non verrà considerata ai fini del calcolo dell’invarianza idraulica perché non oggetto di modifica.

Le acque meteoriche provenienti dalle superfici impermeabili e semipermeabili verranno raccolte ed immesse in un pozzetto scolmatore, da cui le acque di prima pioggia (primi 5 mm) verranno avviate all’impianto di trattamento e separate da quelle di seconda pioggia.

Il trattamento delle acque di prima pioggia, rappresentato schematicamente nella seguente figura, è previsto con sistema ad accumulo e dissabbiatura, ottenuto con la posa in opera di più vasche in calcestruzzo collegate in serie, costituenti un volume complessivo di 25,00 m³, dotato di pompa sommersa temporizzata e un sistema di disoleatura con filtro a coalescenza. A monte del disoleatore sarà posizionato un pozzetto di prelievo fiscale dei campioni delle acque trattate e successivamente sarà installato, a monte del pozzetto di campionamento o comunque a monte di eventuali altri apporti di acque reflue, un contatore volumetrico o sistema equivalente non manomissibile.

Figura 10: Schema di trattamento ad accumulo acque prima pioggia.



Si sottolinea infine che “*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*”.

Si ritiene pertanto che le soluzioni progettuali previste per la gestione delle acque reflue e delle acque meteoriche, in conformità alle NTA del PTA, escludono il sistema idrogeologico da possibili contaminazioni.

Oltre a ricadere in un’area di vulnerabilità media della falda freatica della Pianura Veneta, l’area di progetto ricade nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi. Il comune di Vicenza, in cui è prevista la realizzazione del progetto, è infatti presente nell’Allegato E delle NTA del PTA - “*Comuni compresi nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi*”.

L’ultimo aggiornamento dell’Allegato A3 del PTA (luglio 2018) suddivide l’iniziale Allegato E negli Allegati E1 – E2. In particolare l’Allegato E1 - “*Comuni nel cui territorio sono presenti falde acquifere da sottoporre a tutela, con relative profondità da tutelare*”, evidenzia come nella rete di falde acquifere del Comune di Vicenza siano presenti 37 pozzi pubblici sui 297 complessivi regionali. Le acque potabili prelevate dal territorio comunale di Vicenza sono destinate ad un bacino di utenza molto vasto comprensivo delle province di Vicenza e di Padova³.

Tabella 2: Estratto ALLEGATO E1 del PTA - Comuni nel cui territorio sono presenti falde acquifere da sottoporre a tutela, con relative profondità da tutelare

Comune	Prov.	Consiglio di Bacino ¹	Gestore	n. pozzi pubblici	Tetto e letto falde da sottoporre a tutela. Quota (m dal p.c.)
Vicenza	VI	BAC	Acque vicentine	31	60-204
Vicenza	VI	BAC	Aps	9	95-190
Vicenza	VI	BAC	Etra	7	51-132
¹ Abbreviazioni Consigli di Bacino: BAC: Bacchiglione					

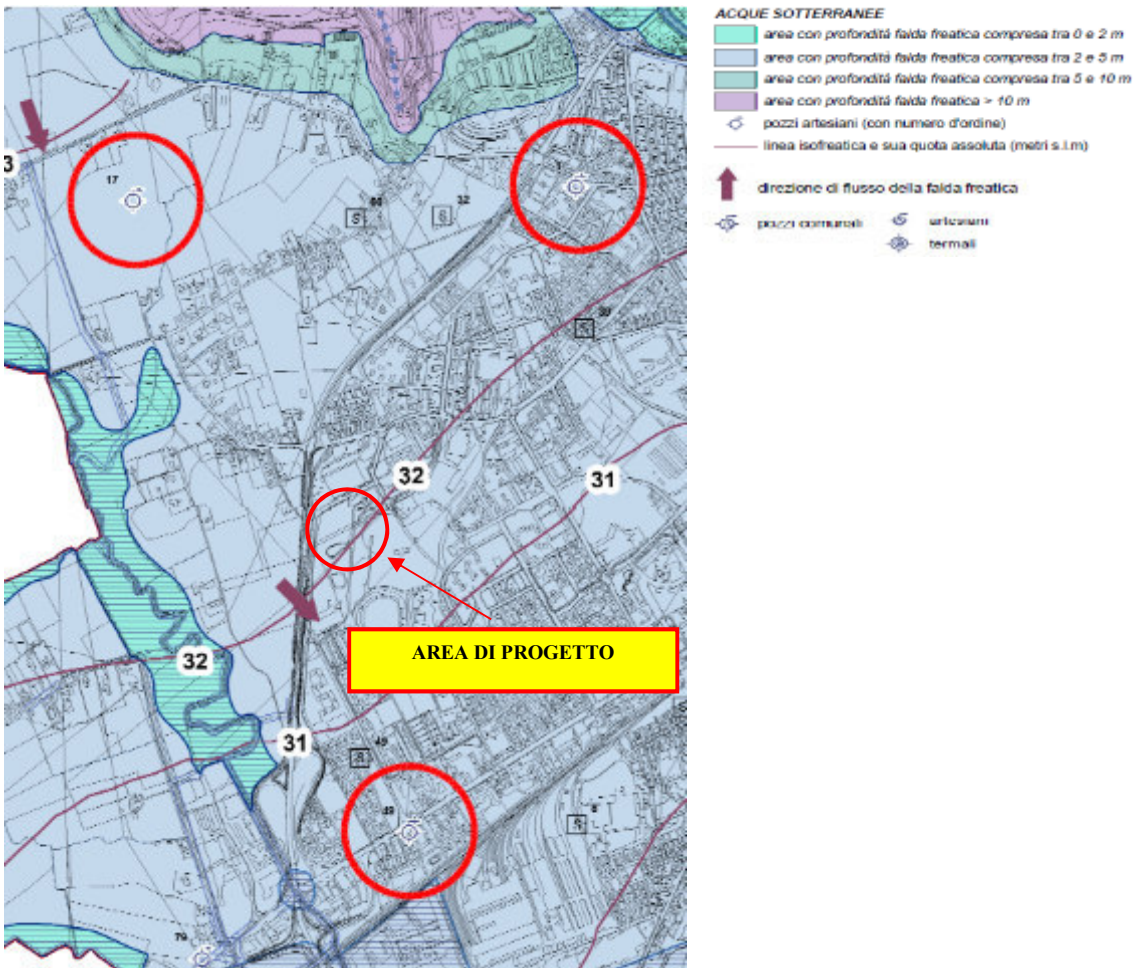
Gli interventi progettuali non prevedono scavi o realizzazione di pozzi che possano raggiungere il tetto o il letto delle falde sottoposte a tutela (lo scavo non andrà oltre i 2 m dal p.c.) e si esclude pertanto una possibile interferenza del progetto proposto con le falde acquifere oggetto di tutela quantitativa.

Inoltre, per tutelare gli acquiferi presenti sul territorio regionale, l’art. 15 - *Aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano* delle NTA del PTA prevede una zona di rispetto di 200 metri di raggio dal punto di captazione di acque sotterranee o di derivazione di acque superficiali.

³ Fonte: “*Le acque sotterranee della Pianura Veneta*” – ARPAV, 2008

Tale area di rispetto è osservata dalle opere in progetto, poiché l’area di intervento si colloca ad oltre 1 km dai punti di captazione delle acque sotterranee più vicini all’area (cfr. Figura seguente), escludendo pertanto qualsiasi interferenza con le acque destinate al consumo umano.

Figura 11: Estratto Elaborato A - Carta Idrogeologica del PAT del Comune di Vicenza.



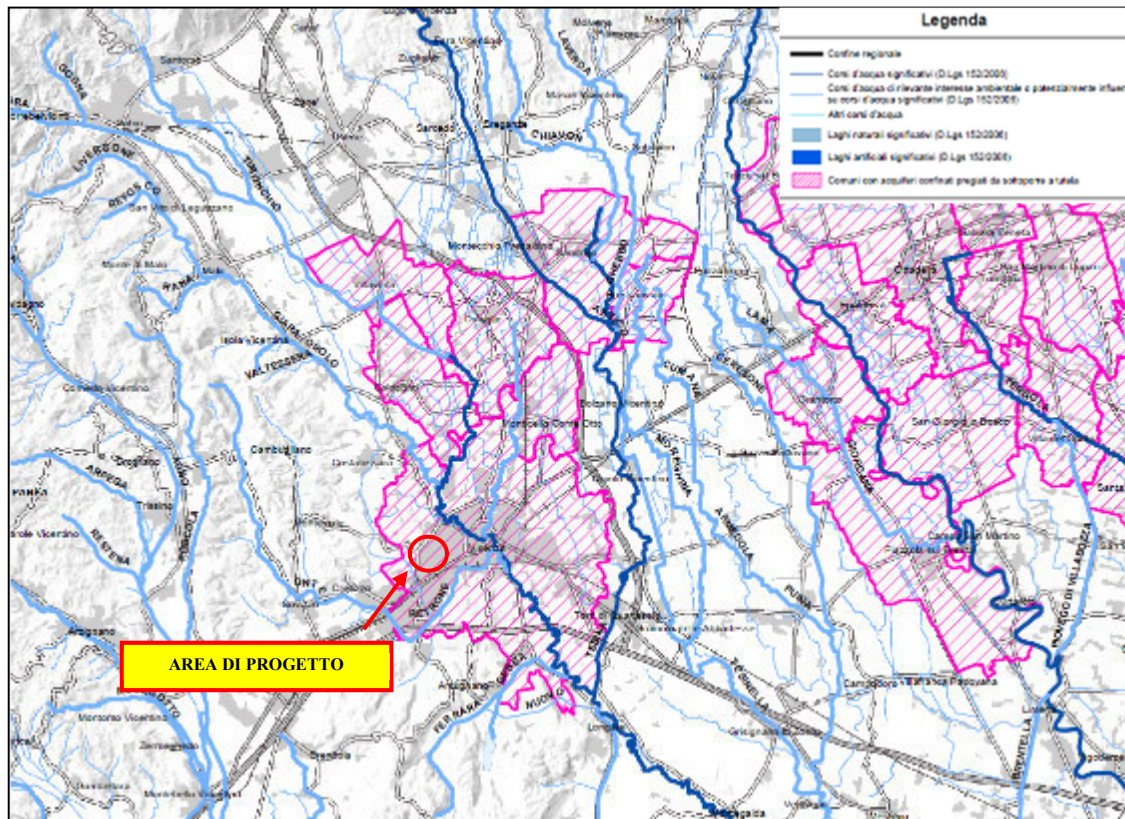
Infine, dall’analisi della Fig. 3.19 - *Carta dei territori comunali con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela* del PTA, emerge come l’area progettuale rientri in tali ambiti.

Questi acquiferi confinati, appartenenti in parte al grande materasso alluvionale dei fiumi Bacchiglione e Tesina, sono oggetto di tutela per preservarli da possibili impatti di agenti inquinanti che potrebbero condizionare la qualità delle acque prelevate e destinate ad uso idropotabile per l’intero territorio provinciale e zone limitrofe.

Nella parte pianeggiante del Comune di Vicenza, gli acquiferi profondi iniziano a circa 30-40 metri di profondità e si distinguono:

- 1° acquifero confinato, da 30 a 40 metri di profondità, in ghiaie medio fini debolmente sabbiose;
- 2° acquifero confinato, da 55 a 60 metri di profondità, in ghiaie medio fini debolmente sabbiose;
- 3° acquifero confinato, da 75 a 85 metri di profondità, in ghiaie fini con sabbie debolmente argillose;
- altri acquiferi confinati tra 120 e 140 metri e 180-210 metri di profondità.

Figura 12: Estratto Fig. 3.19 del PTA - Carta dei Territori comunali con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela



La gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque reflue prevista dal progetto e descritta in precedenza, concorre alla tutela qualitativa delle acque sotterranee. La corretta gestione delle acque meteoriche e delle acque reflue ha infatti lo scopo di preservare, oltre al suolo, anche gli acquiferi sotterranei da possibili contaminazioni dovute ad infiltrazioni di sostanze inquinanti.

Va inoltre sottolineato il fatto che il progetto non prevede scavi (la massima profondità non supererà i 2 m dal p.c.) o realizzazione di pozzi che possano raggiungere le profondità degli acquiferi pregiati, escludendo pertanto possibili interferenze o possibili contaminazioni degli acquiferi confinati oggetto di tutela.

Ciò è confermato anche dalla *Carta delle Fragilità* del PAT del Comune di Vicenza, in cui l'area di progetto rientra in aree idonee ai fini della compatibilità geologica all'edificazione. Come specificato all'art. 14 del NTA, tale classificazione è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento (omissis) ai possibili effetti di inquinamento delle acque sotterranee, (omissis) alla salvaguardia di singolarità geologiche, geomorfologiche, paleontologiche o mineralogiche e delle risorse naturali.

2.1.3.1 Conclusioni

In riferimento al PAT, l'analisi della *Carta della Vulnerabilità intrinseca della Falda Freatica della Pianura Veneta* evidenzia che l'area d'intervento presenta un grado di vulnerabilità medio della falda freatica.

Per evitare possibili contaminazioni del sistema idrogeologico, il progetto ha predisposto adeguate misure per la gestione delle acque reflue e delle acque meteoriche.

Le acque reflue dai servizi igienici provenienti dagli edifici commerciali nei lotti 3A e 3B saranno raccolte da apposite tubazioni e convogliate alla pubblica fognatura per poi essere trattate nel depuratore di Vicenza.

Le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabili e semipermeabili (corrispondenti alle aree a parcheggio, ai piazzali e alla viabilità) saranno raccolte ed opportunamente separate in acque di prima e seconda pioggia. Le acque di prima pioggia saranno trattate con un sistema di accumulo e disabbatura, seguito da disoleatore, per essere poi conferite alla rete comunale. Le acque di seconda pioggia verranno indirizzate ad un sistema di invaso e, successivamente, convogliate alla condotta della rete comunale. Le acque meteoriche provenienti dalle coperture saranno portate a terra da pluviali e successivamente recapitate alla rete comunale.

Si ritiene pertanto che le soluzioni progettuali previste per la gestione delle acque reflue e delle acque meteoriche, in conformità alle NTA del PTA, precludano il sistema idrogeologico da possibili contaminazioni.

L'area di progetto ricade inoltre nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi. Si ritiene che **il progetto non interferisca con le caratteristiche quantitative degli acquiferi, sia perché il progetto non prevede scavi o realizzazioni di pozzi che possano raggiungere gli acquiferi sotterranei** (la massima profondità che potrà essere raggiunta non supererà i 2 m dal p.c.), sia perché **l'area di intervento si colloca ad oltre 1 km dai punti di captazione delle acque sotterranee più vicini all'area, escludendo pertanto qualsiasi interferenza con le acque destinate al consumo umano.**

Infine, sebbene l'area di intervento rientri *nei territori comunali con acquiferi confinati pregiati da sottoporre a tutela*, **la gestione delle acque meteoriche di dilavamento e delle acque reflue prevista dal progetto concorre alla tutela qualitativa delle acque sotterranee**, così come il fatto che **il progetto non preveda scavi o realizzazione di pozzi che possano raggiungere le profondità degli acquiferi pregiati, esclude possibili interferenze o possibili contaminazioni degli acquiferi confinati oggetto di tutela.**

2.1.4. *Verifica decadenza strumento urbanistico P.I.R.U.E.A.*

In merito alla verifica se con la decadenza del PU le aree non edificate conservano i loro diritti edificatori e le relative volumetrie e destinazioni d'uso e se il piano approvato sia stato recepito all'interno del PAT, si forniscono le seguenti considerazioni.

Il P.I.R.U.E.A. Pomari è stato adottato dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta Municipale n. 301 del 9 Settembre 2002 e approvato dalla Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 288 del 7 Febbraio 2003, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 27 dell'11 Marzo 2003.

I soggetti promotori hanno sottoscritto con il Comune di Vicenza la Convenzione Urbanistica il 12 Maggio 2003 con Atto del Notaio Giovanni Rizzi di Vicenza Rep. 89182 e Racc. 12762.

In data 11 Gennaio 2013 le ditte Lottizzanti hanno chiesto la proroga dei termini del P.I.R.U.E.A. Pomari che il Comune di Vicenza ha rigettato con provvedimento di Giunta Comunale n. 51 del 25/03/2014.

A seguito ricorso al TAR Prot. 819 del 2014 il Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto ha annullato l'atto emesso dalla Giunta Comunale prorogando per ulteriori 3 anni la validità del P.I.R.U.E.A. Pomari fino alla data del 10/03/2016, in applicazione della proroga automatica prevista dall'art. 30 comma 3 bis della L. n. 98/2013.

Successivamente, le ditte Lottizzanti in data 27/01/2016 hanno chiesto all'Amministrazione Comunale un'ulteriore proroga di 3 anni che il Comune di Vicenza ha rigettato definitivamente con provvedimento di Giunta Comunale n. 37 del 08/03/2016.

Nella D.G.C. 37 del 08/03/2016 il Comune di Vicenza dichiara decaduto il P.I.R.U.E.A. Pomari e al punto 5 della medesima riporta:

“5. Di dare atto, come riportato all'art. 20, comma 9, della L.R.11/04, che nei piani urbanistici attuativi anche decaduti rimane fermo a tempo indeterminato l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti gli allineamenti e le prescrizioni stabiliti nel piano stesso. La costruzione di nuovi edifici è ammessa a condizione che gli edifici siano serviti dalle opere di urbanizzazione”.

Nel parere del Direttore del Settore Urbanistica del Comune di Vicenza allegato alle Osservazioni depositate alla Commissione V.I.A. il 14 Gennaio 2020 si riporta quanto di seguito:

“Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato in Conferenza dei Servizi tra il Comune di Vicenza e Regione Veneto il 26/08/2010, ratificato e pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 88 del 30/11/2010, classifica le aree di cui alla richiesta in oggetto (Valutazione di Impatto Ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari), site lungo Via Enrico Fermi, come “tessuto urbano consolidato”, di cui all'art. 24 delle N.T.A.”.

In base a quanto rappresentato nella Carta delle Compatibilità geologica i lotti sono tra le “Aree Idonee” Art. 14.

In data 4 Giugno 2019 il Consiglio Comunale, con delibera n. 30, ha adottato la Variante al P.A.T. per l'adeguamento alla Legge regionale 14/2017 sul contenimento del consumo del suolo, confermando le aree in oggetto, di proprietà della ditta AGRIFUTURA S.R.L., all'interno degli “Ambiti di urbanizzazione consolidata” di cui al comma 1. Lettera e), art. 2 della medesima legge.

Nello specifico le aree relative all'intervento in oggetto, (...omissis...) nel vigente Piano degli Interventi (P.I.) sono classificate come P.U.A. in corso di attuazione (art. 57) con previsione puntuale di Parco Commerciale (art. 28).

Nella Variante al Piano degli Interventi adottata con Delibera n. 10 del 15 marzo 2018, il Consiglio Comunale ha confermato la classificazione urbanistica sopra detta”.

Le figure seguenti danno evidenza di quanto sopra riportato.

Figura 13: Estratto Tav. 5 Ambiti Urbanizzazione consolidata Emendato - adozione Variante P.A.T. Vicenza

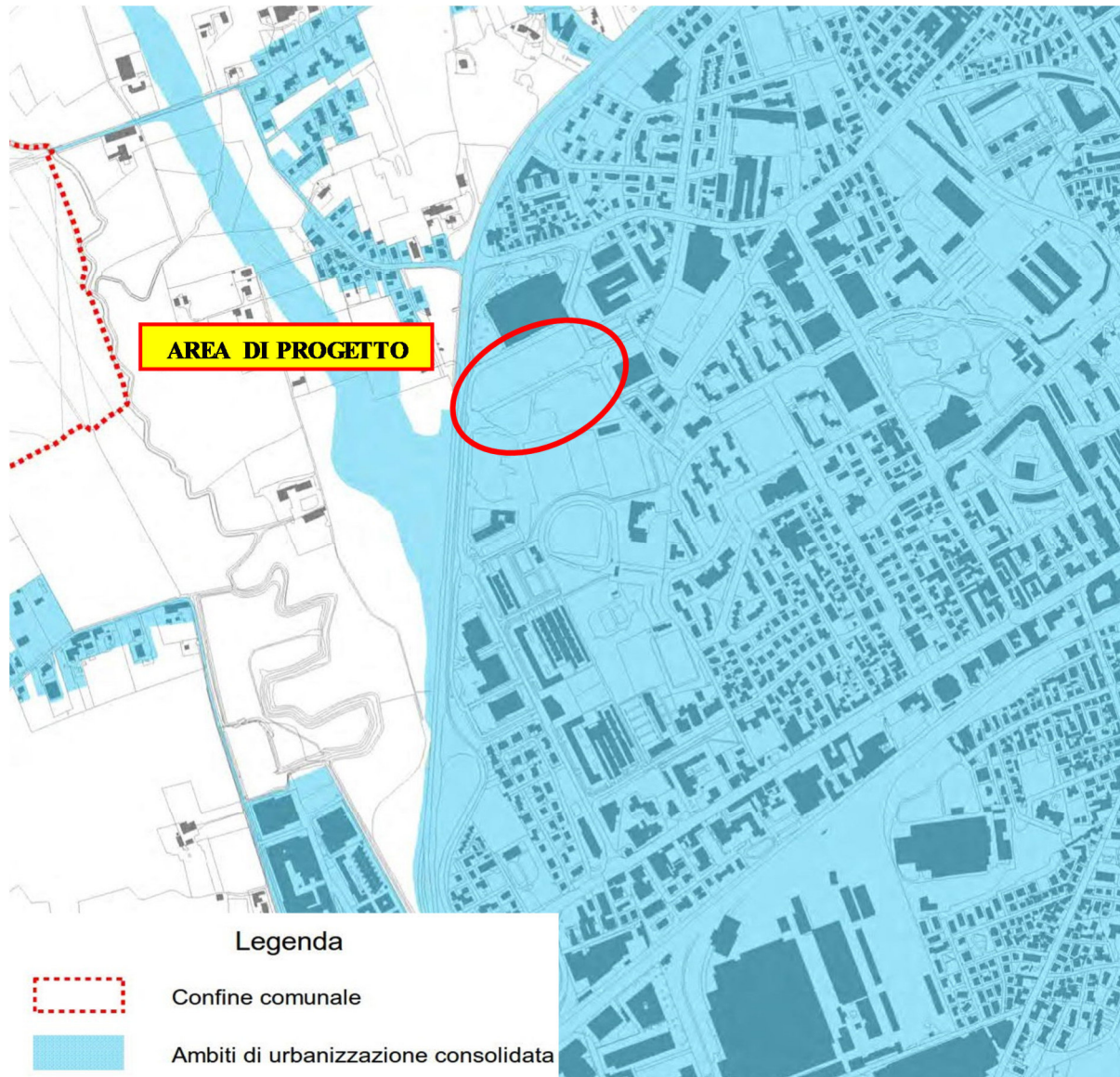
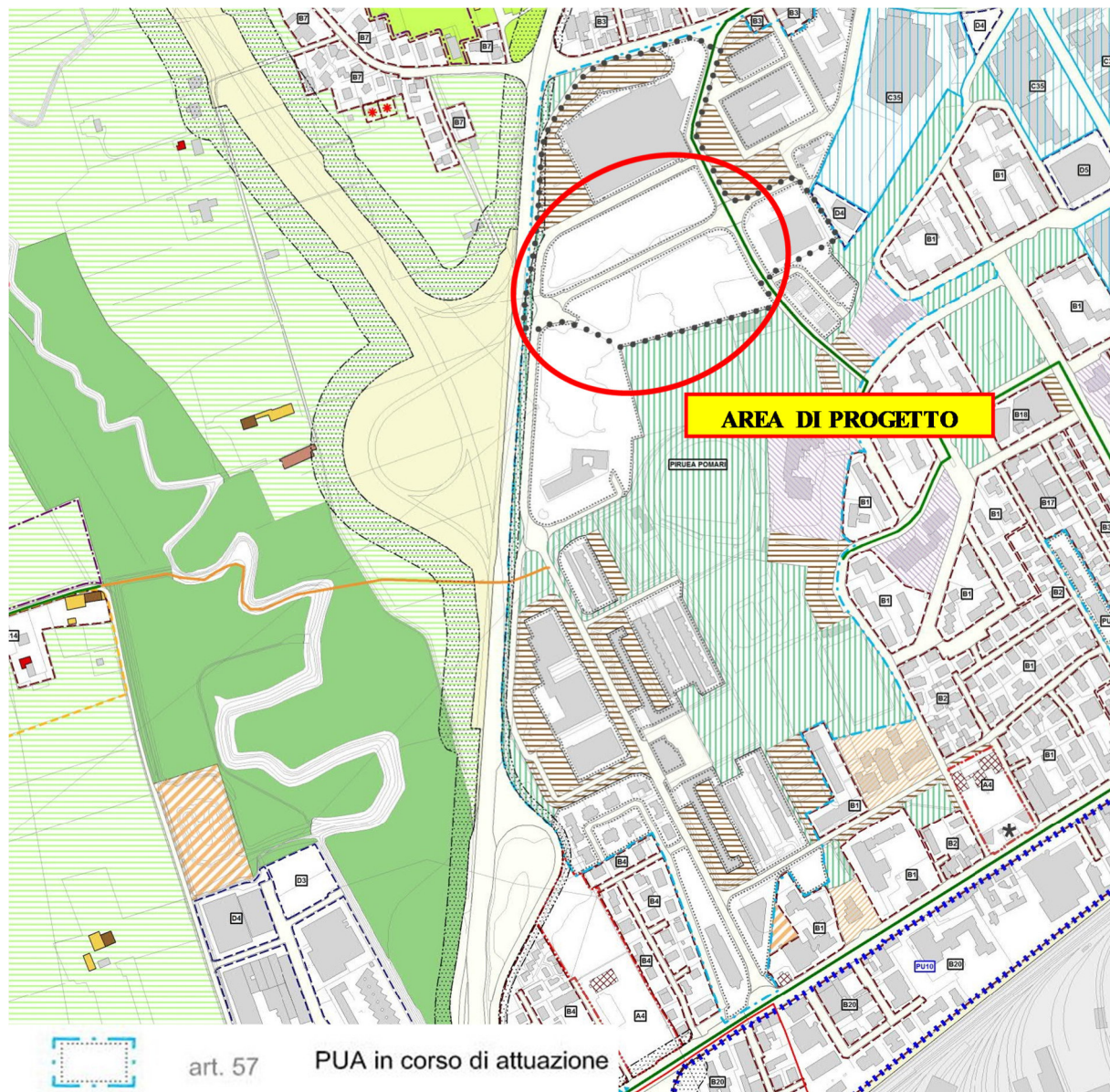


Figura 14: Estratto Elaborato 3 - Foglio 5 Zonizzazione Variante P.I.

A conferma di quanto indicato nel parere innanzi richiamato, la Società AGRIFUTURA S.R.L. ha chiesto in data 23 gennaio 2020 il Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto di Valutazione di impatto Ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari (cfr. Allegato 1). Il Dirigente Area Servizi del Territorio Ufficio Tecnico Edilizia Privata ha rilasciato in data 2 marzo 2020 tale certificato in cui si precisa che:

“i terreni in oggetto sono compresi nell’Ambito di Intervento P.U.A. in corso di attuazione – P.I.R.U.E.A. POMARI, con previsione puntuale di Parco commerciale. Che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto degli art. 15, 28, 32, 44 e 57 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., delle Norme fissate dal “P.I.R.U.E.A. POMARI” approvato con deliberazione di G.R.V. n. 288 del 7/02/2003, delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2/05/2012 e delle Norme del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. vigente”.

2.1.4.1 Conclusioni

La verifica della valenza del P.I.R.U.E.A. Pomari ha fatto emergere che le destinazioni urbanistiche dell'area sono confermate sia nel P.A.T., sia nel P.I. del Comune di Vicenza, preservando pertanto i diritti edificatori e le relative volumetrie in precedenza approvate.

In particolare, le aree della Ditta AGRIFUTURA S.R.L. ricadono tra gli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” individuati nella variante al P.A.T. del 2019 e sono classificate come P.U.A. in corso di attuazione (art. 57) con previsione puntuale di Parco Commerciale (art. 28) nel vigente Piano degli Interventi (P.I.).

La destinazione urbanistica dell'area di progetto è stata inoltre recentemente confermata nel Certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Dirigente Area Servizi del Territorio - Ufficio Tecnico Edilizia Privata in data 2 marzo 2020.

2.2. Quadro progettuale

2.2.1. Sostenibilità impatti ambientali

La vicinanza con una edificazione passata e 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.

Per comprendere quelli che sono gli impatti ambientali che il contesto dell'area di intervento è ancora in grado di sostenere, è necessario innanzitutto verificare la sostenibilità del progetto proposto e valutare l'effetto che questo produrrà nel quartiere.

Valutare la sostenibilità significa analizzare le ricadute che l'intervento procurerà sui piani economico, sociale ed ambientale, durante il suo intero ciclo di vita, ovvero dalla realizzazione alla dismissione.

Gli strumenti più indicati a questo scopo sono gli indicatori di sostenibilità, che rappresentano in maniera sintetica l'oggetto di indagine e indirizzano le strategie ambientali per ottimizzare la performance dell'intervento.

Tra i metodi più conosciuti per misurare l'impatto ambientale di un prodotto vi sono l'impronta di carbonio, l'impronta ecologica e la valutazione del ciclo di vita (o LCA, dall'inglese Life-Cycle Assessment), in ordine di complessità crescente e quindi anche di impegno nei calcoli.

L'analisi del ciclo di vita misura infatti non solo l'emissione complessiva di gas serra (*Carbon footprint*), l'uso del suolo, dell'energia e delle risorse naturali (*Ecological footprint*), ma anche altri indicatori quali l'acidificazione dei terreni, il consumo dell'ozono, la tossicità per l'ambiente e l'uomo, l'eutrofizzazione, la creazione di polveri sottili.

Per valutare in maniera quanto più completa e specifica la sostenibilità ambientale del progetto proposto per gli edifici 3A e 3B nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari si è pertanto scelto di adottare l'approccio del ciclo di vita, come dettagliatamente illustrato nell'elaborato AM-RE16 - Analisi di sostenibilità ambientale.

Da tale analisi è emerso che la categoria d’impatto su cui il progetto avrà un’incidenza maggiore è l’utilizzo di risorse fossili, principalmente imputabile all’utilizzo del calcestruzzo per la costruzione dei due edifici 3A e 3B e ai consumi elettrici in fase di esercizio. Si sottolinea tuttavia che, seppure i confronti con altri edifici siano di difficile elaborazione per le molte variabili in gioco, entrambi gli edifici 3A e 3B (le cui performance ambientali sono simili) presentano valori più contenuti per le categorie di impatto “utilizzo di risorse fossili” e “cambiamento climatico”, risultando quindi complessivamente più performanti di altri edifici simili per localizzazione geografica e superficie lorda.

In aggiunta, sono stati analizzati anche gli impatti relativi alle singole componenti ambientali, quali emissioni in atmosfera, rumore e viabilità, per i quali si rimanda agli studi specifici.

Inoltre è necessario considerare che la sostenibilità deve essere messa in relazione con la verifica della congruenza dell’intervento con le politiche di sviluppo che interessano l’area, per stabilire se l’impatto nel quartiere sia accettabile o meno.

In contesti fortemente urbanizzati come quello di progetto, è rilevante il concetto di consumo di suolo.

L’area d’intervento si inserisce in un ambito di urbanizzazione consolidata, riconosciuto ai sensi della L.R. 14/2017, e in terreni destinati al completamento e trasformazione insediativa.

In particolare, in conformità a quanto previsto dallo stesso strumento urbanistico (PI) e alla destinazione d’uso specifica di “Parco Commerciale” prevista dall’Art. 28 delle NTO, l’intervento non andrà ad incidere sul consumo di suolo, in quanto verrà realizzato utilizzando spazi disponibili residui all’interno del costruito. Non si assisterà quindi ad una sottrazione di aree naturali o destinate all’agricoltura e alla perdita delle potenziali risorse e/o servizi utili da esse derivanti.

Il progetto proposto, dunque, risulta in linea con le politiche di sviluppo relative all’area di interesse e, come evidenziato dallo studio dell’Impronta Ecologica, un impatto accettabile per il quartiere, grazie alle tecnologie, alle procedure e ai materiali utilizzati e alle misure di compensazione che verranno adottati.

2.2.2. *Alternative di progetto*

Il progetto nelle alternative non tiene conto di quanto sopra e risultano inoltre necessari un approfondimento ed uno studio reali sulla proposta di alternative al progetto; quanto prodotto risulta pertanto insufficiente rispetto a quanto previsto dall’art. 22 comma 3 lettera d) e dell’Allegato VII alla parte II del D.Lgs. n.152/2006 e ss.mm.ii..

L’Art. 22, comma 3, lettera d) del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii specifica che lo studio di impatto ambientale deve contenere tra le sue informazioni anche “una descrizione delle alternative ragionevoli prese in esame dal proponente, adeguate al progetto ed alle sue caratteristiche specifiche, compresa l’alternativa zero, con indicazione delle ragioni principali alla base dell’opzione scelta, prendendo in considerazione gli impatti ambientali”.

Al fine di individuare la soluzione progettuale più adatta in termini di compatibilità ambientale, intesa come coerenza delle strategie e delle azioni del progetto, nonché dei suoi interventi previsti, con gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell’ambiente e della qualità della vita e della valorizzazione delle risorse disponibili, sono state valutate anche delle alternative al progetto presentato.

Le alternative proposte ed analizzate riguardano i seguenti scenari:

- alternativa 0: non realizzazione dell'intervento;
- alternativa 1: realizzazione del progetto proposto (parco commerciale);
- alternativa 2: realizzazione dell'intervento in altro sito o secondo modalità diverse da quelle di progetto.

Per l'esame di opzioni differenti rispetto al progetto proposto, i potenziali impatti delle alternative 0 e 2 sono messi a confronto con quelli determinati dall'intervento progettuale dell'alternativa 1, ovvero la situazione che prevede la realizzazione di un parco commerciale in conformità a quanto previsto dalla programmazione territoriale comunale.

Ulteriori considerazioni sulle alternative al progetto sono riportate ai paragrafi 6.3, 7.3, 8.1 e 9.2.

2.2.2.1 Alternativa 0

L'alternativa 0 prevede la non realizzazione dell'intervento.

In particolare, l'opzione zero permetterebbe di lasciare inedificati i lotti progettuali non alterando lo stato attuale dell'area circostante: i lotti 3A e 3B rimarrebbero dunque allo stato attuale di prato incolto all'interno di un tessuto già fortemente urbanizzato per la presenza di zone residenziali ed attività commerciali/direzionali già attive sul territorio.

La non realizzazione dell'intervento sarebbe contraria alla destinazione d'uso prevista dallo stesso piano urbanistico: il Piano degli interventi, infatti, ai sensi dell'Art.28 delle NTO individua l'area come “*Parco Commerciale*” prevedendone di conseguenza una trasformazione dall'attuale uso incolto ad area ad uso commerciale/direzionale.

La mancata costruzione dei nuovi edifici risulterebbe in contrasto anche con quanto definito dalla L.R. 14/2017 che identifica i lotti progettuali come ambito di urbanizzazione consolidata, cioè aree urbane di completamento potenzialmente edificabili in grado di allinearsi coerentemente al tessuto edilizio circostante.

A riguardo, la compatibilità a fini edificatori dei lotti progettuali viene confermata anche dagli indirizzi del PAT del Comune di Vicenza, come indicato all'Art. 14 lettera a) delle NTA.

Prendere in considerazione l'alternativa zero mette in luce quindi una chiara discordanza con quanto definito dagli strumenti di pianificazione territoriale comunale e regionale: in altri termini, non realizzare l'intervento significherebbe non procedere con una riqualificazione di un'area limitrofa e attualmente allo stato di abbandono nel contesto urbano di Vicenza attraverso l'insediamento di una nuova attività commerciale, rinunciando, pertanto, ai vantaggi socio-economici che la maggior concentrazione di offerte commerciali site nella stessa area potrebbe garantire per il territorio e la collettività.

Per quanto riguarda l'aspetto economico, la non realizzazione dell'intervento non perseguirebbe gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale individuati dall'Art. 4 della L.R. 50/2012: in modo particolare si verrebbe a limitare la localizzazione degli interventi commerciali nei centri urbani, non garantendo pertanto una pluralità di forme distributive in grado di rafforzare il servizio di prossimità con il consumatore.

Inoltre, la mancata realizzazione degli edifici commerciali non potrà apportare potenziali vantaggi su scala locale in termini di crescita economica ed occupazionale: un recente studio⁴ effettuato da Nomisma S.p.A. sottolinea infatti come la presenza di poli commerciali sul territorio sia in grado di apportare benefici in termini di fatturato (diretto, indiretto e indotto), ma anche dal punto di vista occupazionale, estendendo i benefici dell’attivazione economica e sociale lungo tutta la filiera.

A riguardo, si deve precisare che su scala nazionale la presenza dei poli commerciali incide con un fatturato totale pari a 139,1 mld di €, corrispondenti al 4% del PIL, mentre a livello lavorativo contribuisce con 783 mila occupati corrispondenti al 2,3% della forza lavoro nazionale e al 29,6% degli occupati nel settore del commercio.

Nel caso specifico considerare l’opzione 0 si può tradurre come una mancata volontà di promuovere la crescita e lo sviluppo del sistema commerciale locale.

In altri termini, non realizzare l’intervento proposto potrebbe ripercuotersi a livello economico non solo per l’impresa proponente che dovrà essere risarcita degli investimenti già realizzati nell’area (come ad esempio per le opere di urbanizzazione), ma soprattutto per il territorio in esame, in quanto la sua crescita economica verrebbe limitata dalla mancata presenza di strutture commerciali in grado di generare e distribuire il reddito, nonché di trasformare quest’ultimo in un aumento di benessere effettivo per la collettività attraverso l’accesso a una maggiore varietà di beni e servizi offerti.

Dal punto di vista ambientale, l’alternativa 0 non andrebbe a modificare l’attuale status qualitativo delle differenti componenti ambientali, poiché non ci sarebbero nuovi impatti su suolo, risorse idriche, qualità dell’aria, livello acustico, vegetazione e paesaggio. Tuttavia si evidenzia che l’area non presenta aspetti rilevanti dal punto di vista della qualità ambientale: i lotti attualmente a prato incolto e in stato di abbandono presentano limitate capacità ecologiche; non sono presenti elementi qualificanti del paesaggio; non vi sono risorse idriche di pregio; il clima acustico e il traffico sono caratterizzati dalla vicinanza a Viale del Sole, arteria stradale ad alto scorrimento.

Sebbene si riconosca che l’intervento proposto comporterà una variazione dell’attuale stato dell’ambiente, considerate le limitate valenze ambientali dei contesti fortemente antropizzati come quello in esame, si ritiene che il potenziale incremento degli impatti sulla qualità dell’ambiente sarebbe limitato, anche grazie alle opere di mitigazione e compensazione previste. Ancor più si ritiene che la sistemazione dell’area attualmente non utilizzata potrebbe portare a benefici economici e sociali, oltre che ambientali, alle zone limitrofe, poiché permetterebbe di fruire dei numerosi servizi che accompagnerebbero il progetto, quali la realizzazione di percorsi ciclabili per favorire i collegamenti per la mobilità lenta; la piantumazione di numerosi alberi e cespugli con funzione non solo estetica, ma anche di assorbimento degli inquinanti atmosferici; la realizzazione di aree attrezzate per i momenti di svago; la sistemazione della circolazione viaria per snellire i flussi anche in considerazione dei nuovi interventi nelle aree esterne alla lottizzazione di progetto; il miglioramento delle aree per il servizio di trasporto pubblico, così da agevolare gli spostamenti; la creazione di nuovi posti di lavoro; l’ampliamento dell’offerta commerciale, in aggiunta e non in concorrenza, al commercio locale già presente.

La limitata incidenza sull’ambiente dell’intervento proposto è confermata anche dagli indirizzi urbanistici che classificano l’area a vocazione commerciale, non solo per le caratteristiche idonee a questo tipo di utilizzo (ampi spazi, accessibilità), ma anche per le limitate valenze ambientali che potrebbero essere coinvolte dall’intervento di trasformazione urbanistica.

⁴ Fonte: “*Industry dei poli commerciali in Italia. Tra filiera e ruolo sociale*” – Nomisma S.p.A. (2019).

2.2.2.2 Alternativa 2

Questa alternativa contempla la possibilità di realizzare le strutture commerciali previste dal progetto in un sito differente dall'area Pomari o di realizzarle secondo differenti indicazioni progettuali.

Per quanto riguarda il primo aspetto, la realizzazione dell'intervento in un'area diversa dai lotti di progetto implicherebbe la necessità di dislocare le due strutture commerciali in nuove aree urbane con destinazione urbanistica compatibile e, in particolare, caratterizzate dalla presenza di un adeguato sistema di viabilità, per il traffico veicolare indotto, e di infrastrutture a rete.

Il tessuto urbano limitrofo all'area di intervento, dall'esame dell'*Elaborato 3 – Zonizzazione* del Piano degli Interventi del comune di Vicenza, denota la mancanza di aree inedificate di dimensioni adeguate in grado di assicurare la coerenza tra l'insediamento di tali strutture a funzione commerciale/direzionale e la pianificazione urbanistica e territoriale della zona.

In altri termini non esistono terreni inedificati che, in termini di superficie e di volumetria, sarebbero in grado di rispondere a quanto previsto dal progetto. Parimenti non sono presenti strutture già esistenti che potrebbero, sempre in termini di superficie e di volumetria, consentire l'insediamento di strutture delle dimensioni di quelle previste dal progetto.

Di conseguenza, per dare risposta alle esigenze di progetto, sarebbe necessario ricercare nuove aree da urbanizzare in zone esterne al centro abitato, quindi in ambiti peri-urbani o rurali, andando quindi ad utilizzare aree con destinazioni d'uso diverse da quelle richieste.

Utilizzare aree non ancora urbanizzate per insediare nuovi centri commerciali necessiterebbe quindi di una modifica allo strumento urbanistico vigente al fine di renderne coerente la destinazione d'uso, cosa che trova, oggi, una notevole difficoltà attuativa proprio in relazione alla recente normativa regionale in termini di consumo di suolo (la Legge Regionale 14/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”) che si è posta proprio l'obiettivo di porre un freno al proliferare di nuove aree da urbanizzare in considerazione del fatto che, per quanto riguarda il consumo di suolo, oggi, il Veneto è tra le regioni che evidenziano i più elevati livelli.

Inoltre, anche se risultasse possibile prevedere una modificazione della destinazione d'uso di tali aree, sarebbe poi necessario realizzare ex-novo anche le opere di urbanizzazione ed i collegamenti infrastrutturali che, invece, nell'area di progetto sono già esistenti.

Quindi tale ipotesi progettuale comporterebbe un notevole aggravio sia per gli impatti ambientali quali appunto il consumo di suolo, l'impatto sul paesaggio e sulle risorse naturali, sul suolo e sottosuolo, oltre che un notevole aggravio economico.

La realizzazione dell'intervento all'interno dell'area Pomari, per contro, non va ad incidere sul consumo del suolo, poiché le aree di lottizzazione rientrano in ambiti di urbanizzazione consolidata che, come specificato all'Art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, costituiscono *l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola.*

Pertanto, realizzare l'intervento in altri siti non appare una scelta opportuna, sia in termini di coerenza con gli indirizzi normativi e di pianificazione urbanistica, sia in termini di riduzione e contenimento dei potenziali impatti sul consumo di suolo e sulla tutela del paesaggio naturale e agrario che, da ultimo, in termini economici.

Si sottolinea inoltre che a Febbraio 2020 la Ditta proponente ha formalmente richiesto all'amministrazione comunale (cfr. Allegato 2) di indicare possibili aree alternative in cui realizzare il progetto, senza avere ad oggi alcun riscontro.

Per quanto riguarda la possibilità di sviluppare in altezza l'edificazione dell'edificio 3A, spostando su di esso i volumi del 3B, al fine di utilizzare il lotto 3B per la creazione di un parco pubblico, si evidenzia che:

- il nuovo edificio raggiungerebbe un'altezza tale da generare un impatto visivo rilevante nella zona, e pertanto non coerente con l'altezza degli edifici limitrofi;
- le aree ove poter realizzare un parco all'interno della zona sono state via via sostituite, nel corso del tempo, dalla realizzazione di numerose strutture sportive, dando di fatto vita ad un vero e proprio un parco sportivo (cfr. paragrafo 7.2).
- la realizzazione di un'area a parco delle dimensioni corrispondenti al lotto 3B isolata all'interno di una zona urbanizzata non risponde ai moderni criteri di progettazione ecologica, che puntano a creare zone a parco in continuità con aree naturali, lungo fiumi o corsi d'acqua, ad esempio al fine di connettere tra loro corridoi ecologici. In questo senso appare sicuramente più sostenibile l'intervento di compensazione previsto nel vicino Bosco di Carpaneda, per la sistemazione del quale è stato sviluppato uno specifico progetto (cfr. TAV. N. 01.1 Forestazione urbana sostenibile degli elaborati progettuali del P.I.R.U.E.A. Pomari). Il progetto ha in particolar modo tenuto conto dell'accessibilità al parco, prevedendo non solo il collegamento ciclabile con il quartiere Pomari, permettendo pertanto un accesso all'area in totale sicurezza, senza dover percorrere strade ad alto scorrimento, ma anche la realizzazione di un'ampia area a parcheggio (116 posti auto) per chi intende raggiungere il Bosco in auto e poter usufruire dell'area attrezzata a pic-nic che verrà realizzata.

Per contro va evidenziato che le aree verdi dei lotti 3A e 3B e le altre aree verdi presenti nella zona Pomari, fino al Bosco di Carpaneda, sono state oggetto di un approfondito progetto unitario di sistemazione e nuova piantumazione (cfr. AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale), che ha riguardato sia gli spazi verdi che le aiuole e i viali alberati al fine di creare una continuità verde tra le zone di progetto e quelle limitrofe.

Pertanto anche la realizzazione in sopraelevazione dell'intervento non appare una scelta opportuna, sia in termini di impatto paesaggistico che di coerenza con gli indirizzi di pianificazione naturalistica.

2.2.3. Rifiuti

In tema di rifiuti, specificare quali siano le modalità gestionali a seguito della realizzazione dell'intervento, anche in termini di responsabilità, e se siano previste specifiche politiche preventive sulla produzione e riduzione di rifiuti.

In tema di gestione dei rifiuti la normativa di riferimento è la PARTE QUARTA – *Norme in materia di gestione dei rifiuti e di bonifica dei siti inquinati* del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

In conformità a quanto previsto dall'Art. 178 del D.Lgs. 152/2006 la gestione dei rifiuti sarà effettuata nel rispetto dei “*principi di precauzione, di prevenzione, di sostenibilità, di proporzionalità, di responsabilizzazione e di cooperazione di tutti i soggetti coinvolti nella produzione, nella*

distribuzione, nell'utilizzo e nel consumo di beni da cui originano i rifiuti, nonché del principio chi inquina paga”.

Nel caso specifico, la produzione di rifiuti è da considerarsi separatamente per le fasi di cantiere e di esercizio, poiché nei due momenti di realizzazione del progetto verranno prodotti rifiuti di diversa tipologia.

Durante la fase di cantiere si produrranno diverse tipologie di rifiuti speciali, come individuato dall'Art. 184, comma 3, lettera b) del D. Lgs. 152/2006.

In relazione ad opere di finitura, impiantistiche, pavimentazione, realizzazione di casseforme, verranno prodotti rifiuti composti da un'ampia gamma di materiali, quali calcestruzzo, laterizi, asfalti, metalli ferrosi e non, legno, plastica, carta/cartone ecc.

In campo edile, al fine di ottimizzare la gestione dei rifiuti generati da attività di costruzione e di renderne più efficace il recupero, è opportuno procedere ad una corretta programmazione e gestione del cantiere in modo da differenziare i rifiuti prodotti, suddividendoli per categorie omogenee fin dalla loro produzione e compatibilmente con la dimensione del cantiere, come previsto dalla DGRV n. 1773 del 28 agosto 2012.

In questa fase il produttore dei rifiuti coincide con l'impresa che svolge l'attività di costruzione e di conseguenza ad essa spetta la corretta gestione dell'iter per il loro smaltimento.

L'impresa incaricata dovrà gestire i rifiuti prodotti secondo quanto previsto dalla disciplina sul deposito temporaneo (Art. 183, comma 1, lettera bb) del D.Lgs. 152/2006), ovvero un'area di raggruppamento di rifiuti, dotata di idonei contenitori per la loro raccolta, effettuata in condizioni di sicurezza per gli operatori e adottando gli accorgimenti necessari ad evitare eventuali impatti sull'ambiente provocati dai rifiuti. A riguardo, verrà predisposta un'apposita area del cantiere per il deposito dei rifiuti, in modo da facilitare le fasi successive di avvio a recupero e smaltimento in modo diretto, o tramite intermediario, presso centri autorizzati (Art. 188, comma 4 del D.Lgs. 152/2006).

In particolare si sottolinea come nel deposito temporaneo:

- deve essere rispettato il criterio temporale/quantitativo previsto dalla norma: i rifiuti da avviare alle operazioni di recupero e smaltimento, a scelta del produttore, possono avvenire con cadenza trimestrale o quando il quantitativo di rifiuti in deposito raggiunga complessivamente i 30 m³ di cui al massimo 10 m³ di rifiuti pericolosi;
- i rifiuti devono essere separati e tenuti distinti per tipologia ai sensi della Decisione 2014/955/UE che li classifica secondo determinati codici CER: a riguardo si predisporrà una adeguata segnaletica con l'indicazione del rifiuto in deposito. La suddivisione per categorie omogenee deve essere dunque intesa come l'obbligo di tenere separati i rifiuti pericolosi da quelli non pericolosi e di distinguere le diverse tipologie in modo da facilitare in un secondo momento la raccolta e il trasporto presso specifici centri autorizzati. I diversi rifiuti avviati presso l'impianto di gestione dovranno essere accompagnati dal rispettivo formulario di identificazione (FIR) come previsto dall'Albo Gestori Ambientale, a cui l'impresa designata per tale servizio dovrà essere correttamente iscritta per ciascuna delle categorie di rifiuto trasportate.

Un'ulteriore tipologia di rifiuto prodotta in fase cantiere è il terreno di risulta che deriva dalle operazioni di scavo e movimentazione realizzate utilizzando mezzi meccanici e di escavazione.

A riguardo, è utile precisare che le modalità di gestione delle terre e rocce dovute ad opere di scavo sono disciplinate dal recente DPR 120/2017: nel caso specifico, in riferimento all'Art. 24 comma 1, Titolo IV, le terre e rocce da scavo movimentate nell'area d'interesse possono ritenersi escluse dall'ambito di applicazione della disciplina sui rifiuti, in quanto i risultati della campagna di



caratterizzazione geochimica dei terreni (giugno 2020) hanno rilevato il rispetto dei parametri analizzati, rientrando nei valori stabiliti dalle concentrazioni soglia di contaminazione di cui alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V, della Parte IV, del D. Lgs. 152/2006. La non contaminazione dei terreni permette alle terre e rocce da scavo movimentate di essere riutilizzate nel sito di produzione per riempimenti e messe in quota, come meglio precisato nel successivo paragrafo 7.5.


Durante la fase di esercizio, dalle singole attività commerciali verranno prodotti rifiuti speciali assimilabili (Art. 184, comma 3, lettera e) del D. Lgs. 152/2006), costituiti prevalentemente da materiali da imballaggio (carta/cartone, plastica, metalli ferrosi e non, vetro), la cui raccolta sarà indirizzata verso modalità di gestione differenziata.

La gestione di tali rifiuti si affida a strumenti e metodi di raccolta che si diversificano a seconda dell'utenza a cui è offerto tale servizio. In linea generale, per la raccolta stradale in aree predefinite, come sottolineato dall'Agenzia Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (ANPA), si possono utilizzare metodologie come l'impiego in primo luogo di campane da 2-3 m³ o di cassonetti/bidoni di capacità variabile.

Sia le campane che i cassonetti/bidoni sono dotati di specifiche aperture, idonee al conferimento, impedendo così l'introduzione di materiali impropri, in particolare rifiuti indifferenziati. I contenitori hanno in genere uno specifico colore che li contraddistingue da altri adibiti a raccolte diverse, così come previsto dai regolamenti solitamente emanati dalle singole regioni.

Poiché l'area di intervento rientra nel territorio comunale vicentino, i contenitori per la raccolta differenziata saranno presumibilmente di tipo removibile con ruote e distinti nel seguente modo:

Tipologia rifiuto	Tipo di contenitore
Carta/cartone	
Vetro	

Imballaggi in plastica e metallo	
Secco o materiale residuo	cassonetti stradali, di colore grigio e di differenti volumi

La struttura commerciale si avvarrà di aree comuni (isole ecologiche) predisposte per la raccolta dei rifiuti prodotti dalle singole attività che, come individuato nella planimetria generale degli elaborati progettuali dei due fabbricati, saranno localizzate in entrambi i casi sul versante ovest dei due edifici.

Ai sensi dell’Art. 182, “*i rifiuti da avviare allo smaltimento finale devono essere il più possibile ridotti sia in massa che in volume, potenziando la prevenzione e le attività di riutilizzo, di riciclaggio e di recupero*”. In un’ottica di ottimizzazione del servizio, in base al contenitore e alla tipologia di rifiuto conferito, lo svuotamento dei bidoni o dei cassonetti nelle isole ecologiche potrà avvenire con mezzi autocompattatori, con caricamento posteriore o laterale che permettono un aumento della capacità di carico del mezzo, riducendo i costi per la raccolta e il trasporto del materiale.

Inoltre, entrambe le strutture commerciali si doteranno di due container compattatori, rispettivamente uno per la plastica e uno per la carta, che saranno localizzati rispettivamente lungo la parete nord e sud degli edifici 3A e 3B.

I materiali riciclabili raccolti verranno avviati ad impianti di recupero autorizzati per essere sottoposti ad attività di selezione e riduzione volumetrica prima di essere conferiti ai riutilizzatori finali.

I materiali riciclabili potranno inoltre essere trasportati presso un centro distributivo del prodotto compattato, consentendo di diminuire il numero di viaggi/anno di smaltitori terzi e di ridurre i movimenti dei rifiuti, con conseguenti vantaggi ambientali.

Per quanto riguarda la responsabilità della gestione dei rifiuti in fase di esercizio, si rimanda a quanto stabilito dall’Art. 188, comma 1 del D.Lgs. 152/2006: “*il produttore iniziale o altro detentore di rifiuti provvedono direttamente al loro trattamento, oppure li consegnano ad un intermediario, ad un commerciante, ad un ente o impresa che effettua le operazioni di trattamento dei rifiuti, o ad un soggetto pubblico o privato addetto alla raccolta dei rifiuti*”. La responsabilità del produttore, anche nel caso in cui trasferisca i propri rifiuti a uno dei soggetti consegnatari, sussiste per l’intera catena di trattamento.

Specifiche politiche preventive sulla produzione e riduzione dei rifiuti potranno essere adottate dai singoli esercizi commerciali che si insedieranno negli edifici 3A e 3B. Molte sono le iniziative già implementate dalle grandi catene di distribuzione, come ad esempio il ritiro di abiti usati in cambio di un buono sconto o la messa a disposizione di raccoglitori per particolari tipologie di rifiuti (raccolta pile esauste). Le possibili azioni che potranno essere esercitate nelle due future strutture commerciali potranno essere:

- utilizzo di “ecoricariche” per poter riutilizzare al massimo gli imballaggi primari di primo utilizzo (ad esempio per il sapone liquido nei bagni), promuovendo la scelta anche tra i propri fornitori;

- scelta preferenziale per fornitori che utilizzino quantità ridotte di imballaggi o che utilizzino imballaggi secondari riutilizzabili in modo da poterli mettere a disposizione gratuita del consumatore per portare gli acquisti a casa;
- sensibilizzazione dei propri dipendenti alla raccolta differenziata dei rifiuti;
- collocazione di pannelli informativi sulla corretta separazione dei rifiuti;
- utilizzare e proporre ai propri clienti prodotti realizzati con materia prima riciclata;
- promuovere l'utilizzo di sacchetti in carta o in tessuto riutilizzabili venduti a prezzo di costo;
- favorire l'operazione di ritiro di beni durevoli dismessi da parte dei commercianti che vendono questo tipo di merce.

2.2.3.1 Conclusioni

I rifiuti prodotti in fase di cantiere e in fase di esercizio del progetto proposto possono essere considerati rispettivamente come rifiuti speciali e rifiuti speciali assimilabili. In particolare:

- in fase di cantiere, i rifiuti prodotti saranno costituiti da un'ampia varietà di materiali, quali calcestruzzo, metallo, legno, laterizi, plastica derivanti da diverse opere edili; le terre e rocce prodotte da operazioni di scavo e movimentazione dei terreni saranno invece escluse dall'ambito di applicazione della disciplina sui rifiuti ai sensi dell'Art. 24, comma 1 del DPR 120/2017.
- in fase di esercizio si andranno a produrre prevalentemente rifiuti da imballaggio quali carta/cartone, plastica, metalli ferrosi e non, legno e vetro.

In termini di responsabilità la gestione dei rifiuti prodotti nelle diverse fasi è disciplinata dall'Art. 188, comma 1 del D.Lgs. 152/2006, stabilendo come *“il produttore iniziale o altro detentore di rifiuti provvedono direttamente al loro trattamento, oppure li consegnano ad un intermediario, ad un commerciante, ad un ente o impresa che effettua le operazioni di trattamento dei rifiuti, o ad un soggetto pubblico o privato addetto alla raccolta dei rifiuti”*. Si precisa come la responsabilità del produttore, anche nel caso in cui trasferisca i propri rifiuti a uno dei soggetti consegnatari, sussista per l'intera catena di trattamento.

Nel caso specifico, in fase di cantiere la responsabilità in termini di gestione di rifiuti prodotti spetta all'impresa edile incaricata della costruzione degli edifici commerciali. L'impresa provvederà dapprima a realizzare aree di deposito temporaneo dei rifiuti e successivamente, in modo diretto o tramite intermediario, al trasporto presso centri di raccolta autorizzati.

In fase di esercizio, invece, il produttore (per ogni singola attività commerciale) potrà conferire i rifiuti assimilabili prodotti (carta/cartone, plastica, metalli, legno e vetro) tramite idonei contenitori removibili con ruote al gestore o ente che offre il servizio di raccolta. Il gestore del servizio di raccolta provvederà a destinare i rifiuti presso specifici centri di raccolta autorizzati nel territorio locale.

Per le fasi di raccolta e avvio al recupero dei rifiuti verranno considerati le migliori tecniche disponibili (es: compattazione rifiuti tramite utilizzo pressa) e il rapporto tra costi e benefici complessivi, al fine di ridurre i movimenti dei rifiuti stessi, tenuto conto del contesto geografico e della presenza di impianti specializzati per il recupero.

Specifiche misure per promuovere la riduzione dei rifiuti verranno adottate dagli esercizi commerciali che sceglieranno di insediarsi nei nuovi edifici, esplicitandoli in fase di richiesta della licenza commerciale.

2.3. Quadro ambientale

2.3.1. Caratterizzazione dell'impatto sull'ambiente idrico

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 alla luce del parere di Viacqua, riportato in Allegato 10.

Ai fini della verifica dell'invarianza idraulica e delle relative tavole di progetto, è stato elaborato il documento AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica con le relative tavole, a cui si rimanda per maggiori dettagli.

In particolare, dalle stime effettuate, dovrà essere predisposta una capacità di accumulo temporaneo delle acque in eccesso dell'ordine dei 568 mc (lotto 3A) e una capacità di accumulo temporaneo delle acque in eccesso dell'ordine dei 630 mc (lotto 3B).

Il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto con sistema ad accumulo e dissabbiatura, ottenuto con la posa in opera di più vasche in calcestruzzo collegate in serie. Nel caso specifico si sottolinea che le vasche hanno dimensioni di 5,00 m x 2,00 m per un'altezza invasabile di 1,25m per cui il volume di accumulo di progetto è calcolato nel seguente modo:

$$V_{\text{prog}} = 5,00\text{m} \times 2,00\text{m} \times 1,25\text{m} \times 2 = 25,00 \text{ m}^3$$

Tale sistema è poi dotato di pompa sommersa temporizzata e un sistema di disoleatura con filtro a coalescenza. A monte del disoleatore sarà posizionato un pozzetto di prelievo fiscale dei campioni delle acque trattate e successivamente sarà installato, a monte del pozzetto di campionamento o comunque a monte di eventuali altri apporti di acque reflue, un contatore volumetrico o sistema equivalente non manomissibile.

Una descrizione più dettagliata del funzionamento del sistema di accumulo delle acque di prima pioggia è illustrata al paragrafo 2.1.3.

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.

2.3.2. Caratterizzazione dell'impatto acustico

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 (...).

(...) 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 (...)

Si rimanda ai paragrafi 11.2.1-2-3 dello studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

Per quanto riguarda il numero di mezzi leggeri di trasporto delle persone in entrata e uscita del lotto ci si è basati su una misura fonometrica di un parcheggio di centro commerciale ritenuta più attendibile dei metodi analitici.

(...) la valutazione (...) non deve tener conto (...) dei dati di traffico (desunti dallo studio viabilistico) valutati negli orari di massima affluenza e serali bensì come valore medio giornaliero.

Si rimanda al paragrafo 11.2.1 dello studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

Lo studio di impatto acustico si è basato, relativamente al traffico, sui dati medi giornalieri; mentre, poiché la natura delle nuove attività non avrà influenza sul traffico nel periodo notturno non ne è stato valutato il relativo impatto acustico.

(...) 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 (...).

Si rimanda al paragrafo 5.3 dello studio specifico in allegato.

In particolare è stata impiegata la tecnica di campionamento temporale al posto del rilevamento in continuo che si basa sulla determinazione della rumorosità della infrastruttura riferita ad intervalli di tempo.

Le misure sono state effettuate durante le ore centrali della giornata, in modo da non rilevare i picchi di rumore (e traffico) che ci sono alle ore 7.00-8.00 oppure alle 17.00-18.00.

È stata inoltre effettuata una misura nel periodo diurno di domenica 21 Giugno per capire come varia il clima acustico della zona in seguito alla riduzione dei mezzi pesanti nelle arterie principali, considerando che l'attività commerciale potrà esser in funzione durante le normali giornate festive.

(...) 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 (...), 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.

A seguito delle elaborazioni effettuate, non sono stati riscontrati superamenti dei limiti normativi.

Si riscontrano manifeste criticità relative al superamento dei limiti di immissione presso i ricettori (...); 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 disopra 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 indicherà con riferibilità le specifiche operative, le valutazioni tecniche e procedurali utili all'abbattimento dei livelli di immissione sonora fuori norma.

A seguito delle elaborazioni effettuate, non sono stati riscontrati superamenti dei limiti normativi.

(...) 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 rimanda al paragrafo 11.3 dello studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

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

Si rimanda al paragrafo 11.2.3 dello studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

(...) 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. (...).

A riguardo, si rimanda al paragrafo 12.4 dello studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

2.3.2.1 Conclusioni

Dalle valutazioni effettuate emerge complessivamente il rispetto della normativa di settore e la coerenza con il Piano di Classificazione Acustica Comunale. La sola criticità emersa è relativa all'edificio 3B in fase di cantiere; per la quale si procederà, in fase di realizzazione, ad una specifica

verifica di corrispondenza delle supposizioni fatte in fase previsionale e all’adozione, se necessario, di opportuni accorgimenti.

Per ulteriori approfondimenti relativi all’impatto acustico derivante dalle attività e dagli impianti del progetto proposto, si rimanda allo studio specifico AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

2.3.3. Caratterizzazione dell’impatto da agenti fisici

Vista la documentazione presentata per la realizzazione di edifici e parcheggi a completamento dell’area P.I.R.U.E.A. – POMARI in comune di Vicenza, dovrà essere redatto il progetto illuminotecnico (...). Per quanto riguarda la ridefinizione viaria si richiede progetto illuminotecnico stradale dei punti di intersezione tra l’area privata e la viabilità esistente.

Al fine di offrire un quadro più completo del quadro progettuale, e in modo particolare dell’impatto derivante da agenti fisici dovuti all’intervento, è stato redatto un progetto illuminotecnico secondo quanto previsto dall’Art. 7 della L.R. 17/2009 e in conformità ai criteri e linee guida forniti da ARPAV.

L’elaborato “*EL01 – Relazione Tecnico specialistica*” cui si rimanda per una trattazione più esaustiva, descrive in maniera dettagliata la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione pubblica stradale nei punti d’intersezione tra l’area privata e la viabilità esistente all’interno del P.I.R.U.E.A. Pomari.

2.3.4. Caratterizzazione dell’impatto paesaggistico

A fronte della dichiarazione del proponente sull’assenza di impatti, non risulta alcun approfondimento progettuale atto a rendere meno impattante la nuova edificazione, che si qualifica meramente a due volumi uniformi. Risulta pertanto necessario, almeno, 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 in un passato non recente.

Per quanto riguarda l’aspetto estetico e l’impatto con il territorio si dovrebbero, inoltre, studiare forme e materiali meno impattanti; risulta inoltre 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.”

Si ritiene inoltre utile inserire negli approfondimenti di cui ai punti precedenti, ai fini di una valutazione esaustiva del contesto di inserimento, anche le altre edificazioni previste in prossimità, seppur non oggetto del progetto degli edifici commerciali.

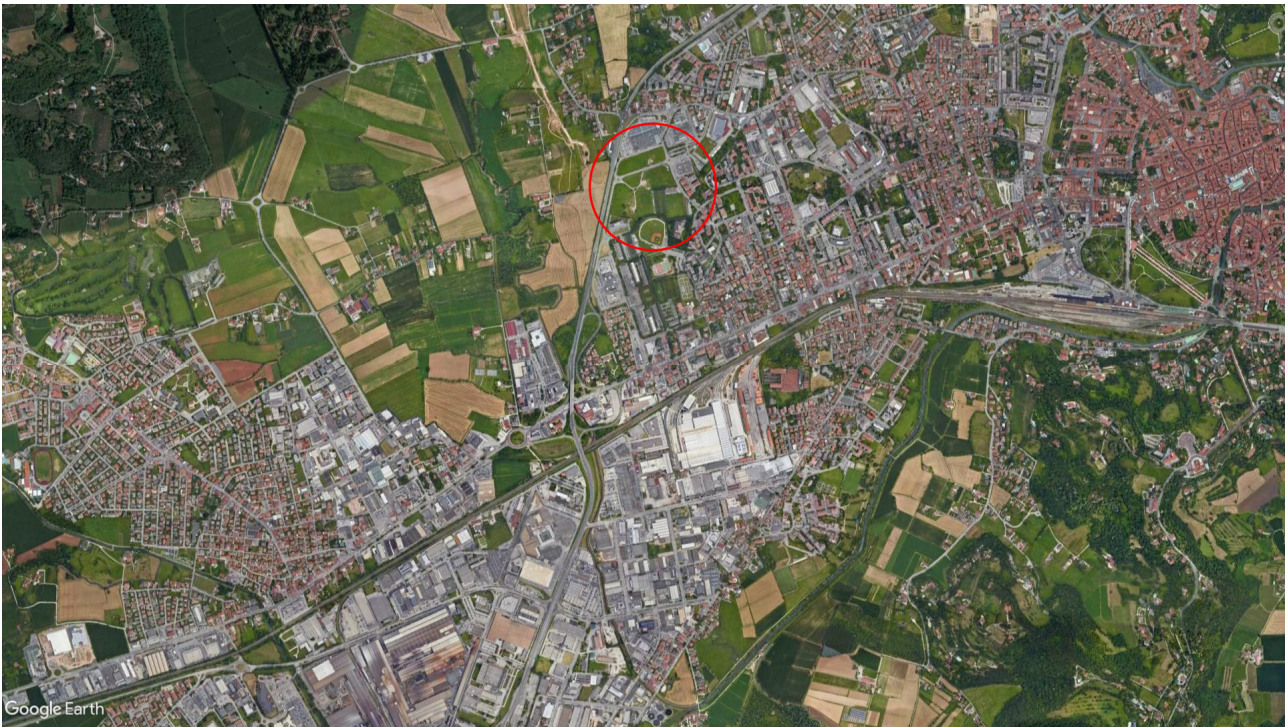
Al fine di valutare l’inserimento paesaggistico dei due edifici nell’area in esame sono stati condotti degli approfondimenti in merito ai loro aspetti morfologici ed architettonici.

I fabbricati 3A e 3B si sviluppano longitudinalmente lungo via G. Soldà per una lunghezza indicativamente di 170 m e 140 m.

Tale disposizione, principalmente determinata dal distributivo viario di servizio legato alle superfici edificate e dalle quote a standard richieste, porta alla contrapposizione di due fronti paralleli.

Tale schema distributivo connota lo spazio in modo extraurbano. Seppure la tipologia che si andrà a realizzare sia consona agli spazi limitrofi dominati, per quello che riguarda la parte sud ovest di Vicenza, da fabbricati industriali e commerciali di grandi superfici, questo progetto mira a riproporre, adattati, stilemi più urbani quali il frazionamento dei fronti e la fruizione “lenta” degli spazi vicini ai fabbricati.

Figura 15: Individuazione dell’area di intervento nel contesto urbano.



Nella progettazione dell’intervento è stato fondamentale studiare le volumetrie a seconda di distanze e velocità di fruizione. I fabbricati infatti, vengono percepiti in due modi molto differenti:

- 01** _ un primo, in automobile, veloce e principalmente in direzione longitudinale durante l’attraversamento di via Soldà per accedere agli spazi commerciali,
- 02** _ un secondo, una volta posteggiato il veicolo, a piedi, lento e più frontale.

Figura 16: Percezione degli edifici 3A e 3B.



La sensibilità a livello progettuale deve pertanto essere duplice. Per rendere gli spazi di maggior pregio e per mitigare l’impatto delle volumetrie si prevede di dare all’intervento un’accezione più urbana frazionando il fabbricato su entrambe le scale (volumetrico e di dettaglio) con elementi naturali.

Come mitigazione d’ambito, si prevede la mitigazione della percezione d’assieme tramite la fitta piantumazione sulle strade perimetrali ai fabbricati di alberi, a nord principalmente *Fraxinus ornus*, su via Soldà, *Acer platanoides var. globosum* e nelle aiuole a sud alberi di dimensione maggiore tipo *Quercus petraea*. Ulteriori specifiche delle altre specie vegetali si trovano nell’elaborato AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

Figura 17: Mitigazione d'ambito con filari alberati.

Come mitigazione dei volumi, per garantire una sensazione di fruire uno spazio più urbano si attua una divisione del fabbricato tramite degli arretramenti di modo da interrompere la linearità del fronte e suddividerlo pertanto in porzioni più brevi e più piccole. Queste porzioni vengono inframmezzate ricreando piccole piazze arredate con alberi tipo *Fagus sylvatica var. Dawyck*.

La presenza di vetrate in affaccio su queste zone dilata gli spazi grazie al gioco di riflessioni.

L'elemento naturalistico, come su scala maggiore, anche su scala di dettaglio va a creare ritmo ai fronti. Una successione di flange in legno e pannelli in verde stabilizzato che collegano la pensilina di copertura dei passaggi pedonali con il marciapiede rievoca la tematica del portico, stilema tipico degli ambiti urbani storici. L'utilizzo di questi elementi non è unicamente estetico ma anche funzionale al contenimento energetico e al confort di fruizione degli spazi esterni. Gli elementi verticali creano un'alternanza di luci ed ombre che riducono l'irraggiamento solare sul lastricato e sulle vetrate. Allo stesso modo la pensilina di copertura del marciapiede garantisce uno spazio di ombra e riparo dalla pioggia.

A livello materico la compenetrazione tra naturalistico ed antropologico, tema del progetto, viene evidenziato dall'alternanza tra materiali naturali (i.e. legno, vegetazione) ed elementi materici (vetro, metallo, intonaco). La stessa dicotomia vi è anche per quello che riguarda gli elementi materici: il vetro permette di giorno riflessione degli elementi naturalistici, ma allo stesso tempo la percezione di spazi ampi; inoltre, di notte, illuminato e in contrasto con l'intonaco scuro, va a ridurre percettivamente della metà l'altezza stessa dei fabbricati.

Figura 18: Mitigazione dei volumi con alberature.

La scelta dei colori scuri per il fabbricato, contrariamente a quello che può sembrare, giocando con l'alternarsi delle ombre garantisce un maggiore senso di profondità e riduce il fastidio in termini di illuminazione riflessa che potrebbe dare un grande fabbricato chiaro colpito direttamente dal sole.

A supporto dell'impatto paesaggistico dei nuovi fabbricati, sono stati elaborati nuovi rendering dell'area di progetto (cfr. Elaborati progettuali P.I.R.U.E.A. Pomari - TAV. N. 08 – Rendering). I rendering sono relativi agli edifici in progetto (3A e 3B), per i quali è in corso il procedimento di V.I.A. e non comprendono i futuri edifici, dei quali non è attualmente possibile prevedere la struttura e che saranno oggetto di specifico procedimento di autorizzazione.

2.3.5. Caratterizzazione dell'impatto viabilistico

2.3.5.1 Chiarimenti sulla viabilità interna

Con riferimento alla viabilità interna risulta necessario chiarire, rispetto alla chiusura del 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.

Il P.I.R.U.E.A. POMARI ha previsto che la parte terminale di Via Enrico Fermi perda la caratteristica di strada comunale per diventare una viabilità privata ad utilizzo esclusivo delle attività commerciali presenti e future che vi prospettino.

La differente classificazione della suddetta viabilità non esclude la possibilità del suo utilizzo che verrà regolato in modo diverso da quello attuale.

In primo luogo lungo il tratto di strada sono situate quattro rampe di collegamento con l'autorimessa interrata di Auchan. La prima, sita a confine con Via Pieropan è da considerarsi come rampa di accesso all'autorimessa. La seconda è una rampa che viene utilizzata come uscita di emergenza solo in casi eccezionali di estrema necessità quali incendi in atto o altre modalità di gravi incidenti. La terza rampa non è accessibile dalla strada ma esclusivamente dal parcheggio a raso interno all'attività commerciale e serve per accedere all'autorimessa. La quarta rampa è una rampa di uscita dall'autorimessa interrata che si immette sul tratto terminale dell'attuale Via Enrico Fermi.

Tra la prima e la seconda rampa si trova il portone sezionale che permette l'accesso degli autocarri allo scarico delle merci per il rifornimento del magazzino Auchan che avviene in area dedicata.

La nuova viabilità avrà un solo senso di marcia in ingresso da Via Pieropan. Sarà previsto in prossimità con l'incrocio di Via Pieropan l'accesso delle autovetture dei clienti alla rampa di ingresso dell'autorimessa Auchan e al parcheggio a raso dell'edificio 3A. Successivamente la viabilità sarà consentita ai soli autocarri per lo scarico delle merci dell'Auchan e delle altre attività commerciali dell'edificio 3A.

La limitazione di accesso alla viabilità sarà indicata con appositi cartelli di segnaletica verticale secondo le disposizioni del Nuovo Codice della Strada.

La presenza della segnaletica verticale, non costituendo una barriera fisica per l'accesso degli autocarri, permetterà alle autovetture di accedere ai rispettivi parcheggi senza la creazione di accodamenti lungo la viabilità comunale.

La limitazione della viabilità ai soli autocarri per lo scarico delle merci terminerà al limite della costruzione dell'edificio 3A. L'ultimo tratto dell'attuale Via Enrico Fermi che si collegherà con la rotatoria di Via Soldà verrà mantenuto a doppio senso di marcia e potrà essere utilizzato dai clienti Auchan per l'uscita e dai clienti dell'edificio 3A sia per l'entrata che per l'uscita.

Il primo tratto di viabilità con senso unico di marcia avrà una sezione di 7,00 m mentre la parte terminale a doppio senso di marcia manterrà l'attuale sezione di 9,00 m.

2.3.5.2 *Studio Impatto Viabilistico - Scenario di progetto*

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 e 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;*
- 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.*

Non è stata caricato lo scenario viabilistico di progetto sulla rete attuale, né sono state considerate opere mitigative alternative alla variante alla SP 46 in quanto il progetto in esame verrà ultimato in seguito al completamento e apertura della variante alla SP 46 attualmente in fase avanzata di costruzione.

È stata effettuata la valutazione dei flussi indotti legata alla superficie di vendita attivabile, riportata nei capitoli 8 e 9 dell'elaborato TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, rispettivamente a pagina 29 e 32.

In merito alla richiesta di estensione del rilievo dei flussi attuali, sono stati effettuati i rilievi di traffico aggiuntivi nel mese di febbraio 2020. Per i risultati si rimanda allo specifico documento elaborato TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, pagina 83.

Si è proceduto alla rilevazione manuale dei flussi nelle intersezioni a rotatoria in corrispondenza di:

- INTERSEZIONE C: Via Crispi, via Luzzatti, via Mercato Nuovo;
- INTERSEZIONE D: Via Crispi, SR 11;
- INTERSEZIONE E: Via Fermi, SR 11.

Sono state monitorate le seguenti postazioni monodirezionali mediante rilevazioni automatiche:

- POSTAZIONE 1 - via San Lazzaro - dir. centro;
- POSTAZIONE 2 - via San Lazzaro - dir. Montecchio Maggiore;
- POSTAZIONE 3 - viale Crispi - dir. viale San Lazzaro;

- POSTAZIONE 4 - viale Crispi - dir. Strade delle Cattane;
- POSTAZIONE 5 - Strade delle Cattane - dir. centro città;
- POSTAZIONE 6 - Strade delle Cattane - dir. via del Sole.

Infine, è stato opportunamente calibrato un modello di macrosimulazione tenendo conto dello scenario attuale ed in modo da definire adeguatamente la redistribuzione dei flussi legata all’assetto futuro della rete viaria (completamento della variante alla SP 46 ed apertura al traffico di via Quasimodo). La tematica è stata approfondita nel capitolo 10 (pagina 38) del documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, a cui si rimanda per ulteriori specificazioni.

Al fine di fornire un quadro più completo e dettagliato degli scenari viabilistici analizzati in relazione al progetto si rimanda elaborato TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico.

2.3.6. Caratterizzazione dell’impatto sulle risorse naturali ed agronomiche, flora e fauna

In relazione alla sistemazione a verde proposta (El. “Sistemazione a Verde del Parco Commerciale”), si osserva che gli interventi previsti erano già indicati nella versione originale del progetto PIRUEA e non mostrano alcuna evoluzione. Risulta necessaria una revisione della proposta di sistemazione a verde/paesaggistica che, a fronte della superficie impermeabilizzata da progetto (edifici e pavimentazione 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 CO₂ dalla superficie a verde attuale (una superficie a prato assorbe fino a 2 kg/mq 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 CO₂ non trattenuta, oltre all’assorbimento mancato di CO, NO_x, SO_x, composti organici, polveri sottili.

La sistemazione delle opere a verde è stata oggetto di una nuova elaborazione che ha previsto differenti interventi sia in prossimità dei due nuovi edifici (posa di filari alberati su entrambi i lati di via Soldà e posa di gruppi arborei ed arbustivi nelle aree prative a S-O degli edifici), sia nell’intorno, interessando zone della più vasta area del quartiere Pomari (come ad esempio la nuova area ludico-ginnica fronte piazza dei Nobel), fino al Bosco di Carpaneda oltre Viale del Sole.

E’ stata prevista la piantumazione di alberi in prossimità delle aree a parcheggio, aree che saranno pavimentate con betonelle drenanti del tipo “*Drain Stone*”. Tale opzione è stata preferita a quella di parcheggi verdi con grigliato erboso drenante in considerazione della destinazione commerciale dell’area e, di conseguenza, dei futuri frequentatori dell’area commerciale. Maggiori dettagli sulle

betonelle drenanti sono riportate al paragrafo 7.12, mentre maggiori dettagli sulla nuova proposta di sistemazione del verde sono riportati nel documento AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

In accompagnamento alla Relazione di descrizione degli interventi finalizzati alla sistemazione del verde è inoltre stato predisposto il documento AM-RE15 Computo metrico estimativo opere di mitigazione e compensazione in cui sono dettagliati i costi relativi alle opere a verde previste, comprensivi anche dei costi di manutenzione per i primi tre anni.

La sistemazione del verde prevista dal progetto svolgerà differenti funzioni, tra cui anche quella di compensazione per la riduzione della capacità di assorbimento di CO₂ da parte dell'attuale superficie incolta.

La capacità di assorbimento della CO₂ da parte di una superficie verde, come riferito in letteratura da studi accreditati, corrisponde a:

- 12 t/anno di CO₂ per una superficie di un campo da calcio, ovvero un prato curato, di 7.000/8.000 mq⁵. Utilizzando una media di 7.500 m², tale valore corrisponde a **0,004 Kg/m²/giorno di CO₂**, pari a **1,60 Kg/m²/anno di CO₂**;
- 0,07 Mg/ha/anno di C per una superficie di prato incolto⁶. Applicando le opportune equivalenze, tale valore risulta pari a 0,007 Kg/m²/anno di C. Considerato il peso molecolare di C (pari a 12) e CO₂ (pari a 44), la capacità di cattura di un prato incolto risulta essere pari a **0,03 Kg/m²/anno di CO₂**, equivalente a **0,000082 Kg/m²/giorno CO₂**.
- 1,03 Mg/ha/anno di C per un prato curato⁷, ovvero **0,001 Kg/m²/giorno di CO₂**, pari a **0,38 Kg/m²/anno di CO₂** (tali valori sono stati ottenuti analogamente ai precedenti).

Per stimare il sequestro di CO₂ dell'area di intervento è necessario prendere in considerazione i dati riferiti al prato incolto. Nel caso della prima fonte dell'Associazione Italiana Sementi, non sono presenti informazioni relative ad una superficie verde non curata, pertanto, si è risaliti ad una stima del dato mancante utilizzando come riferimento i dati del Dr. Sahu e adoperando metodi di conversione.

Dalle stime effettuate è risultato che un prato incolto ha la capacità di assorbire **0,000328 Kg/m²/giorno di CO₂**, corrispondenti a **0,13 Kg/m²/anno di CO₂**.

Nella Tabella seguente sono riassunti i dati relativi alla capacità di assorbimento della CO₂ di un'area incolta in riferimento a un giorno e all'anno.

⁵ Da rivista “Un prato naturale: la scelta più giusta” dell'Associazione Italiana Sementi (2015).

⁶ Da rapporto di ricerca “Technical Assessment of the Carbon Sequestration Potential of Managed Turfgrass in the United States” del Dr. Ranajit (Ron) Sahu (2008).

⁷ Da rapporto di ricerca “Technical Assessment of the Carbon Sequestration Potential of Managed Turfgrass in the United States” del Dr. Ranajit (Ron) Sahu (2008).

Tabella 3: Capacità di assorbimento della CO₂ di un'area incolta

	Capacità di assorbimento di CO ₂	
	Giorno	Anno
Secondo il Dr. Ranajit (Ron) Sahu	0,000082 Kg/m ² /giorno	0,03 Kg/m ² /anno
Secondo l'Associazione Italiana Sementi	0,000328 Kg/m ² /giorno	0,13 Kg/m ² /anno
Media	0,000205 Kg/m²/giorno	0,08 Kg/m²/anno

Considerate le attuali superfici incolte dei lotti 3A e 3B, pari a 31.621 m², unitamente alle aree ancora non edificate in corrispondenza dei futuri edifici 2A e 2C, pari a circa 21.251 mq, ed utilizzando i valori medi sopra stimati, è stato possibile risalire all'attuale capacità di assorbimento di CO₂ giornaliera ed annuale dell'area attualmente non edificata:

$$0,000205 \text{ Kg/m}^2/\text{giorno} * 52.872 \text{ m}^2 = 10,84 \text{ Kg/giorno di CO}_2$$

$$0,08 \text{ Kg/m}^2/\text{anno} * 52.872 \text{ m}^2 = 4.229,76 \text{ Kg/anno di CO}_2$$

Come misura di mitigazione, nell'area di intervento sono previste piantumazioni comprendenti le specie *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides globoso*, *Cercis siliquanstrum*, *Diospyros lotus*, *Crataegus laevigata*, *Carpinus betulus pyramidalis*, *Sorbus torminalis*, *Prunus mahaleb*, *Prunus avium*, *Fagus sylvatica*, *Quercus robur*, *Fraxinus angustifolia*, *Aesculus x carnea*, *Malus sylvestris*, *Morus alba*, *Morus nigra*, *Corylus colurna*, *Ulmus minor*, *Fraxinus Ornus*, *Populus alba bolleana*, *Populus tremula*, *Quercus petraea*, *Salix alba* e *Tilia plathyphyllos*, le cui capacità di assorbimento di CO₂ sono illustrate nella seguente tabella.

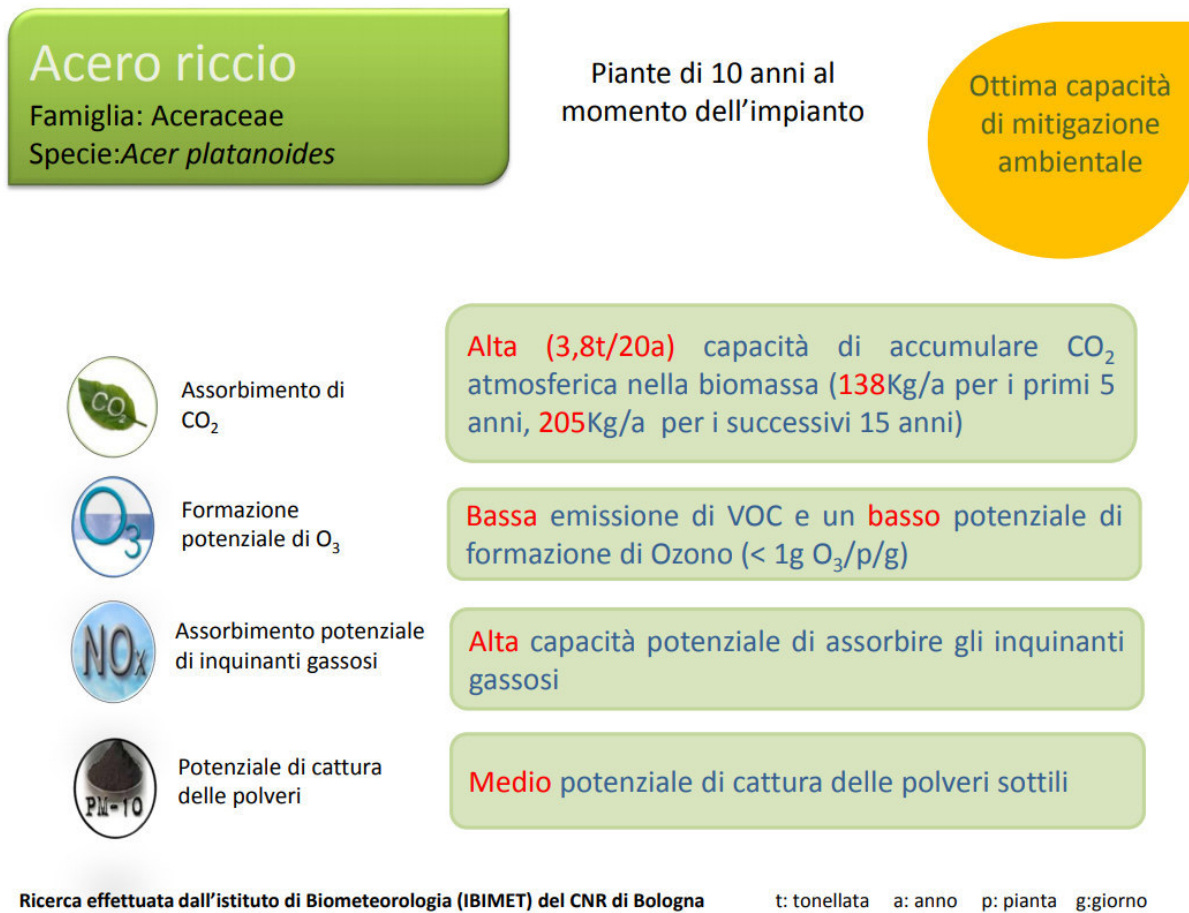
Tabella 4: Capacità assorbimento di CO₂ delle essenze arboree di interesse

Nome pianta	Nome latino	Numero alberi	Capacità di assorbimento	
			Kg/anno CO ₂ per pianta	Kg/anno di CO ₂ TOT per specie
Acero campestre	<i>Acer campestre</i>	11	95,00 ²	1.045,00
Acero riccio	<i>Acer platanoides</i>	5	190,00 ²	950,00
Acero riccio ¹	<i>Acer platanoides globoso</i>	66	190,00 ²	12.540,00
Albero di Giuda	<i>Cercis siliquanstrum</i>	2	18,00 ³	36,00
Albero di S. Andrea, Loto ¹	<i>Diospyros lotus</i>	7	358,00 ³	2.506,00
Biancospino selvatico ¹	<i>Crataegus laevigata</i>	16	22,50 ²	360,00
Carpino fastigiato	<i>Carpinus betulus pyramidalis</i>	42	140,00 ²	5.880,00
Ciavardello ¹	<i>Sorbus torminalis</i>	19	77,00 ³	1.463,00

Nome pianta	Nome latino	Numero alberi	Capacità di assorbimento	
			Kg/anno CO ₂ per pianta	Kg/anno di CO ₂ TOT per specie
Ciliegio canino ¹	<i>Prunus mahaleb</i>	14	85,00 ²	1.190,00
Ciliegio selvatico	<i>Prunus avium</i>	3	85,00 ²	255,00
Faggio Daywick ¹	<i>Fagus sylvatica</i>	6	219,00 ³	1.314,00
Farnia	<i>Quercus robur</i>	4	150,00 ³	1.812,00
Frassino ossifillo ¹	<i>Fraxinus angustifolia</i>	24	140,00 ²	3.360,00
Ippocastano rosso	<i>Aesculus x carnea</i>	3	188,00 ³	564,00
Melastro ¹	<i>Malus sylvestris</i>	13	22,50 ²	292,50
Moro bianco ¹	<i>Morus alba</i>	5	22,50 ²	112,50
Moro nero ¹	<i>Morus nigra</i>	5	22,50 ²	112,50
Nocciolo di Turchia	<i>Corylus colurna</i>	2	243,00 ³	486,00
Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i>	7	140,00 ²	980,00
Orniello	<i>Fraxinus Ornus</i>	29	85,00 ²	2.465,00
Pioppo Bolleana ¹	<i>Populus alba bolleana</i>	17	219,00 ³	3.723,00
Pioppo tremulo	<i>Populus tremula</i>	9	145,00 ³	1.305,00
Rovere ¹	<i>Quercus petraea</i>	12	349,00 ³	4.188,00
Salice bianco	<i>Salix alba</i>	11	458,00 ³	5.038,00
Tiglio nostrano	<i>Tilia platyphyllos</i>	3	140,00 ²	420,00
	TOTALE	335	/	52.397,50
Note				
¹ Poiché per questa specie non è disponibile un valore specifico per la capacità di assorbimento medio annuo di CO ₂ è stato utilizzato il valore di una specie simile.				
² Fonte del dato: Istituto di Biometeorologia (IBIMET) del CNR di Bologna				
³ Fonte del dato: Renovation of Public Building and Urban Space: Gli Alberi e la Città (Salomoni M.T.) – 2018.				

In riferimento alle sole superfici incolte dove sorgeranno gli edifici 3A e 3B e gli edifici 2A e 2C, la mancata cattura di CO₂ effettuata in un anno potrà essere compensata da circa 23 alberi di Acero riccio, come di seguito illustrato:

$$4.229,76 \text{ Kg/anno CO}_2 \text{ per superficie incolta} : 190 \text{ Kg/anno CO}_2 \text{ per pianta} = 22,26 \approx 23 \text{ alberi di Acero riccio}$$

Figura 19: Scheda essenza arborea per Acero riccio (Fonte: IBIMET).

L'intervento proposto dunque compensa quella che è la capacità di cattura di CO₂ del prato incolto attualmente presente nell'area di progetto con la piantumazione di nuove essenze arboree e la supera di ben 12,39 volte. Si sottolinea inoltre che oltre alle essenze arboree saranno piantumati siepi e piccoli arbusti, per una lunghezza complessiva pari a circa 570 m, anch'essi in grado di contribuire, seppur in percentuale minore, all'assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Per quanto riguarda la capacità di assorbimento di inquinanti atmosferici da parte delle piante, come misura di mitigazione per la qualità dell'aria, si sottolinea come in una recente intervista⁸ la Dott.ssa Rita Baraldi dell'Istituto di Biometeorologia del CNR DI Bologna afferma che “le stesse piante indicate per l'assorbimento della CO₂ (cerri, carpini, ontani, tigli, frassini ed olmi) assorbono e intercettano circa 250/300 gr di gas dannosi all'anno per pianta e circa 100/150 gr di PM₁₀”. Questi equivalgono, in media, all'assorbimento di 0,275 Kg/anno di gas dannosi e 0,125 Kg/anno di PM₁₀ per pianta.

Tra i gas inquinanti vengono considerati ozono (O₃), monossido di carbonio (CO), biossido d'azoto (NO₂) e anidride solforosa (SO₂).

Moltiplicando i valori sopra indicati per le piantumazioni previste dall'intervento si ottiene, all'anno, un sequestro pari a:

⁸ a cura del *Coordinamento Nazionale Alberi e Paesaggio Onlus* (2019).

$$0,275 \text{ Kg/anno} * 335 = 92,125 \text{ Kg/anno di gas dannosi assorbiti}$$

$$0,125 \text{ Kg/anno} * 335 = 41,875 \text{ Kg/anno di PM}_{10} \text{ assorbiti}$$

Il progetto proposto prevede inoltre l'utilizzo di pitture fotocatalitiche per contribuire alla mitigazione delle emissioni in atmosfera. Secondo lo studio⁹ condotto dal Dott. Ivo Allegrini del CNR di Roma, la capacità di depurazione dei rivestimenti fotocatalitici, con riferimento agli ossidi di azoto (NO_x), è stimata pari a 30 t annue per Km² di rivestimento (pari a 0,03 Kg/m²/anno di NO_x).

La superficie degli edifici 3A e 3B destinata ai rivestimenti fotocatalitici corrisponde a 3.949 m².

Pertanto, il valore stimato di abbattimento di NO_x per l'intera superficie ecorivestita corrisponde a:

$$0,03 \text{ Kg/m}^2/\text{anno} * 3.949 \text{ m}^2 = 118,47 \text{ Kg/anno di NO}_x$$

Grazie alla buona capacità di mitigazione ambientale degli alberi che verranno impiegati per la sistemazione a verde e all'utilizzo di pitture fotocatalitiche, verranno assorbiti inquinanti atmosferici quali PM₁₀ e NO_x, contribuendo così ad un miglioramento della qualità dell'aria.

⁹ “*Malte cementizie fotocatalizzate (ecorivestimento) per la riduzione dell'inquinamento atmosferico*” (2003).

3. ALLEGATO 2 – OSSERVAZIONE ULSS 8 BERICA

(PROT. 130251) In riferimento alla comunicazione n.52302 del 04/10/2019 assunto con prot. n.99729 del 04/10/2019 comunicazioni, esaminata la documentazione presente nel sito, si esprime, per quanto di competenza, valutazione favorevole alle soluzioni progettuali prospettate a condizione che i locali wc siano completamente separati in conformità al 2.1.c della D.G.R. N. 1887/97 di modifica della C.R. N. 38/87 relativa ai “criteri di valutazione dei nuovi insediamenti produttivi.

Come già indicato nella relazione progettuale trasmessa con il portale S.U.A.P. per i progetti edilizi degli edifici 3A e 3B, per ogni unità commerciale saranno previsti i gruppi servizi per i dipendenti e quelli per il pubblico.

I gruppi servizi saranno suddivisi tra maschi e femmine e ognuno sarà accessibile dal rispettivo antibagno. Ogni posto wc sarà completamente separato dagli altri e dall’anti wc. Gli antibagni saranno provvisti di lavabi in numero proporzionato ai servizi igienici. Il pavimento, le pareti e le porte saranno rivestiti con materiale impermeabile facilmente lavabile e disinfettabile. Le superfici lavabili delle pareti avranno un’altezza di almeno 1,80 m mentre l’altezza interna di tutti i locali servizi sarà di almeno 2,40 m.

Le porte di accesso dei wc saranno apribili verso l’esterno e saranno dotate di serratura di emergenza azionabile dall’esterno e indicatore di presenza. Tutti i servizi igienici privi di aerazione naturale saranno dotati di un impianto di ventilazione meccanica temporizzata tale da assicurare almeno 10 ricambi ora ambiente, con durata tale da garantire comunque un ricambio completo ad ogni utilizzo.

Saranno rispettate tutte le norme indicate nella D.G.R. n. 1887 del 27 Maggio 1997 e in particolare gli Art. 10.7 lettera a) e b) e 2.1.

(PROT. 116935) Con riferimento alla Vs. richiesta del 16/10/2019 prot. n. 104142/2019 riferita all’oggetto, si esprime valutazione favorevole al progetto a condizione che:

- 1. siano previsti percorsi sicuri per i pedoni nei magazzini, con particolare riferimento all’accesso agli spogliatoi e ai servizi igienici (punto 1.4 dell’Allegato IV del D.Lgs. 81/2008);*
- 2. i lucernari posti in copertura del locale siano agevolmente apribili dagli operatori con comandi fissi di apertura (manuali o automatici) di facile uso così come previsto al punto 4.1 lettera “a” della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 13 del 01/07/1997 approvata con DGR 1887 del 27/5/1997;*
- 3. i lucernari posti in copertura devono essere realizzati con materiali che garantiscano il requisito dell’antisfondamento, come previsto dal punto 1.2 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 13 del 01/07/1997 approvata con DGR 1887 del 27/5/1997.*

Si ricorda che deve essere predisposto il fascicolo dell’opera, ai sensi dell’art.91, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 81/2008; la mancanza di tale documento comporta la sospensione dell’efficacia del titolo abilitativo come riportato al comma 10 dell’art. 90 stesso Decreto.

La progettazione delle attività commerciali degli edifici 3A e 3B rispetta le normative sulla salubrità e sulla sicurezza dagli infortuni negli ambienti di lavoro come indicato nell’elaborato “RELAZIONE TECNICA PROGETTUALE V.I.A. 2019” alle pag. 48 e 65.

In particolare per i punti per cui si è espressa condizione favorevole in relazione al progetto si apportano le seguenti ulteriori considerazioni:

1. Per l'accesso ai locali magazzino delle unità immobiliari e quindi agli spogliatoi e ai gruppi servizi dei dipendenti, verranno individuati dei percorsi liberi aventi adeguate dimensioni in modo da evitare ogni possibile interferenza tra le normali operazioni di stoccaggio dei prodotti con chi dovrà accedere ai servizi igienici. Le zone di eventuale pericolo saranno segnalate in modo visibile e dotate di particolari dispositivi che impediscano l'accesso ai non autorizzati.
2. Nei locali commerciali dove avviene l'attività di vendita, nei magazzini e negli spogliatoi del personale saranno ricavate delle aperture a soffitto che permetteranno il normale ricambio dell'aria ambiente così come previsto dalla D.G.R. Veneto 1887 del 27/05/1997. Tali lucernari saranno per la maggioranza dei casi apribili e serviranno anche come evacuatori di fumo in caso di incendio ai sensi delle normative di prevenzione incendi. L'apertura avverrà con disposizioni di comando di tipo automatico di facile uso ed individuazione.
3. I lucernari rispetteranno la caratteristica di antisfondamento e saranno realizzati in lastre di polycarbonato compatto che offrono un'ottima combinazione ed un bilancio di caratteristiche di robustezza, trasparenza e leggerezza. I lucernari rispetteranno perciò le caratteristiche previste dal punto 1.2 della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 13 del 01/07/1997 approvata con D.G.R. 1887 del 27/05/1997.

Ad ultimazione del fabbricato, in conformità dell'art. 91, comma 1, lettera b, del D.Lgs. 81/2008, sarà predisposto il fascicolo dell'opera dove saranno riportate tutte le successive attività di manutenzione delle opere definendo le specifiche misure preventive a tutela dei dipendenti e dei manutentori che eseguiranno le relative attività.

4. ALLEGATO 3 - OSSERVAZIONE CICHELLERO

4.1. Valutazione impatto atmosferico

L'elaborato sulla Valutazione d'Impatto Atmosferico presenta (...) alcune forzature metodologiche (...):

- (...) utilizzare dati del trentennio 1961-1990 non ha assoluta rilevanza per uno studio di un territorio riferito al 2019 (...), poiché i dati fanno riferimento ad un'epoca in cui l'impatto antropologico (per quanto già molto presente) non era ai livelli attuali;
- i dati utilizzati provengono da rilevazioni effettuate dalla stazione CMT di Quinto Vicentino in parallelo con dati della Stazione Storica del Centro Dati di Vicenza. (...) questo metodo di raccolta dati non sia adatto allo studio della zona in questione; vanno utilizzati dati presi sul posto, e in assenza di dati continuativi per un trentennio intero, cambiare approccio e scegliere un metodo di valutazione più attuale e preciso, oltre che accurato;
- (...) non viene minimamente considerato che, tra i materiali utilizzati per l'urbanizzazione e realizzazione del terreno, non sono presenti in quantità utili composti come i silicati di calcio (presenti invece in un terreno vergine). L'importanza di questi composti è spesso sottovalutata, ma questi partecipano al ciclo dell'anidride carbonica (gas serra) tra atmosfera e suolo che, cattura CO₂ in atmosfera per poi trasportarla nel sottosuolo dove essa parteciperà ad altri processi termici; in mancanza di composti del genere avviene un disequilibrio atmosferico difficile da mitigare, e questo meccanismo è critico per mantenere l'equilibrio termico sulla superficie della Terra. (...)

Concludendo, ritengo sia necessario ripresentare uno studio soddisfacendo le osservazioni da me proposte considerando tutti gli aspetti ambientali, non solo quelli atmosferici.

A seguito delle osservazioni presentate, è stato elaborato un nuovo documento AM-RE07.1 – Revisione Valutazione di Impatto Atmosferico, a cui si rimanda per maggiori dettagli.

Per utilizzare dati più recenti rispetto al precedente arco temporale e riferiti ad una zona più prossima all'area in esame, sono stati acquisiti dal Centro Meteorologico di Teolo di ARPA Veneto i dati meteorologici elaborati dal modello CALMET a scala regionale relativi al punto di griglia del dominio del modello più prossimo all'intervento e dell'ultimo anno solare disponibile in modo completo.

In particolare sono stati acquisiti i dati relativi al punto di griglia con coordinate 45°.545 Nord 11°.511 Est, con input meteo integrato con la stazione di Vicenza Sant'Agostino, e relativi al periodo 1/1/2018 – 1/1/2019.

Si sottolinea quindi che le nuove valutazioni modellistiche hanno utilizzati dati sito-specifici, relativi esattamente al sito indagato, e dell'anno disponibile completo più recente.

Per quanto riguarda la capacità di assorbimento della CO₂, e in particolare al confronto tra la capacità di assorbimento di un prato incolto e quella di un'area a verde come quella che si prevede di realizzare con il progetto, in cui saranno piantati complessivamente 335 alberi, si rimanda a quanto illustrato al paragrafo 2.3.6.

Si evidenzia inoltre, per quanto riguarda l'utilizzo di materiali da costruzione, che il progetto prevede l'utilizzo di materiali, quali pitture fotocatalitiche, per una superficie totale di 3.949 m² in grado di mitigare le emissioni in atmosfera e in particolare di NO_x per una quantità pari a 118,47 Kg/anno.

5. ALLEGATO 4 - OSSERVAZIONE NOI SAN LAZZARO

5.1. Motivazione alla base dell'intervento proposto

Nell'alternativa 0 (zero) il proponente afferma che la richiesta di costruire i due edifici è legata alle richieste di mercato che però non sono documentate da ricerche o studi specializzati. È invece diffusa tra la cittadinanza la percezione di eccessiva offerta commerciale in città e dintorni, specie di grandi dimensioni, che ha provocato la progressiva diminuzione se non la scomparsa di piccole attività del quartiere, che non possono reggere il confronto dei prezzi o dei costi di gestione con le grandi distribuzioni ma che andrebbero sostenute per il ruolo sociale importante che rivestono.

Il proponente afferma anche che la sua finalità non può prescindere dall'inevitabile ricerca del vantaggio economico e che una eventuale rinuncia comporterebbe la necessità di aprire nuovi spazi commerciali con conseguenti ricadute ambientali negative.

Si ritiene qui utile ricordare che il solo fine economico senza una reale utilità sociale non è sufficiente a garantire diritti ad alcuno e che le istituzioni pubbliche hanno l'obbligo di controllare, indirizzare e coordinare ai fini sociali le iniziative economiche. In mancanza di una reale necessità di offerta commerciale non sarebbero affatto necessarie aperture di spazi commerciali in altre zone.

Come già sottolineato nei paragrafi precedenti, l'alternativa 0 è l'ipotesi progettuale che prevede la non realizzazione dell'intervento, lasciando inalterato lo stato del sistema attuale caratterizzato da superfici incolte.

Tale ipotesi non si allinea a quanto disposto dagli strumenti di pianificazione territoriale comunale (PI) e alle finalità e agli indirizzi di sviluppo definiti dalla L.R. 50/2012 in tema di politiche per lo sviluppo del sistema commerciale territoriale.

Tali strumenti, infatti, definiscono l'area di progetto come “Parco commerciale”, ovvero un ambito urbano che, attraverso l'aggregazione di più esercizi commerciali in diverse strutture, è mirato a favorire la creazione di un sistema distributivo più efficiente e nel contempo a rafforzare il servizio di prossimità grazie alla valorizzazione della varietà dell'offerta commerciale già presente a livello locale.

Come confermato da alcuni recenti studi, la crescita quantitativa del settore commerciale degli ultimi anni sta cambiando i caratteri del sistema di offerta determinando, conseguentemente, l'intensificarsi della concorrenza e quindi il rafforzamento di alcune tipologie di vendita, la riduzione di altre o la nascita di formati del tutto nuovi (esempio: e-commerce o acquisti in rete).

A riguardo, la Camera di Commercio di Vicenza rileva come per il 2019 sia evidente sul territorio provinciale una tendenza ad un costante aumento del numero di imprese appartenenti al settore del

commercio e servizi (pari circa a 46.000 unità, + 8,8% dal 2008)¹⁰. Sul totale, il 50,7% è rappresentato dal commercio appartenente per lo più ai negozi tradizionali, sebbene si riscontri una riduzione della quota di mercato e una crescita della grande distribuzione organizzata.

Recenti studi condotti da Nomisma S.p.A. (aprile 2020)¹¹ per analizzare l'evoluzione delle tendenze di consumo al 2020 confermano, prima dell'emergenza sanitaria dovuta al corona virus, un orientamento preferenziale del consumatore all'acquisto multiplo di beni e uso di servizi presso per le grandi superfici di vendita (67% vs 40% dei piccoli negozi di vicinato).

Piccolo commercio e grande distribuzione non sono in competizione diretta, ma presentano funzioni diverse e complementari: gli esercizi di vicinato possono selezionare nicchie qualitative e curare la scelta di assortimento dei propri prodotti, senza competere sul prezzo con la grande distribuzione. La possibilità per gli esercizi di vicinato di mantenere una presenza significativa a livello locale è legata in gran parte alla loro capacità di rispondere a nuove sollecitazioni di mercato dovute alla presenza di medie-grandi strutture di vendita che nel corso degli anni hanno cambiato i caratteri di offerta del sistema commerciale.

La presenza delle due nuove strutture di vendita in progetto possono rappresentare un'opportunità per gli esercizi di vicinato presenti, poiché potranno godere dei vantaggi derivanti da una maggiore efficienza del sistema distributivo e da una riqualificazione e un rilancio del commercio di un'area periferica.

I centri commerciali previsti in sede progettuale, oltre a garantire un'offerta più ampia a livello locale di beni e servizi per il cittadino, apporteranno vantaggi evidenti in termini di redditi e fatturato per tutta la filiera ad essi collegata e in termini di rilancio dal punto di vista occupazionale per la collettività¹².

Inoltre, la presenza delle due nuove strutture di vendita in aree strategicamente favorevoli (buona accessibilità favorita dalla vicinanza di infrastrutture viarie di grande percorrenza) potrebbe fungere da polo attrattivo per nuovi potenziali consumatori che, oltre a far visita alle grandi strutture di vendita, potrebbero poi orientarsi verso le attività commerciali medio-piccole localizzate nelle sue vicinanze.

Dal punto di vista sociale, poi, la presenza di un parco commerciale in un'area periferica e marginale come quella in esame può svolgere una funzione non trascurabile per la collettività poiché, grazie alla molteplicità di eventi e servizi disponibili ad orari più flessibili, può offrire maggiori opportunità di intrattenimento e socializzazione, accrescendo il livello di qualità di vita¹³.

La realizzazione dell'intervento persegue obiettivi economici che si accompagnano ad obiettivi sociali, poiché la crescita e lo sviluppo dell'area circostante apporteranno anche maggior benessere per la collettività.

L'inserimento di nuove strutture di vendita nell'area del P.I.R.U.E.A. Pomari va pertanto considerato come elemento di modernità in grado di assicurare una riqualificazione integrata degli spazi urbani, il rafforzamento delle relazioni sociali e un nuovo impulso per gli esercizi commerciali locali.

¹⁰ Fonte: “Relazione sullo stato dell'economia vicentina nel 2019 – Analisi dei fenomeni: Cap.8 Commercio Interno”, Camera di Commercio di Vicenza (2019).

¹¹ <https://www.nomisma.it/osservatorio-lockdown-ripresa-coronavirus/?cn-reloaded=1&cn-reloaded=1>

¹² Fonte: “Industry dei poli commerciali in Italia. Tra filiera e ruolo sociale” – Nomisma S.p.A. (2019).

¹³ Ibidem.

5.2. Percorsi ciclabili

Vi è una errata rappresentazione dei percorsi ciclabili realizzati nella Tavola n°3 – Viabilità lenta:

- *la tavola n°3 rappresenta il quadro complessivo della mobilità lenta, quindi i percorsi ciclabili e quelli pedonali. Vengono illustrati sia i tratti già esistenti e costruiti in passato, sia tratti in progetto;*
- *dall'analisi del documento emerge un errore piuttosto grave in quanto viene evidenziato come tratto esistente l'intero percorso ciclabile di Via Quasimodo che, di fatto, è inesistente;*
- *rispetto a questo percorso ciclabile si ritiene utile valutarne la sua effettiva realizzazione, tuttavia va verificato se la stessa non fosse già prevista nell'ambito del Piruea Pomari. In tal caso non è possibile farla rientrare tra le opere di compensazione poiché l'opera era già prevista.*

Al fine di fornire una rappresentazione più chiara dei percorsi ciclabili nella Tavola n.°3 – Viabilità lenta si riportano le seguenti considerazioni.

I tratti di pista ciclopedonale lungo i due sensi di marcia di Via Quasimodo sono rappresentati come esistenti in quanto nel precedente progetto del P.I.R.U.E.A. Pomari erano previsti. I tracciati delle piste ciclopedonali nei due sensi di marcia non erano su sede propria, ma compresi ai fianchi della viabilità di Via Quasimodo e la segnaletica orizzontale con il tempo si è smarrita.

A seguito delle osservazioni ricevute dal Settore V.I.A. della Provincia di Vicenza e analizzando l'insieme dei percorsi ciclopedonali all'interno del P.I.R.U.E.A. Pomari e nelle aree limitrofe, si è deciso di non riproporre i due tracciati nei sensi di marcia di Via Quasimodo per due motivi:

- il primo consiste nel fatto che gli stessi, sia in ingresso che in uscita da Via Quasimodo, non si collegano a nessun percorso ciclabile o ciclopedonale esistente in Strada delle Cattane e in Via Cavalieri Vittorio Veneto, dove tra l'altro è prevista nell'incrocio la corsia preferenziale per il passaggio degli autobus.
- il secondo perché si è deciso di modificare l'impianto viabilistico di Via Quasimodo al fine di utilizzare la strada come alternativa all'uscita degli autoveicoli dell'area Pomari sulla rotonda tra Via Pieropan e strada delle Cattane. Originariamente Via Quasimodo era stata realizzata con due corsie di ampia dimensione separate da un'aiuola centrale verde per permettere esclusivamente l'entrata ed uscita dei mezzi ingombranti degli spettacoli viaggianti, che dovevano accedere all'area a loro dedicata.

L'approvazione del P.I.R.U.E.A. Pomari e la modifica dell'assetto del piano, con la sostituzione dell'area per gli spettacoli viaggianti con altre aree a verde attrezzato (campi da calcio e campi da calcio a 5 – calcetto) comporta un minore utilizzo di tale viabilità che già attualmente è pochissimo utilizzata, se non per l'uscita di qualche attività adiacente a via Quasimodo. Pertanto si prevede la modifica di Via Quasimodo con il ricavo di due ampie corsie di 4,00 m, affiancate da due aiuole verdi piantumate con essenze arboree specifiche per i viali alberati.

Per quanto riguarda le piste ciclabili, si prevede il prolungamento del percorso ciclabile sul fianco dell'ex Brico (Maury's) con un attraversamento in prossimità del parcheggio pubblico di Via Soldà,

la realizzazione di un nuovo tratto ciclabile su sede propria e il successivo attraversamento di Via Pieropan per consentire un collegamento tra le aree residenziali del PEEP San Lazzaro con le attività commerciali esistenti e di prossima realizzazione.

Perché il collegamento tra la pista ciclopedonale a fianco dell'ex Brico (Maury's) e quella sulla rotatoria tra Via Soldà e Via Pieropan non era prevista nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari, e considerata la sua importante funzione futura, la stessa può senz'altro considerarsi come un'opera di mitigazione.

5.3. Area di sosta SVT

Sistemazione area di sosta SVT: ingannevole considerarla una mitigazione:

- è scorretto considerare la sistemazione dell'area di sosta SVT dell'autobus linea n°1 come un'opera di mitigazione (...). Si tratta sicuramente di una miglioria che tuttavia non può passare come mitigazione rispetto alle nuove costruzioni anche perché non è in prossimità dei nuovi edifici e quindi difficilmente usufruibile dall'utenza degli stessi. Inoltre, non è chiaro come la sistemazione proposta possa incrementare l'utilizzo del trasporto pubblico;

- volendo favorire lo spostamento coi mezzi pubblici per raggiungere le nuove strutture commerciali, si ritiene molto più utile la realizzazione di nuove pensiline a servizio dell'utenza su ambo i lati delle fermate SVT in Via Onisto.

L'attuale capolinea dell'autobus della linea 1 avviene lungo la sede della strada comunale di Via Ernesto Teodoro Moneta occupandone buona parte della carreggiata. Tra l'altro, per gli automezzi in uscita dal parcheggio dell'Insula 1 e diretti verso la rotatoria con Via Enrico Fermi risulta un pericolo e un ostacolo che obbliga per il passaggio la parziale occupazione della corsia opposta con la possibilità di collisione per mancanza di visibilità.

L'area verde compresa tra l'Insula 1 e le sedi stradali di Via Enrico Fermi e Via Ernesto Teodoro Moneta è proprietà della proponente e si trova in prossimità degli edifici di nuova costruzione 3A e 3B, ad una distanza di circa 100 m. La stessa è collegata alle aree dei futuri edifici tramite percorsi pedonali sicuri, su sede propria, che possono essere utilizzati dagli utenti della mobilità pubblica.

Durante lo studio della V.I.A. si sono avuti più incontri tra la proponente e l'Assessore alla mobilità del Comune di Vicenza dai quali era emersa la necessità e la richiesta di mettere a disposizione una viabilità dedicata comprensiva di spazi per la realizzazione di una pensilina e un servizio igienico a favore degli autisti della linea 1 dell'autobus.

Il progetto ha quindi previsto la realizzazione di una nuova sede stradale a senso unico di marcia, comprensiva di due corsie, che consente l'accosto del mezzo di trasporto al capolinea. A fianco sarà realizzata una pavimentazione per il fissaggio di una pensilina che proteggerà gli utenti dagli eventi atmosferici e un servizio igienico ad uso specifico degli autisti dei mezzi pubblici, accessibile solo dagli stessi con la predisposizione di apposite modalità di ingresso.

Tra le due corsie verrà ricavata una piazzola rialzata larga 1,5 m che consentirà agli utenti di salire e scendere in sicurezza in attesa della linea dell'autobus che non si fermerà al capolinea. La distanza che separa il nuovo capolinea dell'autobus linea 1 dalle future strutture commerciali degli edifici 3A

e 3B non si può certo considerare scomoda e difficilmente utilizzabile dagli utenti, considerata la modesta distanza tra i due punti valutabile in circa 100 m. Tra l'altro i due punti sono collegati da un percorso pedonale rialzato lungo Via Enrico Fermi, dove a fianco sarà ricavato uno spazio a verde che prevede la piantumazione di essenze arboree con funzione di ombreggiamento.

Considerato inoltre che il nuovo capolinea prevede un'area di sosta protetta con a fianco la presenza di una nuova area verde dotata di svariate essenze arboree, i residenti nel quartiere limitrofo servito dalla linea 1 degli autobus potranno valutare di recarsi a fare acquisti nel nuovo Parco commerciale.

Inoltre, come giustamente suggerito, la proponente accoglie favorevolmente la richiesta di disporre nelle fermate della linea 7 degli autobus su Via Arnoldo Onisto nuove pensiline a protezione degli utenti.

L'operazione si potrà realizzare solamente sulla fermata lungo il lato dei campi sportivi che risulta ancora in proprietà della proponente perché, dall'altro lato della strada, è presente il solo marciapiede e l'aiuola verde è proprietà privata dei condomini destinati a edilizia residenziale pubblica.

Attraverso un criterio di riorganizzazione delle piste ciclabili e ciclopedonali esistenti, al fine di razionalizzare i percorsi, si proporrà la sostituzione di un tratto della pista ciclopedonale di Via Arnoldo Onisto mantenendo il marciapiede e sostituendo il percorso ciclabile con un'aiuola dove sarà prevista la piantumazione di nuove essenze arboree. Al fine di consentire ai ragazzi che usufruiscono dei campi sportivi di utilizzare la bicicletta come mezzo di trasporto, sarà mantenuto un tratto di pista ciclopedonale che collega quella presente presso l'attraversamento pedonale di Via Arnoldo Onisto con il parcheggio interno dei campi sportivi.

In questo modo verrà preservato un percorso sicuro per chi vorrà raggiungere i campi sportivi in bicicletta e si realizzerà un altro viale alberato nel P.I.R.U.E.A. Pomari. La realizzazione del viale alberato consentirà di sfruttare la larghezza dell'aiuola verde per il posizionamento di una nuova pensilina nella fermata dell'autobus della linea 7, che verrà mantenuta nei pressi del cancello carraio di accesso ai campi sportivi.

La modifica della viabilità lenta porterà tre vantaggi alla cittadinanza:

- la realizzazione di una nuova aiuola con la piantumazione di nuovi alberi lungo Via Arnoldo Onisto che fungerà come mitigazione all'inquinamento atmosferico;
- il mantenimento del percorso ciclabile esistente per consentire agli utenti dei campi sportivi di arrivare in sicurezza all'interno degli stessi;
- la realizzazione di una nuova pensilina per la fermata dell'autobus che migliorerà l'utilizzo del servizio pubblico, sia per il raggiungimento delle attività commerciali esistenti e future, sia per agevolare i ragazzi che svolgeranno l'attività calcistica all'interno delle strutture sportive.

6. ALLEGATO 5 – OSSERVAZIONE CIVILTA’ DEL VERDE

6.1. Impronta ecologica

(...) Si chiede pertanto che venga valutato nella V.I.A. anche il grado di sostenibilità ambientale dei nuovi interventi edilizi nell’insieme complessivo, ossia l’impronta ecologica e l’impatto che avranno in futuro le nuove attività sul quartiere.

Valutare la sostenibilità ambientale delle nuove costruzioni in ambito urbano, come quello del progetto proposto, significa analizzare le diverse fasi del ciclo di vita degli edifici e determinare e quantificare le possibili ricadute sull’area circostante, a livello ambientale, sociale ed economico.

Per valutare in maniera quanto più completa e specifica la sostenibilità ambientale del progetto proposto per gli edifici 3A e 3B nell’ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari si è pertanto scelto di adottare l’approccio del ciclo di vita (LCA), come dettagliatamente illustrato nell’elaborato AM-RE16 - Analisi di sostenibilità ambientale e a cui si rimanda per maggiori approfondimenti.

L’analisi del ciclo di vita misura infatti non solo l’emissione complessiva di gas serra (*Carbon footprint*), l’uso del suolo, dell’energia e delle risorse naturali (*Ecological footprint*), ma anche altri indicatori quali l’acidificazione dei terreni, il consumo dell’ozono, la tossicità per l’ambiente e l’uomo, l’eutrofizzazione, la creazione di polveri sottili.

Dallo studio è emerso che la categoria d’impatto su cui il progetto avrà un’incidenza maggiore è l’utilizzo di risorse fossili, principalmente imputabile all’utilizzo del calcestruzzo per la costruzione dei due edifici 3A e 3B e ai consumi elettrici in fase di esercizio. Si sottolinea tuttavia che, seppure i confronti con altri edifici siano di difficile elaborazione per le molte variabili in gioco, entrambi gli edifici 3A e 3B (le cui performance ambientali sono simili) presentano valori più contenuti per le categorie di impatto “utilizzo di risorse fossili” e “cambiamento climatico”, risultando quindi complessivamente più performanti di altri edifici simili per localizzazione geografica e superficie lorda.

La valutazione della sostenibilità ambientale dell’intervento, derivante dai nuovi interventi edilizi per l’area in esame, è stata inoltre completata con l’approfondimento dei futuri impatti su aria, rumore e viabilità, per i quali si rimanda ai rispettivi studi specifici allegati.

I risultati di tali studi evidenziano complessivamente un impatto ambientale trascurabile per le diverse matrici ambientali, poiché:

- Non risultano superamenti dei valori limite per le emissioni in atmosfera;
- Per il rumore, verranno rispettati i limiti acustici in fase di esercizio;
- La viabilità esistente e di progetto è in grado di sopportare in maniera adeguata i flussi di traffico, anche per lo sgravio derivante dalla realizzazione del raccordo alla SP 46 del Pasubio.

6.2. Consumo di suolo

(...) Si chiede pertanto che lo studio V.I.A. valuti anche il consumo di suolo, ossia l'edificazione esistente, quella prevista dal P.I.R.U.E.A. nel suo complesso, e quella del territorio limitrofo ed esprima un giudizio complessivo di compatibilità ambientale dell'opera (art. 25 D.Lgs. 152/06).

Per la trattazione dell'argomento si rimanda ai paragrafi 7.4 e 9.3.

6.3. Opzione zero

(...) Si chiede che lo studio V.I.A. valuti come obbligo di legge l'opzione.

Un elemento importante e basilare nella formulazione dello studio di impatto ambientale del progetto è rappresentato dall'analisi delle alternative e quindi anche della cosiddetta “opzione zero”.

Tale opzione è l'ipotesi progettuale che prevede la non realizzazione del progetto lasciando inalterato lo scenario territoriale locale. Anche per questa alternativa progettuale devono essere valutati i potenziali impatti o meglio le possibili ricadute e benefici in termini ambientali, sociali ed economici rispetto all'intervento proposto.

La non realizzazione dell'intervento non comporta alcuna alterazione di uso del suolo e quindi le aree d'intervento rimarrebbero inedificate conservando lo stato attuale di prato incolto. La mancata edificazione comporterebbe la condizione per cui non si verrebbero a generare impatti diretti per quanto riguarda le matrici aria (assenza di incremento di traffico potenzialmente indotto che genera emissioni di gas climalteranti), acqua (possibile rilascio di sostanze inquinanti in acque superficiali e sotterranee) e suolo (variazione degli aspetti strutturali e qualitativi).

L'opzione zero, sebbene non alteri lo status quo, può comunque generare degli scenari differenti da quello di realizzazione del progetto proposto.

Innanzitutto, lasciare l'area non edificata implicherebbe mantenere in stato di abbandono l'area che, se protratto negli anni, costituirebbe un elemento di degrado per la qualità della vita locale.

La presenza di aree incolte e non sorvegliate potrebbe portare al verificarsi di atti illeciti da parte di terzi (occupazione abusiva dei terreni, abbandono o deposito non autorizzato ed occasionale di rifiuti pericolosi e non) che potrebbero deturpare l'ambiente e il paesaggio.

Considerando ad esempio l'abbandono illecito di rifiuti pericolosi e non, potrebbero verificarsi delle infiltrazioni nel suolo di sostanze pericolose con ripercussioni non solo sul suolo, ma anche, per migrazione, sullo stato delle qualità delle acque superficiali e/o sotterranee con conseguenze sullo stato di salute dei cittadini. Inoltre, la potenziale presenza di rifiuti avrebbe anche un impatto visivo negativo, accrescendo l'immagine di abbandono dell'area e con ricadute economiche sulla popolazione per i costi di gestione dovuti alla loro raccolta e trasporto presso centri autorizzati.

Anche in termini di servizi ecosistemici, e in particolare per quel che riguarda il contenuto di carbonio organico nel suolo, un'area incolta come quella che caratterizza l'alternativa 0 presenta valori molto

bassi (0-1%) ed è pertanto considerato di scarsa qualità, come indicato nel geoportale della Regione Veneto.

In riferimento agli aspetti socio-economici, l'opzione 0 non risponde poi alle finalità di rigenerazione dell'economia e del tessuto sociale e culturale urbano attraverso lo sviluppo delle attività commerciali, come indicato all'Art.2 comma 1, lettera f) della L.R. 50/2012.

Per approfondire ulteriormente le motivazioni alla base delle scelte progettuali e localizzative dell'intervento proposto rispetto all'alternativa 0, sono di seguito riportate le scelte di carattere urbanistico, ambientale – paesaggistico e socio-economico.

Ulteriori considerazioni sulle alternative al progetto sono riportate ai paragrafi 2.2.2, 7.3, 8.1 e 9.2.

MOTIVAZIONE URBANISTICA

Innanzitutto è utile precisare che non realizzare il progetto proposto significherebbe non dare attuazione a quanto previsto dagli stessi strumenti urbanistici di pianificazione territoriale.

Il Piano d'Assetto del Territorio sottolinea all'Art.14 lettera a) l'idoneità dell'area a fini edificatori, allineandosi nel contempo alle disposizioni definite dalla L.R. 14/2017 in materia di contenimento e uso del suolo.

Il Piano degli Interventi prevede all'Art. 28 ai commi 4 e 5 quanto segue:

Art. 28 - Insediamento attività commerciali al dettaglio

(omissis)

4. L'insediamento delle medie strutture con Superficie di vendita superiore a 1.500 mq e delle grandi strutture di vendita è ammesso all'interno delle aree o strutture dismesse e degradate (omissis);

5. A seguito di ricognizione, nell'Elaborato 3 – Zonizzazione, sono individuati i parchi commerciali esistenti alla data del 30 giugno 2014 ai sensi della LR 50/2012.

Nel caso specifico l'area in esame ricade nell'ambito di “Parco commerciale” del P.I.R.U.E.A. Pomari definendo, conseguentemente, anche la specifica destinazione d'uso urbanistica dei terreni, cioè quella commerciale/direzionale. L'inserimento dei nuovi edifici commerciali nei lotti 3A e 3B, quindi, si inserisce coerentemente nella politica di riqualificazione di un'area degradata e limitrofa al contesto urbano della città di Vicenza prevista dalla pianificazione comunale e con quanto disposto dalla L.R. 50/2012 in materia di politiche per lo sviluppo del sistema commerciale.

Pertanto, considerare l'opzione zero come valida alternativa a quella progettuale, se da una parte significherebbe lasciare inalterate le condizioni attuali, dall'altra comporterebbe un evidente disaccordo con gli strumenti urbanistici di pianificazione comunali, disattendendo nel contempo le finalità stabilite dalla L.R.50/2012 all'Art.2 comma e), ovvero quelle di “assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali”.

MOTIVAZIONE AMBIENTALE – PAESAGGISTICA

L'opzione zero consentirebbe di mantenere ineditati i terreni attualmente a prato incolto, caratterizzati da limitate potenzialità di fornire servizi ecosistemici.

La compatibilità insediativa dal punto di vista ambientale viene poi rafforzata dal fatto che l'intervento progettuale, al pari dell'opzione zero, non provocherebbe nessuna ricaduta o impatto al sistema Rete Natura 2000, data la lontananza dai siti SIC e ZPS.

Per l'area d'intervento, inoltre, non si riscontra nessuna criticità dal punto di vista idrogeologico tale da compromettere l'edificazione dei nuovi edifici.

Dal punto di vista paesaggistico l'edificazione delle due strutture si verrebbe ad inserire in un contesto territoriale prettamente urbano, già caratterizzato dalla presenza, nell'immediato intorno, di infrastrutture viarie (tangenziale Viale del Sole) ed attività di tipo commerciale/direzionale (Camera di Commercio, Maury, Auchan, etc.).

Per tale motivo le aree d'intervento sono individuate come ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero *“l'insieme di parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere ed intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa”* (Art. 2 comma 1, lettera e della L.R. 14/2017).

In tale contesto, l'inserimento dei nuovi edifici rappresenta un elemento di completamento all'interno del sistema costruito esistente che ha come obiettivo la trasformazione dei lotti in esame secondo la destinazione d'uso loro assegnata (commerciale/direzionale): la realizzazione dell'intervento non è quindi da considerarsi come elemento di consumo di suolo e nel contempo di ulteriore frammentazione del paesaggio.

A riguardo, l'intervento prevede un intervento di sistemazione del verde che avrà la doppia funzione di mascherare i nuovi edifici, per ridurre l'impatto paesaggistico e visivo, ma soprattutto di apportare benefici in termini di mitigazione dei cambiamenti climatici (sequestro di carbonio) e di inquinamento (atmosferico e acustico).

MOTIVAZIONE SOCIO-ECONOMICA

Dal punto di vista socio-economico l'inserimento di nuovi edifici commerciali, in accordo agli indirizzi dettati dalla L.R. 50/2012 e dal PTCP provinciale, vuole garantire il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, costituendo un elemento propulsivo e di crescita socio-economica per il contesto locale.

La non realizzazione di queste strutture (opzione 0), comporterebbe quindi una perdita dei vantaggi rappresentati dalla concentrazione di più offerte commerciali in grado di favorire la creazione di una rete distributiva più efficiente, rafforzando nel contempo il servizio di prossimità con il cittadino ed accrescendo l'attrazione per nuovi potenziali clienti.

In particolare, in riferimento alla tendenza ravvisata su scala nazionale¹⁴, la presenza di poli commerciali in un'area locale può diventare elemento garante di benefici in termini reddituali non solo per l'impresa, ma per tutta la filiera locale, e nel contempo assicurare un nuovo impulso al mercato del lavoro grazie alla creazione di ulteriori posti occupazionali, rivolti in modo particolare verso la fascia giovanile e delle donne.

La possibilità di localizzarsi nelle vicinanze della tangenziale di Viale del Sole, oltre a non comportare la necessità di realizzare nuove strutture viarie di accesso e uscita, costituisce un elemento di fondamentale importanza per facilitare il raggiungimento degli edifici da parte di nuovi potenziali consumatori, attratti da servizi più vantaggiosi.

¹⁴ Fonte: “Industry dei Poli Commerciali in Italia. Tra filiera e ruolo sociale” – Nomisma S.p.A. (2019).

Inoltre, la definizione del nuovo ruolo dei centri commerciali come attrattori turistici è strettamente collegata anche al loro posizionamento: a riguardo si sottolinea come il 42%¹⁵ della clientela che visita un centro commerciale lontano dal luogo di residenza, lo consideri tra le motivazioni più importanti per organizzare un viaggio o una gita in giornata.

Infatti, l’aggregazione di più esercizi commerciali entro strutture limitrofe, configura sempre di più un polo commerciale non solo come elemento in cui poter operare acquisti multipli di beni (food, non-food), ma anche come luogo di social hub, cioè di aggregazione e socializzazione (incontrare amici, partecipare ad eventi), in cui poter trascorrere il tempo libero e fruire dei numerosi servizi accessori ad orari flessibili per tutta la settimana.

A riguardo, un’analisi recente¹⁶ sui poli commerciali mette in luce come *“mediamente ogni giorno fra i 4 e 6 milioni di italiani visitano un centro commerciale e, cosa importante, lo fanno in compagnia (con la propria famiglia o con gli amici per il 79% degli italiani)”*. Rapportando queste stime al caso specifico si possono quindi immaginare i benefici indotti anche a livello sociale dalla realizzazione delle due strutture commerciali, per la collettività e il territorio locale dell’area periferica del P.I.R.U.E.A. Pomari.

In linea generale, dunque, optare per l’opzione zero implicherebbe non perseguire un obiettivo di crescita della collettività locale, ovvero la rigenerazione dell’economia e del tessuto sociale e culturale urbano di un quartiere limitrofo, anche attraverso lo sviluppo di attività commerciali, come indicato dalla L.R. 50/2012.

La “convenienza” urbanistica, ambientale, e socio-economica di localizzare l’insediamento nell’area prescelta, risulta dunque evidente per le seguenti considerazioni:

- conformità urbanistica a livello comunale e sovracomunale (PTCP, PAT e PI);
- uso sostenibile del territorio e assenza di interferenza con elementi della rete ecologica provinciale;
- nuovo impulso socio-economico per il contesto locale ed aumento del benessere collettivo.

¹⁵ Ibidem.

¹⁶ Ibidem.

7. ALLEGATO 6 – OSSERVAZIONE COMITATO POMARI

7.1. SIA non considera il danno complessivo derivante dal completamento del Piruea Pomari scorporando gli impatti degli edifici 2A e 2C

(...) In conclusione, anche se gli edifici 2A -2C non rientrano formalmente nell'area oggetto di VIA, si chiede di valutarli come parte di un progetto unitario (Piruea Pomari). Si chiede di incorporare e considerare il progetto d'insieme poiché così si andrebbe a valutare l'impatto reale e non solo quello della costruzione degli edifici 3A-3B.

L'attuale Studio di Impatto Ambientale è stato effettivamente presentato per la realizzazione degli edifici 3A e 3B compresi nella più vasta area del Parco commerciale in località Pomari e oggetto del P.I.R.U.E.A. Pomari. Si sottolinea il fatto che l'acronimo stesso di P.I.R.U.E.A. sottende l'integrazione degli aspetti urbanistici, edilizi ed ambientali di un'area da riqualificare, come appunto quella oggetto dell'intervento.

Nel considerare quindi i potenziali impatti del progetto proposto è stato considerato anche il contesto in cui verranno realizzati i nuovi edifici commerciali e in particolare si è tenuto conto:

- Del potenziale aumento dei volumi di traffico derivanti sia dalla presenza dei nuovi esercizi commerciali 3A e 3B e dei futuri edifici direzionali 2A e 2C, sia dalla nuova viabilità di progetto (come ad esempio la sistemazione di via Quasimodo) che in corso di realizzazione (nuovo raccordo con la SP 46 del Pasubio). Tali aspetti sono stati attentamente valutati nel documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico a cui si rimanda per maggiori dettagli. Dalle analisi effettuate non risultano peggioramenti degli attuali livelli di traffico lungo le arterie stradali dell'area e vengono addirittura riscontrati dei miglioramenti di alcuni tratti proprio per la realizzazione di nuove infrastrutture viarie e la sistemazione complessiva della viabilità della zona.
- Del potenziale aumento del livello acustico causato principalmente dall'aumento del traffico generato dai nuovi edifici 3A e 3B e dei futuri edifici direzionali 2A e 2C e dalla presenza di impianti a pompa di calore che saranno installati sopra gli edifici commerciali. Dalle indagini effettuate e riportate in dettaglio nel documento AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico, risultano rispettati i limiti di legge.
- Della perdita di suolo/superficie utile in termini di capacità di assorbimento della CO₂, poiché tale perdita sarà compensata dalla messa a dimora di alberi la cui capacità complessiva di assorbimento della CO₂ risulta essere abbondantemente superiore a quella dell'area incolta (cfr. paragrafo 2.3.6).

- Della sistemazione delle aree verdi non solo all'interno dei due lotti di progetto, ma anche sulla restante area del P.I.R.U.E.A., comprese le aree in prossimità degli edifici 2A e 2C, fino al Bosco di Carpaneda oltre Viale del Sole. La progettazione delle aree verdi è stata attentamente dettagliata nel documento AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

Per quanto riguarda il potenziale aumento dell'afflusso delle acque meteoriche nel sistema fognario dovuto alla realizzazione degli edifici 2A e 2C non è allo stato attuale possibile quantificarlo in maniera accurata, poiché tali stime dipendono da scelte tecniche e progettuali al momento non disponibili. Si pensi ad esempio alla potenziale realizzazione del tetto verde per l'edificio 2C o al potenziale recupero delle acque piovane per l'irrigazione delle aree verdi: tali scelte ridurrebbero anziché aumentare l'afflusso di acque meteoriche nel sistema fognario.

Per lo stesso motivo, i rendering di progetto non possono prevedere allo stato attuale la futura conformazione dei futuri edifici 2A e 2C. Sebbene possa essere ipotizzato il futuro ingombro degli edifici, come effettivamente rappresentato nelle tavole di progetto, la definizione dei materiali, dei colori e delle caratteristiche costruttive potrà essere definita solo in fase di progettazione degli edifici stessi. In ogni caso gli edifici saranno progettati compatibilmente al contesto in cui andranno ad inserirsi.

Complessivamente si ritiene pertanto che la valutazione dei potenziali impatti per la realizzazione degli edifici 3A e 3B abbia tenuto in debito conto, quando ragionevolmente possibile, con metodi previsionali ad hoc, con stime accurate e progettazione di dettaglio, del contesto territoriale e delle possibili trasformazioni in atto e future della zona. Lo studio ha infatti analizzato il progetto non solo entro i confini dei due lotti pertinenti agli edifici 3A e 3B, ma anche nelle aree limitrofe della zona Pomari, compresi i futuri edifici 2A e 2C fino ad oltre Viale del Sole.

7.2. SIA non considera il progetto “Parco Natura Urbana”

Nella sezione della VIA dedicata alla cronistoria del progetto vengono omissi dei particolari di non poco conto. Soprattutto in merito all'effettiva progettazione del PP4 non viene mai menzionata la creazione dell'area verde “Parco Natura Urbana”. Tale parco avrebbe costituito una parte rilevante dell'intera progettazione della zona Pomari e la sua omissione comporta una forte rivisitazione della cronistoria del progetto. Il “Parco Natura Urbana” sarebbe stato uno dei parchi pubblici più grandi del Comune di Vicenza e la sua collocazione, in una delle aree più densamente abitate della città, avrebbe comportato un importante strumento per garantire il benessere degli abitanti del quartiere, a maggior ragione se si considerano le unità abitative costruite in seguito al passaggio dal PP4 al PIRUEA Pomari e che hanno comportato un aumento della popolazione effettivamente residente nell'area.

Il contesto dell'intervento progettuale è quello del P.I.R.U.E.A. Pomari, area compresa tra il perimetro urbano occidentale del comune di Vicenza e l'infrastruttura viaria di Viale del Sole.

Tale contesto urbano, di formazione recente, a metà degli anni '80 veniva definito dall'ex PRG comunale come Piano Particolareggiato n.4 (P.P.4) e prevedeva originariamente opere di urbanizzazione primaria e secondaria. A riguardo, è utile ricordare come il progetto contemplasse la

trasformazione di questa vasta area urbana con l'edificazione di strutture residenziali e l'avvio di attività appartenenti al settore secondario e terziario (attività artigianali, commerciali/direzionali).

In un secondo momento, a metà degli anni '90, una modifica integrava il piano con la previsione della realizzazione di un'area verde, situata lungo Via Fermi, dal nome “Parco Natura Urbana” per una superficie complessiva di 13,5 ha e comprensiva di spazi ricreativi e sportivi mirati ad aumentare il benessere di vita della comunità locale.

Alla naturale scadenza del piano urbanistico (febbraio 1998) lo scenario complessivo riscontrava una porzione del P.P.4 rimasta incompleta a seguito della non attuazione delle opere previste e nel contempo la cessazione dei lavori per l'area verde.

Per quanto concerne il parco, infatti, l'inizio dei lavori del primo stralcio funzionale relativamente ai sottoservizi previsti, avvenuto nel corso del 1997, grazie ad un ingente stanziamento, non riuscì mai a decollare e a prendere corpo in modo rilevante nel quartiere Pomari: le diverse difficoltà incontrate nel prosieguo degli stessi determinarono la loro interruzione ripetuta tanto da essere in seguito accantonata.

Alla fine del 1998, a seguito della scadenza del P.P.4, venne proposto un nuovo piano di rivalutazione della vasta area Pomari con l'obiettivo di modificarne l'assetto urbanistico: in questa proposta si prevedeva la realizzazione di nuovi edifici ad uso residenziale agevolato e il successivo esproprio di una parte dei terreni per dare sviluppo alla zona artigianale, mantenendo però inalterata l'originaria idea di inserire al suo interno il parco.

Successivamente, nel 2002 venne approvato il Programma Integrato di Riqualficazione Urbanistica, Edilizia e Ambientale (P.I.R.E.U.A.) con cui si andava a ridisegnare ancora una volta lo sviluppo urbanistico del quartiere Pomari, rimarcando l'importanza dell'edificazione di nuove strutture a destinazione commerciale e direzionale e sostituendo il parco iniziale con la realizzazione del parco dello Sport comprensivo di nuovi campi di calcio, calcetto, baseball, ed edifici adibiti per vari servizi per le associazioni e la collettività locale.

Tale proposta di pianificazione urbanistica venne adottata definitivamente a livello comunale nel settembre 2002 e successivamente approvata a febbraio 2003. Pochi mesi dopo, nel maggio 2003, l'amministrazione in accordo con i soggetti promotori dell'ex P.P.4 stipularono una nuova convenzione urbanistica: il nuovo programma di interventi trovava così nuova attuazione nell'area del P.I.R.U.E.A. Pomari proponendosi come nuovo tentativo di completamento dell'assetto urbanistico locale rimasto non urbanizzato e ineditato.

È utile sottolineare come la realizzazione del parco urbano sportivo, fatte salve alcune piccole modifiche di perimetro e contenuti, riprendesse in sostanziale conformità quanto già precedentemente definito dallo strumento urbanistico generale. I nuovi interventi di trasformazione previsti per la nuova area del P.I.R.U.E.A. Pomari andavano a confermare il carattere di edificabilità dei lotti 3A e 3B come originariamente previsto e di conseguenza la loro possibile destinazione ad un uso di tipo residenziale o commerciale (ad oggi confermate rispettivamente dall'Art. 14 lettera a) delle NTA del PAT e dall'Art. 28 delle NTO del PI).

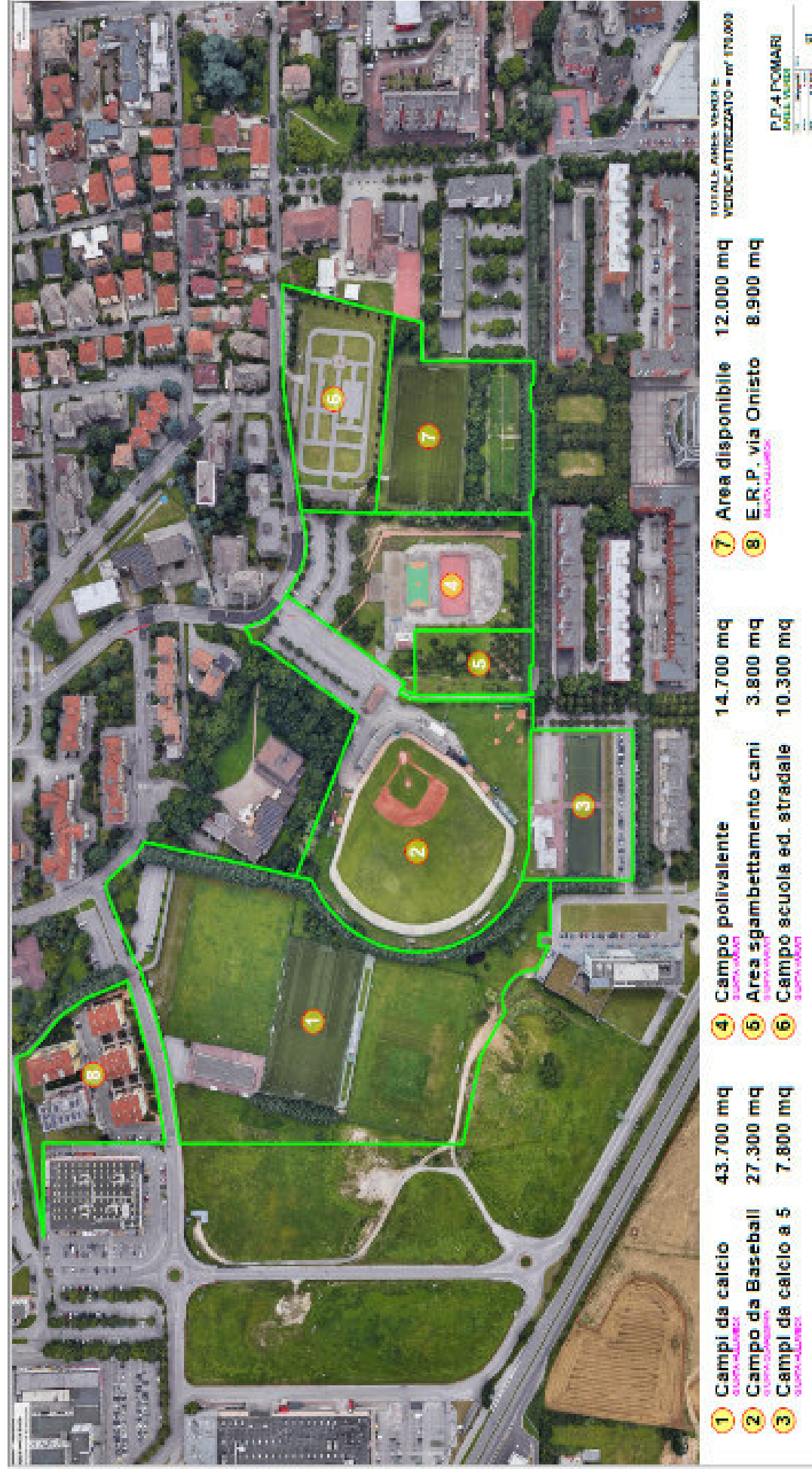
Il mancato inserimento del “Parco Natura Urbana” nell'Ambito del P.I.R.U.E.A. POMARI e la sua sostituzione con il “Parco dello Sport” comprensivo degli annessi edifici e servizi per Associazioni, è stata una scelta politica dell'Amministrazione Comunale. In aggiunta, il Comune di Vicenza ha trasformato una parte di area verde sita in Via Arnoldo Onisto, adiacente all'asilo nido, in area edificabile per la realizzazione di un intervento di Edilizia Residenziale Pubblica.

La superficie totale dell'area occupata dall'insieme del verde attrezzato è di circa 170.000 m², una superficie notevolmente superiore di quella prevista per la realizzazione del “Parco Natura Urbana” pari a circa 135.000 m².

Nella planimetria di Figura 20 è dimostrato come negli anni, le Amministrazioni Comunali che si sono avvicendate, hanno utilizzato l’area verde inizialmente prevista nella Zona Pomari per la realizzazione di più interventi destinati a creare un sistema di verde attrezzato, dove trovano luogo svariati impianti sportivi e altre attività per la collettività pubblica.

E’ del tutto evidente, come innanzi descritto, che la mancata realizzazione del “Parco Natura Urbana” e l’ulteriore incremento di superficie utile con destinazione a Edilizia Residenziale Pubblica non è stata una scelta delle ditte lottizzanti, bensì una volontà delle Amministrazioni comunali succedutesi, atta a soddisfare le richieste e le esigenze di Associazioni e pubblica collettività.

Figura 20: P.P.4 Pomari: aree verdi.



7.3. Analisi economica e alternative “0” e “2”

Lo studio delle alternative 0 e 2 risulta carente di considerazioni approfondite e argomentate.

(...) si richiede una valutazione per l'opzione due in merito all'alternativa due: in particolare si richiede di valutare la possibilità di sviluppare in altezza l'edificazione dell'edificio 3A, spostando i volumi del 3B nell'ambito del 3A così si potrà liberare il lotto 3B per la creazione di un parco pubblico.

Al fine di fornire un approfondimento in merito allo studio delle alternative 0 e 2 si riportano le seguenti considerazioni.

Ulteriori valutazioni sulle alternative al progetto sono riportate ai paragrafi 2.2.2, 6.3, 8.1 e 9.2.

7.3.1. Alternativa 0

L'alternativa 0 è l'ipotesi progettuale che prevede la non realizzazione dell'intervento nei lotti 3A e 3B. Questo significherebbe non realizzare le strutture commerciali nell'area progettuale prevista, lasciandola ineditata e allo stato attuale di prato incolto. Non si avrebbero pertanto modificazioni dell'attuale utilizzo dell'area e, complessivamente, dello status quo della zona.

L'intervento progettuale prevede invece la realizzazione di due edifici commerciali con una superficie di vendita pari rispettivamente a 6.372 mq e a 5.739 mq, motivo per cui possono essere classificati nel loro insieme, ai sensi dell'Art.3, comma 1, lettera g) della L.R. 50/2012, come grande struttura di vendita (superficie > 2.500 mq). In particolare il progetto proposto è compreso nella definizione di “Parco commerciale”, ossia *una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.*

L'alternativa 0 sarebbe pertanto incongruente con gli indirizzi di sviluppo commerciale previsti dalla L.R. 50/2012, recante “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*”, oltre che con le scelte di destinazione d'uso della pianificazione urbanistica e territoriale di livello locale, poiché la classificazione dell'area a Parco Commerciale è confermata anche dall'Art. 28 delle NTO del Piano degli Interventi del comune di Vicenza.

Per fornire poi un quadro più completo degli obiettivi e dei benefici socio-economici derivanti dell'intervento proposto, si evidenzia come a livello commerciale siano avvenute negli ultimi anni profonde trasformazioni riconducibili all'intensificarsi della concorrenza e alla variazione della struttura dimensionale dell'offerta¹⁷.

Tale fenomeno è divenuto sempre più evidente dalla presenza sul territorio di grandi strutture di vendita (centri commerciali e ipermercati), ma anche da unità medie di prossimità (minimercati e

¹⁷ Fonte: PTCP di Vicenza.

supermercati) affiancate alle numerose attività dei punti vendita tradizionali di piccole-medie dimensioni, localizzate in larga parte nei centri urbani.

È in questo recente sistema commerciale che s’inserisce l’intervento oggetto di studio, la cui realizzazione, ai sensi dell’art. 9 della L.R. 50/2012, si propone come elemento di modernità in grado di favorire la creazione di una rete distributiva più efficiente attraverso l’integrazione delle attività commerciali presenti a livello locale.

In altri termini la realizzazione di nuovi edifici commerciali in un’area urbana periferica mira a valorizzare la pluralità dell’offerta commerciale presente (Art. 7, comma 1, lettera b), rafforzando nel contempo il servizio di prossimità con il consumatore (Art. 4, comma 1, lettera d) e rilanciare così la crescita e lo sviluppo della zona.

Perseguendo tali obiettivi, l’intervento progettuale non intende quindi minimizzare il ruolo della piccola dimensione (mercati, esercizi di vicinato) o sottrarre quote di mercato al piccolo commercio locale, ma costituire con esso un elemento propulsivo per il contesto socio-economico del quartiere.

In tale scenario spetta pertanto al piccolo commercio mantenere la propria capacità di attrazione, selezionando la tipologia di offerta migliore da proporre (specializzazione merceologica, scelta di assortimento, nicchie qualitative, contenuti di servizio).

In altri termini, alle piccole strutture commerciali, in linea anche con quanto riportato nel PTCP, spetta il compito di integrarsi alle nuove dinamiche di mercato attraverso strategie più moderne, al fine di ottenere una riqualificazione dell’attività gestionale nel suo complesso, in particolare sui temi della logistica (comodità di raggiungimento e possibilità di parcheggi), e un miglioramento del raccordo con la domanda finale, allineandosi alle richieste e ai bisogni effettivi del consumatore.

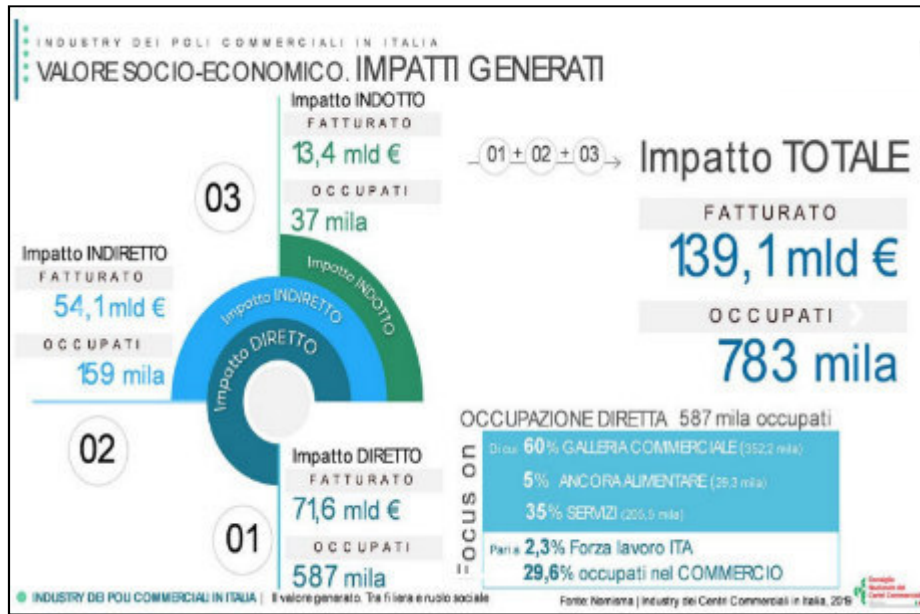
In merito ai vantaggi che possono generarsi a seguito dell’insediamento di una grande struttura di vendita in una data area, vanno riconosciuti i benefici socio-economici diretti ed indiretti per il territorio circostante.

Una ricerca effettuata da Nomisma S.p.A. nel 2018 per conto del Consiglio Nazionale dei Centri Commerciali ha consentito di mappare e dimensionare le caratteristiche dei poli commerciali, con approfondimenti relativi alla capacità di attivazione socio-economica e al ruolo sociale e relazionale che distingue sempre più questo settore del commercio.

Dallo studio emerge come al 2018 l’impatto totale delle 1.254 strutture presenti su scala nazionale (di cui 181 parchi commerciali, pari al 14,4% del totale) si traduca in termini di fatturato pari a 139,1 mld € e 783 mila occupazioni totali.

In particolare, la ricerca ha evidenziato come la fitta rete di relazioni e rapporti di fornitura (effetto diretto, indiretto ed indotto¹⁸) che caratterizza il settore dei poli commerciali consente di generare dei benefici in termini di attivazione economica e sociale (nuovo reddito da reinvestire in nuova produzione e nuove occupazioni) lungo tutta la filiera. Tale tendenza, quindi, se ricondotta ad una scala locale potrebbe indurre analoghi vantaggi e di conseguenza ad un maggiore benessere economico non solo in termini di profitto per le imprese e il territorio locale vicentino, ma soprattutto per la collettività che potrebbe trovare nei diversi esercizi commerciali l’opportunità di trovare nuove collocazioni lavorative (con particolare attenzione soprattutto per i giovani e le donne).

¹⁸ Effetto diretto: impatto economico di accrescimento della ricchezza generato all’economia locale dalla produzione di beni e servizi destinati a soddisfare la domanda (produzione di prima linea); effetto indiretto: accrescimento della ricchezza per fornitura di servizi e beni forniti da altre imprese collegate all’impresa di grande dimensioni (produzione di seconda linea); effetto indotto: l’incremento di produzione connesso all’incremento di reddito.

Figura 21: Impatti generati dalla presenza dei poli commerciali in Italia.

Inoltre, le strutture commerciali, senza perdere la loro funzione principale ossia quella di generare offerta (fornitura di nuovi prodotti) e indurre acquisti verso il consumatore per soddisfare i suoi bisogni e necessità, si configurano sempre più come luoghi di aggregazione e socializzazione in cui trascorrere il tempo libero e fruire dei servizi accessori messi a disposizione.

Alcuni sondaggi effettuati da Nomisma S.p.A. mettono in luce come una parte della clientela già fidelizzata (*regular user*), sospinta anche da motivazioni di socializzazione di gruppo (incontrare amici) o familiari (classica gita in giornata al centro commerciale), consideri il centro commerciale come un luogo in cui trascorrere il tempo libero guardando vetrine e curiosando tra le offerte, usufruendo nel contempo dei numerosi servizi presenti dal punto di vista enogastronomico (ristoranti, pizzerie, bar, fast food, tavole calde, ecc.) ma anche di altri servizi accessori (ad esempio: parrucchiera, lavanderie, puliture capi, dentista, attività di consulenze ecc.) fruibili ad orari flessibili e in tutti i giorni della settimana.

Per questi motivi i centri commerciali possono considerarsi come un importante punto di aggregazione per i cittadini che individuano sempre più queste strutture non solo un luogo dove fare acquisti, ma anche come luogo di incontro e aggregazione dove vivere esperienze di intrattenimento.

È quindi evidente come la funzionalità dei centri commerciali non si riduca alla sola valorizzazione dell'offerta commerciale di beni e servizi volti a favorire la crescita e lo sviluppo economico locale, ma si estende anche a funzioni sociali che rafforzano i rapporti relazionali tra le persone.

7.3.2. Alternativa 2

L'alternativa 2 è l'ipotesi progettuale che contempla la possibilità di realizzare le strutture commerciali in un sito diverso o di realizzarlo secondo indicazioni progettuali differenti in termini superficiali e volumetrici.

Nel caso specifico, si rinvia a quanto riportato nel precedente paragrafo 2.2.2.2.

7.4. Valutazione di importanti fattori assenti dallo studio di impatto ambientale

(...) si fa notare come il SIA non abbia previsto alcun tipo di caratterizzazione della matrice suolo come elemento fornitore di servizi ecosistemici, allo stesso modo non sono state caratterizzate minimamente le specie animali (es. rane) e vegetali (es. formazioni prative seminaturali) presenti nell'area oggetto di edificazione.

Di seguito elenchiamo una serie di elementi negativi dovuti alle nuove edificazioni (...):

- *Frammentazione e perdita generalizzata di servizi ecosistemici;*
- *Ulteriore frammentazione del territorio e del paesaggio in virtù del progetto originario del PP4 che prevedeva la realizzazione del Parco Natura Urbana;*
- *Perdita irreversibile di carbonio organico stoccato nel suolo;*
- *Depauperamento della qualità degli habitat;*
- *Perdita di biodiversità edafica e di materia organica;*
- *Degradazione complessiva del suolo;*
- *Perdita di un ecosistema tipico del prato incolto;*
- *Perdita di un ecosistema tipico delle zone umide;*
- *Perdita di biodiversità vegetale e animale.*

E' fondamentale che il SIA venga integrato con questi elementi valutandoli ed analizzandoli allo scopo di introdurre gli opportuni interventi di mitigazione e compensazione.

In particolare, si chiede che venga valutata la perdita irreversibile di carbonio organico stoccato nel suolo a causa dell'intervento di impermeabilizzazione e che siano attuate appropriate misure di compensazione.

Un suolo di buona qualità è in grado di esplicare correttamente le proprie funzioni ecologiche, economiche e sociali garantendo la fornitura di peculiari servizi ecosistemici, ovvero i benefici che l'uomo ottiene dagli ecosistemi e necessari al proprio sostentamento. In particolare, essi si suddividono in:

- servizi di approvvigionamento (prodotti alimentari e biomassa, materie prime, etc.);
- servizi di regolazione e mantenimento (regolazione del clima, cattura e stoccaggio del carbonio, controllo dell'erosione e dei nutrienti, regolazione della qualità dell'acqua, protezione e mitigazione dei fenomeni idrologici estremi, conservazione della biodiversità, etc.);
- servizi culturali (servizi ricreativi e culturali, paesaggio, patrimonio naturale, etc.).

La maggior parte dei servizi resi disponibili dal suolo non coperto artificialmente ha quindi un'utilità diretta e indiretta per l'uomo. Appare pertanto fondamentale, nell'ambito delle politiche di gestione e pianificazione del territorio, valutare le ricadute delle scelte sulla base dei diversi scenari di uso del suolo previsti, ovvero le modalità con cui il suolo viene impiegato in attività antropiche rispetto alla

sua naturale dimensione funzionale o alla destinazione socioeconomica attuale e futura (es. agricola, residenziale, industriale, commerciale, silvicola, ricreativa)¹⁹.

Lo sviluppo dinamico dei centri urbani, dovuto al diffondersi di molte attività sociali ed economiche, è sempre più correlato alla costante richiesta di disponibilità di nuove aree a fini edificabili generando notevoli pressioni sulle aree agricole, naturali e seminaturali poste ai margini delle aree urbane esistenti²⁰. In queste aree l'incremento di superfici a copertura artificiale genera un processo di modifica dell'uso originario del suolo che, tradotto in termini ecologici, può portare alla perdita totale o parziale delle sue funzioni produttive, di quelle ecosistemiche (garantire la biodiversità, assorbire CO₂, fornire supporto e sostentamento per la componente biotica dell'ecosistema, favorire la fruizione sociale ecc.) e nel contempo contribuire alla frammentazione del paesaggio, accentuando il processo di consumo di suolo nel territorio circostante.

Il degrado di suolo, dunque, è un fenomeno complesso su cui possono incidere molti fattori interdipendenti (copertura del suolo e suoi cambiamenti nel tempo, produttività del suolo, contenuto in carbonio organico, perdita di qualità degli habitat ecc.) che possono dare esiti diversi nel tempo.

A riguardo, nel recente rapporto “*Consumo di suolo dinamiche territoriali e servizi ecosistemicici*” il Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA) mette in luce come per il periodo 2012-2019 l'incremento del degrado della matrice suolo dovuto ai suoi cambiamenti di copertura sia legato ad una tendenza il cui contributo maggiore deriva da transizioni da una qualsiasi classe di copertura (foreste, prati e pascolo, aree agricole, suolo nudo, acqua e zone umide) a un'altra classe che non sia artificiale, mentre in misura più ridotta verso una classe a copertura artificiale (come nel caso in esame): a livello nazionale, infatti, dei 778 Km² degradati a causa di un cambiamento di copertura e uso del suolo nel periodo 2012-2019, 478 Km² (38,6%) sono riconducibili a transizioni di una qualsiasi classe verso classi non a copertura artificiale, mentre 300 Km² (61,4%) hanno modificato la copertura in una artificiale.

L'analisi sul degrado di suolo da parte del SNPA fa emergere come nel periodo sopraindicato (2012-2018) la maggior parte delle superfici con degrado in aumento siano localizzate perlopiù in prossimità delle aree urbane, interessando, pertanto, ambienti rurali e non aree aperte, naturali e seminaturali in ambito urbano che, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, non rappresentano forme di consumo di suolo²¹.

E' questo il caso dell'area di progetto P.I.R.U.E.A. in località Pomari nel comune di Vicenza, in considerazione del fatto che l'area di intervento è un'area aperta che si colloca in un contesto fortemente urbanizzato e ad alta densità insediativa (residenziale, attività commerciali).

La sottrazione di questa tipologia di aree in ambito urbano, non rappresentando una forma di consumo di suolo, non ha rilevanti ripercussioni in termini di perdita significativa di contenuto di carbonio organico nel suolo. A riguardo, infatti, l'analisi della mappa “*Contenuto in carbonio organico*” del geoportale della Regione Veneto fa emergere come l'area progettuale ricada nella classe in cui la presenza di carbonio organico nel suolo varia in un intervallo compreso tra 0-1%.

Come riportato nel sito web di ARPAV, in merito all'indicatore ambientale “Contenuto di carbonio organico nello strato superficiale di suolo”, i terreni con bassi contenuti di carbonio organico nello strato superficiale (primi 30 cm di suolo), come nel caso in esame, sono caratterizzati da scarsa

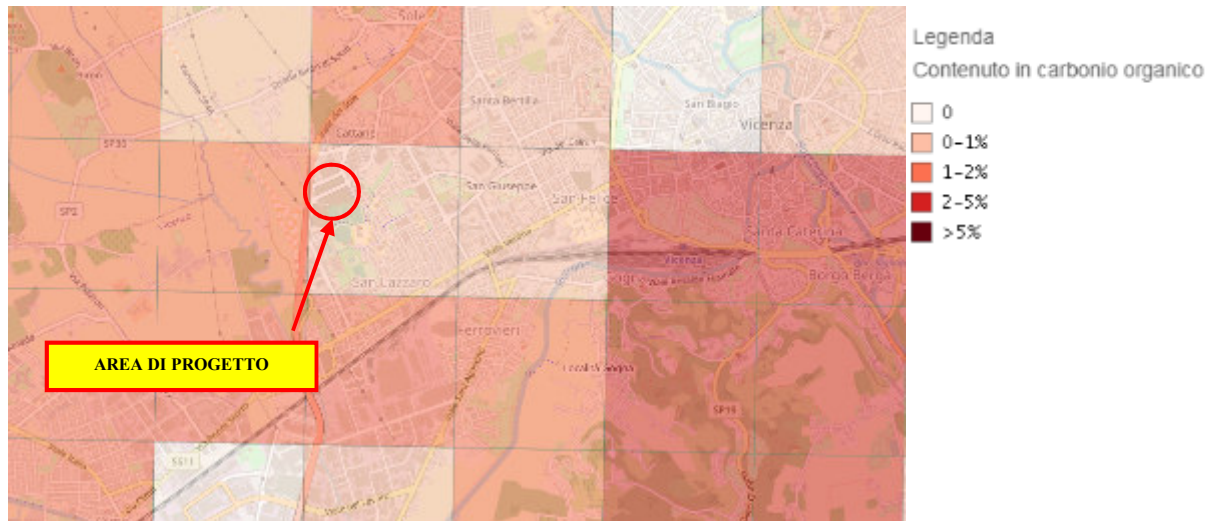
¹⁹ Fonte: Direttiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio - Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea.

²⁰ Fonte: “*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemicici*” – ISPRA, 2016.

²¹ Fonte: “*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemicici*” – SNPA, 2019.

qualità²². Di conseguenza, si possono anche escludere eventuali perdite in termini di biodiversità edafica dovuti all'impermeabilizzazione dell'area.

Figura 22: Estratto della mappa "Contenuto in carbonio organico" dal Geoportale della Regione Veneto.



Contrariamente al caso in esame, esternamente alla realtà urbana, in un ambito rurale o naturale non edificato, il consumo di suolo, dovuto principalmente a forme di copertura artificiale (impermeabilizzate o non impermeabilizzate) di terreni di maggiore “qualità” (contenuto di carbonio organico >1%), può rappresentare la principale causa di degrado del suolo, limitandone conseguentemente la biodiversità ed accentuando la sistematica distruzione del paesaggio circostante.

Nel caso in esame, si ribadisce come l'area progettuale non ricade in ambito rurale, bensì in un'area compresa entro il perimetro urbano della città di Vicenza. In particolare, il completamento dell'assetto urbanistico del territorio si inserisce in una proposta di pianificazione urbanistica attuativa, unitaria e coordinata, denominata P.I.R.U.E.A. Pomari, approvata dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta Municipale n. 301 del 9 Settembre 2002 e approvata dalla Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 288 del 7 Febbraio 2003.

È utile specificare che ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lettera e) della L.R. 14/2017, recante “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo”, i due lotti soggetti a PUA sono classificati come ambiti di urbanizzazione consolidata, ossia:

e) ambiti di urbanizzazione consolidata: l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola.

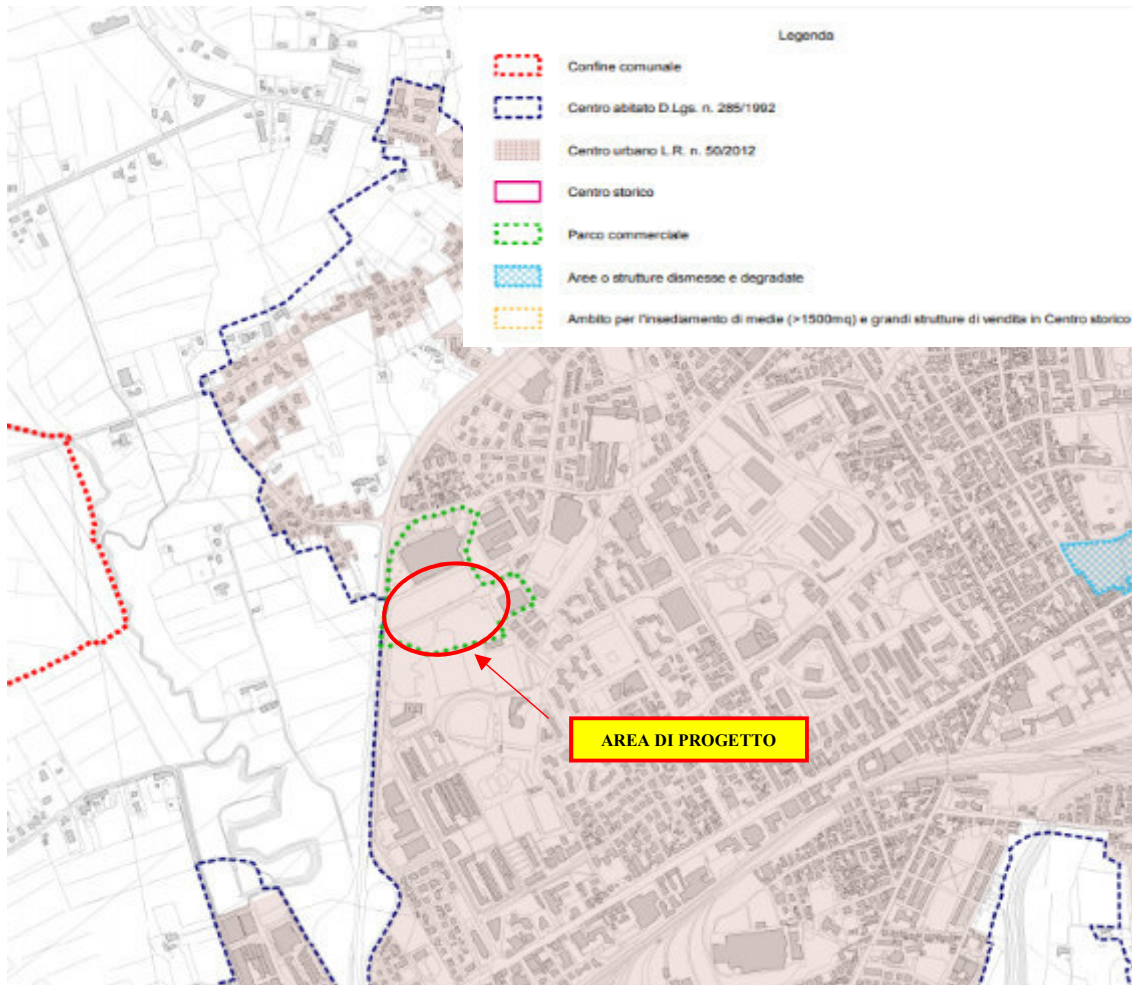
L'intervento proposto è pertanto coerente con le indicazioni della Legge regionale relative al contenimento del consumo di suolo, poiché il progetto prevede la trasformazione di aree libere intercluse in un territorio già edificato, nonché l'attuazione di un piano urbanistico già approvato.

A conferma della trasformabilità insediativa dell'area di progetto vi è inoltre la classificazione di “Area idonea ai fini edificatori” nella *Carta delle Fragilità* del PAT (cfr. paragrafo 2.1.2).

²² Da sito web di ARPAV

In aggiunta, l’Elaborato grafico n. 9 – L.R. 50/2012 del PI del Comune di Vicenza, inquadra il sito di intervento nell’ambito di “*Parco commerciale*” definendone, conseguentemente, la destinazione e modalità d’uso del suolo.

Figura 23: Estratto Elaborato 9 – L.R. 50/2012 del PI del Comune di Vicenza.



Come indicato nell’Art. 2, comma 1, dalla L.R. 50/2012, recante “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*”, l’uso specifico di queste porzioni di territorio è finalizzato a:

- c) promuovere la crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale;*
- d) salvaguardare la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;*

La realizzazione dei due nuovi edifici commerciali nell’ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari, pertanto, vuole assicurare la coerenza e l’integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali in un’ottica di sostenibilità, non andando a sottrarre aree naturali o seminaturali presenti soprattutto in ambito rurale.

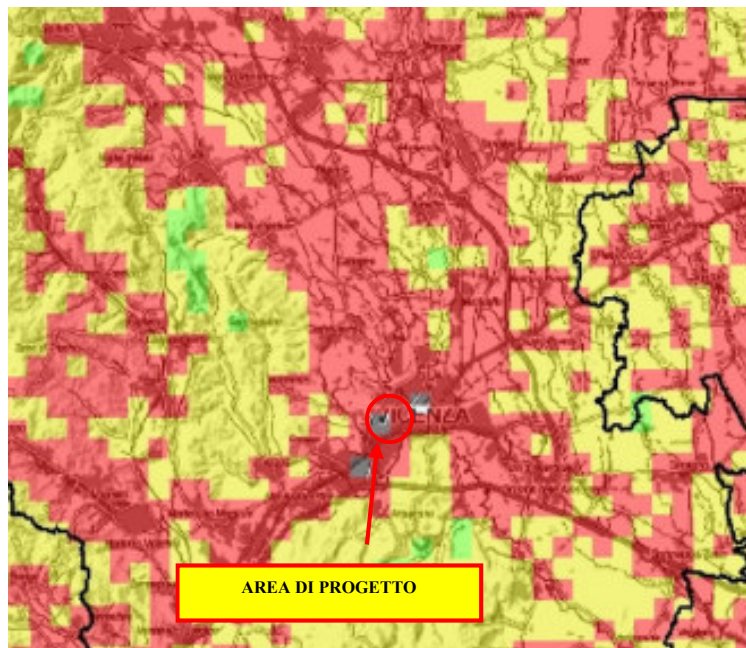
Per questo motivo, lo sviluppo di nuove attività in aree destinate originariamente ad uso commerciale e ad oggi non edificate non deve considerarsi come elemento di variazione di uso del suolo che avrà ricadute in termini di consumo e frammentazione del paesaggio, bensì come intervento che si pone l'obiettivo di coniugare esigenze di sviluppo economico con l'uso del territorio, intervenendo in una porzione marginale dell'area urbana caratterizzata da elementi di ridotta naturalità.

Infatti, ai sensi dell'Art. 2, comma 1, lettere f) della L.R. 50/2012 sopracitata, l'edificazione di nuove strutture in queste aree si pone come obiettivo quello di *“rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali”*.

Per quanto riguarda la perdita irreversibile di carbonio organico stoccato nel suolo, dovuta al cambio d'uso e alla conseguente impermeabilizzazione di aree naturali e seminaturali di grandi dimensioni, si può affermare che nel caso in esame tale impatto può considerarsi contenuto.

Come riportato sul sito web di ARPAV, la soglia utilizzata come limite minimo di qualità dello strato superficiale di suolo corrisponde a uno stock di carbonio organico pari a 40 tonnellate/ettaro, pari a 4 Kg/m². Dall'analisi della mappa *“Stock di carbonio organico”* emerge che l'area progettuale ricade nella classe di stock di carbonio organico più bassa, avente capacità < 40 t/ha, rimarcando la scarsa qualità delle porzioni di suolo in esame.

Figura 24: Estratto mappa “Stock Carbonio Organico” della Regione Veneto.



Studi recenti affermano che suoli classificati a basso contenuto di carbonio o con bassa dotazione di sostanza organica, come nel caso specifico, racchiudono in 1 m² di superficie (considerando i primi 30 cm di suolo) da 2,83 a 4,86 Kg di carbonio, equivalenti rispettivamente a 10,37 Kg e 17,82 Kg di CO₂²³.

Pertanto, tenuto conto della superficie totale dei due lotti (pari a circa 31.621 mq), oltre che della superficie attualmente incolta in corrispondenza dei futuri edifici 2A e 2C (pari a circa 21.251 mq), e

²³ Fonte: ZONA URBANA DI TRASFORMAZIONE. AMBITO 6.3 CASCINOTTO – TORINO, Relazione Agronomica Ambientale – Dott. Fioravanzo, 2018.

del contenuto medio di carbonio che caratterizza i suoli con bassa dotazione di sostanza organica (pari a 3,84 Kg), il valore di stock complessivo sottratto a seguito della realizzazione dell'intervento sarà pari a 745.231 Kg di CO₂ equivalenti.

L'impatto derivante dalla realizzazione di superfici impermeabili per gli edifici 3A e 3B sarà compensato dalla piantumazione di 335 essenze arboree (tra cui *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides globoso*, *Cercis siliquastrum*, *Diospyros lotus*, *Crataegus laevigata*, *Carpinus betulus pyramidalis*, *Sorbus torminalis*, *Prunus mahaleb*, *Prunus avium*, *Fagus sylvatica*, *Quercus robur*, *Fraxinus angustifolia*, *Aesculus x carnea*, *Malus sylvestris*, *Morus alba*, *Morus nigra*, *Corylus colurna*, *Ulmus minor*, *Fraxinus Ornus*, *Populus alba bolleana*, *Populus tremula*, *Quercus petraea*, *Salix alba* e *Tilia plathyphyllos*) che si stima possano assorbire complessivamente 52.397,50 Kg/anno di CO₂ equivalenti. Oltre alle essenze arboree saranno piantumati anche siepi e piccoli arbusti per una lunghezza pari a circa 570 m, anch'essi in grado di contribuire, seppur in percentuale minore, all'assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Il raffronto tra lo stock di carbonio organico presente nell'area di intervento e la capacità di assorbimento di anidride carbonica degli alberi che verranno messi a dimora come misura compensativa, sottolinea come la perdita di stock di carbonio organico dovuto all'impermeabilizzazione dei lotti progettuali sarà compensata in circa 14 anni.

Per quanto riguarda le possibili specie animali (es. rane), nell'elaborato di Valutazione di Incidenza Ambientale (VINCA) allegato al PI si registra una presenza variabile dalle specie più comuni (*Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Rana lessonae*, *Hyla intermedia*) a quelle di maggior interesse conservazionistico (*Rana latastei*, *Bombina variegata*), strettamente correlata alla vicinanza ad aree di connessione naturalistica ed elementi della rete ecologica locale. A riguardo, l'area d'intervento non è compresa tra le porzioni di territorio appartenenti al sistema ambientale locale: infatti, in riferimento alla localizzazione del sito d'intervento, si riscontra una netta distanza dai siti SIC/ZPS appartenenti alla rete Natura 2000 e la non interferenza con il corridoio ecologico secondario posto in direzione ovest, sul lato opposto della rete viaria di Viale del Sole. Tale aspetto, tenuto presente anche il contesto urbano circostante fortemente antropizzato, permette di escludere che le future attività previste nel sito d'intervento possano generare fenomeni perturbativi a carico di specie animali (es. rane) di interesse comunitario presenti sul territorio comunale e strettamente collegate alla struttura connettiva della rete ecologica locale.

7.4.1. Conclusioni

I servizi ecosistemici forniti dal suolo sono strettamente connessi alle sue caratteristiche qualitative. I terreni con bassi contenuti di carbonio organico nello strato superficiale (valori inferiori all'1%), come nel caso in esame, sono caratterizzati da scarsa qualità e, pertanto, anche le potenziali funzioni ecologiche, economiche e sociali ad esso connesse risultano compromesse.

Va infatti sottolineato come le aree urbane che ricadono in ambiti di urbanizzazione consolidata, com'è appunto l'area di progetto, non rappresentano forme di consumo di suolo. Proprio perché collocate in una porzione marginale dell'area urbana caratterizzata da elementi di ridotta naturalità, le parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa (...), nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato non partecipano al degrado del suolo, ma piuttosto coniugano le esigenze di sviluppo economico con la tutela dell'ambiente e le trasformazioni urbane.

L'uso specifico di queste porzioni di territorio è infatti conforme alla L.R. 50/2012, recante “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, poiché l'edificazione di nuove

strutture in queste aree si pone come obiettivo quello di “*rigenerare l’economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali*”.

La realizzazione dei due nuovi edifici commerciali nell’ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari, pertanto, mira ad assicurare la coerenza e l’integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali in un’ottica di sostenibilità, evitando di sottrarre aree naturali o seminaturali presenti soprattutto in ambito rurale.

Per quanto riguarda la perdita irreversibile di carbonio organico stoccato nel suolo, dovuta al cambio d’uso e alla conseguente impermeabilizzazione di aree naturali e seminaturali di grandi dimensioni, si può affermare che nel caso in esame tale impatto risulta contenuto. Come già rilevato, infatti, la qualità del suolo nell’area di progetto può considerarsi di scarsa qualità e, conseguentemente, anche lo stock di carbonio organico presenta valori bassi (< 40 t/ha). Tuttavia la perdita di stock di carbonio nel suolo dovuta alla realizzazione del progetto sarà compensata nell’arco di circa 14 anni dalla capacità di assorbimento di anidride carbonica da parte dei 335 alberi che saranno piantumati come misura di compensazione.

7.5. “Piano di utilizzo terre e rocce da scavo”: volumi scorretti, necessari ulteriori rilievi

La documentazione “Piano preliminare di utilizzo in sito delle terre e rocce da scavo” affronta il tema in oggetto ponendo già in premessa che si intende riutilizzare completamente in sito il volume di scavo arrivando al “bilancio delle terre in pareggio”, in questo modo il progetto si sottrae alla normativa sui rifiuti che disciplina il riutilizzo delle terre da scavo (DPR 120/2017). (...) Indubbiamente il bilancio delle terre non è in pareggio. Per questa ragione si ritiene opportuno che l’intero documento venga stralciato e ripresentato con rilievi puntuali riguardo il livello dei terreni rispetto al piano campagna in entrambi i lotti. È evidente che allo stato attuale sia necessario l’apporto di terre da altri cantieri e questo rende necessaria l’applicazione della disciplina sul riutilizzo delle terre da scavo (DPR 120/2017).

Tutte le attività che hanno come fine la realizzazione di un’opera implicano con ogni probabilità l’escavazione del suolo e di conseguenza la produzione di terre e rocce da scavo. Negli ultimi anni sono stati fatti molteplici interventi normativi per gestire queste ultime come sottoprodotti e non come rifiuti.

A riguardo, le nuove disposizioni applicate in materia di terre e rocce da scavo, sia per quanto riguarda i campionamenti sia per le procedure di caratterizzazione chimico-fisica, vengono disciplinate ai sensi del vigente DPR 120/2017.

A giugno 2020 è stata condotta dalla società Incos Italia SpA una nuova campagna di indagini nei lotti 2A, 2C, 3A e 3B del P.I.R.U.E.A. Pomari, con l’obiettivo di caratterizzarli dal punto di vista geochimico.

Nel caso specifico i terreni oggetto d’intervento e quindi di analisi sono i lotti 3A e 3B.

I punti di rilievo considerati sono stati 13 (7 punti per il lotto 3A e 6 per il lotto 3B) per un totale di 26 campionamenti complessivi, considerato il duplice campionamento a differenti profondità, ovvero

[0/ - 1m] e [- 1; - 2m]. Per maggiori dettagli sui punti di campionamento e la loro distribuzione si rimanda al paragrafo 10.1.1.

In linea generale le procedure applicate per l'accertamento delle qualità ambientali hanno riscontrato il rispetto dei limiti fissati per i terreni dal D.Lgs. n.152/2006, Parte Quarta, Allegato 5, Tabella 1, colonne A e B e la loro specifica destinazione d'uso urbanistica (colonna A: “siti a destinazione residenziale – verde pubblico”; colonna B: “siti a destinazione industriale – commerciale”).

Ai sensi dell'Allegato 4 del DPR 120/2017, la verificata non contaminazione dei terreni permette quindi alle terre e rocce da scavo di tali aree di essere utilizzate per eventuali *“reinterri riempimenti, rimodellazioni, miglioramenti fondiari o viari oppure per altre forme di ripristini e miglioramenti ambientali, per rilevati, per sottofondi e, nel corso di processi di produzione industriale, in sostituzione dei materiali di cava”*.

Per il completo riutilizzo in sito dei materiali verrà pertanto inviato ad ARPAV il modello di autocertificazione, utilizzando l'applicativo web dedicato.

In riferimento ai lotti progettuali sono stati effettuati nuovi rilievi e il calcolo corretto dei volumi movimentati, sostituendo di fatto quanto precedente riportato nel documento *“Piano di utilizzo terre e rocce da scavo”*.

Come emerge dall'elaborato progettuale Tav. 10 *“Terre e rocce di scavo”*, l'intervento di costruzione degli edifici 3A e 3B necessiterà di apporto di materiale esterno per azioni di riempimento e messe in quota. In particolare saranno necessari 10.647,98 m³ di materiale di riporto per il lotto 3A e 2.946,82 m³ per il lotto 3B.

7.6. SIA ignora presenza di aree umide con forte presenza di fauna anfibia

(...) Si propone un'analisi e una caratterizzazione approfondita della popolazione anfibia presente nell'area al fine di attuare le opportune opere di mitigazione e compensazione derivanti dall'eventuale costruzione delle opere in oggetto.

In materia di protezione dell'ambiente e, in particolare, di conservazione della biodiversità assume rilievo sul territorio la presenza dei siti SIC e ZPS costituenti la rete ecologica Natura 2000, ovvero un sistema reticolare composto da aree ed elementi di connessione tali da garantire gli scambi genetici tra le varie specie e dunque la loro sopravvivenza.

La conservazione dell'ambiente mediante la realizzazione di aree protette sembra presentare ad oggi dei limiti oggettivi legati al fatto che le riserve biogenetiche non possono essere intese come delle isole naturali inserite in un contesto perlopiù artificializzato²⁴.

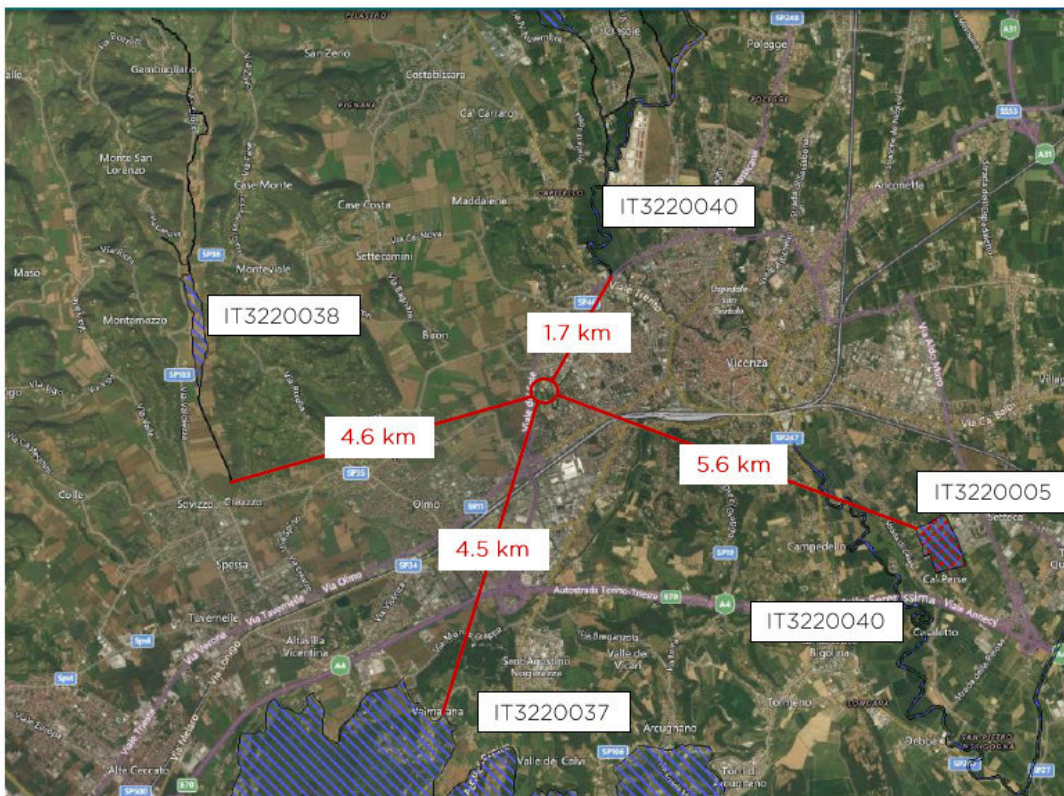
Nel caso in esame l'area progettuale, sebbene non edificata e ricoperta da vegetazione incolta, ricade proprio in un contesto fortemente urbanizzato. L'alta densità insediativa e l'elevato livello di infrastrutturazione lineare concorrono al frazionamento dell'unità paesaggistica circostante, impedendo una fruizione complessiva dello spazio ambiente e modificandone la percezione. Ne

²⁴ Fonte: Valutazione di Incidenza Ambientale del P.I. del Comune di Vicenza.

deriva complessivamente un contesto ambientale notevolmente segnato dalla presenza di attività umane e carente di patch²⁵ naturali di rilevanti dimensioni nelle sue vicinanze.

I siti SIC/ZPS più importanti, infatti, si localizzano a distanze superiori a 4 Km, con la sola eccezione del sito SIC IT3220040 “*Bosco di Dueville e risorgive limitrofe*” localizzato a 1,7 Km dall’area di intervento. La distanza dell’area di intervento, pertanto, consente di escludere incidenze dirette e/o indirette su tali siti riconosciuti come elemento di tutela delle specie più vulnerabili e tipiche di una data zona, come possono essere ad esempio gli anfibi.

Figura 25: Localizzazione del sito di intervento rispetto ai siti della Rete Natura 2000 (Fonte: Natura 2000 Network Viewer).



Analizzando l’area in maggior dettaglio, si rileva infatti che l’area di intervento è localizzata in una porzione di territorio comunale caratterizzata dalla limitata presenza di elementi ecologici. La sola presenza del corridoio ecologico secondario, posto ad una distanza di circa 75 m in direzione ovest, non garantirebbe ad un eventuale ambito di rinaturalizzazione realizzato nell’area in esame di contribuire in modo significativo ad una funzione di continuità e connettività degli elementi ecologici appartenenti alla rete Natura 2000.

A riguardo, la presenza della tangenziale ad alta percorrenza di Viale del Sole influenza fortemente l’ambiente circostante: tale sistema viario, oltre che contribuire alla frammentazione del paesaggio, genera discontinuità e aree intercluse con funzioni ecologiche più limitate, riducendo nel contempo le aree minime vitali delle specie locali che, in casi estremi, non garantiscono la sopravvivenza delle specie più sensibili²⁶.

²⁵ Patch: area relativamente omogenea che differisce da quelle circostanti nel paesaggio

²⁶ Fonte: “*Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari*” – Manuale Linee Guida, ISPRA (2011).

Si evidenzia in particolare che nell’area progettuale non sono rinvenuti habitat a carattere palustre e, conseguentemente, specie faunistiche tipiche di questi ambienti, come quelle anfibe: ciò è comprovato dalla separazione fisica dell’area di progetto dall’ambiente rurale e dalla forte urbanizzazione che delimita l’area di intervento.

Inoltre, nell’elaborato “*Valutazione di Incidenza Ambientale*” del P.I. del comune di Vicenza si mette in luce come l’area progettuale non sia compresa tra gli “*ambiti di riqualificazione e miglioramento ambientale*”, escludendo di fatto il sito in esame dall’essere considerato come area in cui poter operare interventi che, a scala comunale, costituiscono parte del sistema ambientale e struttura connettiva della rete ecologica.

Un esame più approfondito della VINCA del PI del Comune di Vicenza ha evidenziato che le specie anfibe di maggiore interesse presenti sul territorio comunale sono la rana di lataste (*Rana latastei*), l’ululone dal ventre giallo (*Bombina variegata*), il rospo smeraldino (*Bufo Viridis*), la rana agile (*Rana Dalmatina*), la rana verde (*Rana lessonae*) e la raganella italiana (*Hyla intermedia*).

La rana di lataste e l’ululone dal ventre giallo rientrano nell’Allegato 2 della Direttiva Habitat 92/43/CEE e sono pertanto considerate specie di interesse conservazionistico.

Per quanto riguarda la vulnerabilità delle specie individuate (VuS), intesa come il rischio che una specie possa passare ad uno status di conservazione peggiore di quello attuale, le specie individuate presentano caratteristiche diverse, come rappresentato nella seguente tabella.

Tabella 5: Vulnerabilità specie anfibe presenti nel territorio comunale di Vicenza (Fonte: PI).

GRUPPO	NOME LATINO	NOME ITALIANO	VuS		Primavera		Estate		Autunno		Inverno	
ANFIBI	<i>Rana latastei</i>	Rana di Lataste	2,00	Media	!!!	!!!	x	x	x	x	-	-
	<i>Bombina variegata</i>	Ululone dal ventre giallo	3,00	Alta	x	!!!	!!!	!!!	!!!	x	-	-
	<i>Bufo viridis</i>	Rospo smeraldino	1,71	Bassa	!!!	!!!	-	-	x	x	-	-
	<i>Rana dalmatina</i>	Rana agile	1,71	Bassa	!!!	!!!	-	-	x	x	-	-
	<i>Rana lessonae</i>	Rana verde	2,58	Media	!!!	!!!	x	x	x	-	-	-
	<i>Hyla intermedia</i>	Raganella italiana	1,71	Bassa	!!!	!!!	x	-	x	x	-	-

LEGENDA

- Specie assente

x Specie presente a vulnerabilità ridotta

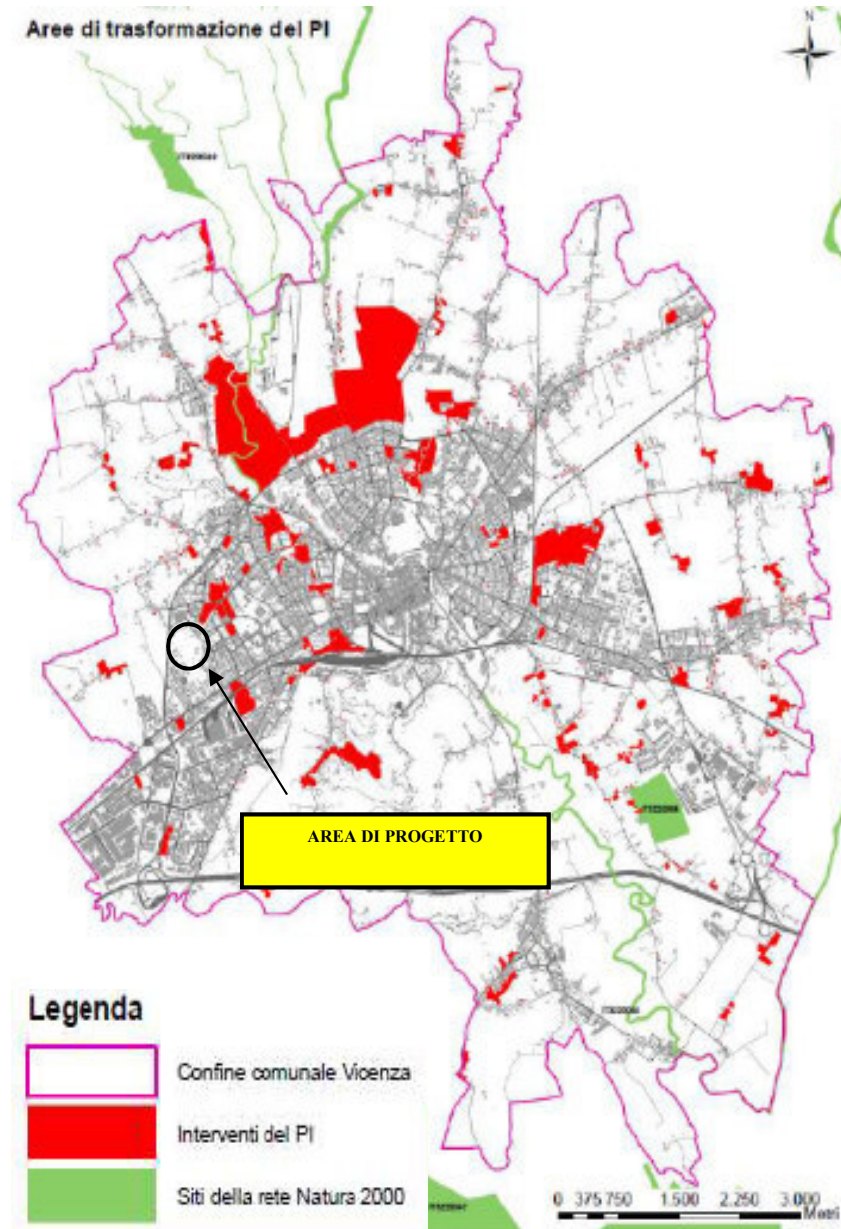
!!! Specie presente a vulnerabilità elevata

Come si può notare, la vulnerabilità “Bassa” (*Bufo viridis*, *Rana dalmatina*, *Hyla intermedia*) è riscontrabile per il 50% delle specie anfibe presenti nel territorio comunale di Vicenza. In riferimento alla vulnerabilità stagionale e quindi ai periodi riproduttivi delle singole specie, emerge la generale tendenza ad assumere una vulnerabilità ridotta che si annulla addirittura in alcuni periodi dell’anno, in particolar modo in inverno. Per alcune delle specie individuate si denota, invece, una vulnerabilità “Media” (*Rana latastei*, *Rana lessonae*) e “Alta” (*Bombina variegata*) dovuta probabilmente a una densità notevolmente disomogenea sul territorio provinciale e caratterizzata da popolazioni sempre più ridotte che vanno progressivamente scomparendo con il venir meno di quelle condizioni ambientali ideali, caratterizzate da particolari coperture arboreo-arbustive contigue ad ambienti umidi (laghi, stagni, fossati e canali), ad oggi sempre più scarse in contesti urbani di pianura e relegate perlopiù in ambienti rurali, collinari e montani²⁷.

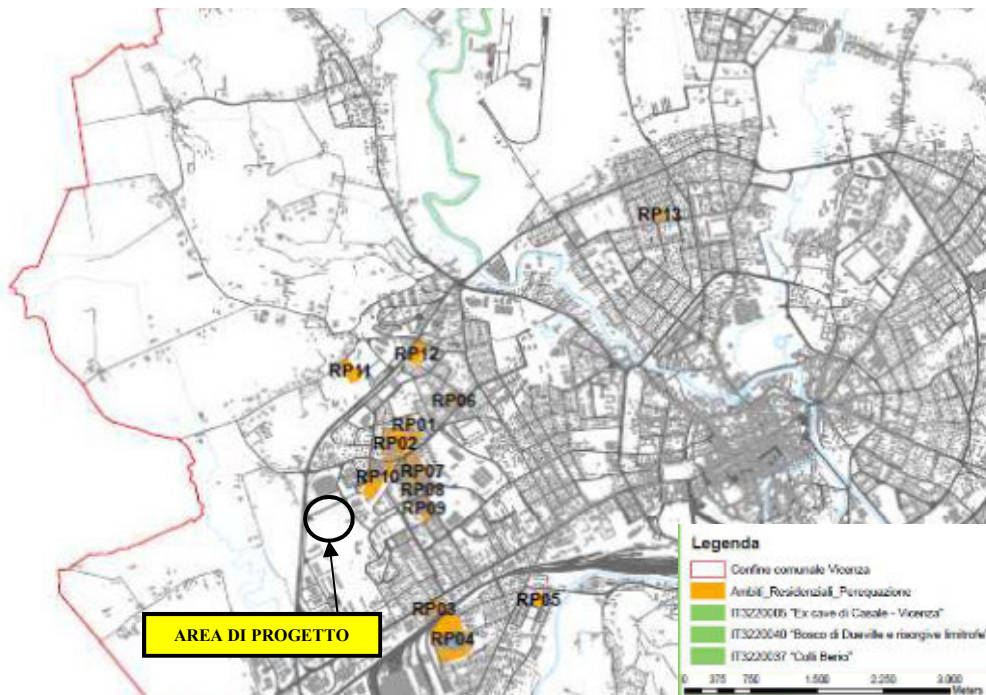
²⁷ Fonte: Gruppo Nisoria, Mus. Nat. Vic. Atlante degli anfibi e dei rettili della provincia di Vicenza – (2000).

Nel documento vengono inoltre analizzate le potenziali modificazioni degli elementi della rete ecologica Natura 2000, in termini di effetti su habitat e specie, che gli interventi proposti dal PI del Comune di Vicenza possono potenzialmente indurre (cfr. Figura seguente). Tali interventi riguardano opere di edificazione che prevedono la realizzazione di spazi per uso residenziale, commerciale, direzionale e dei relativi servizi (parcheggi, aree verdi ecc.), paragonabili pertanto all'intervento proposto.

Figura 26: Mappa aree di trasformazione del PI del Comune di Vicenza.



In prossimità dell'area di progetto si denota la presenza di alcuni interventi classificati come “*ambiti residenziali di perequazione*” (interventi RP07-RP08-RP09-RP10) che, non interferendo con i siti Natura 2000, non generano nessun impatto su habitat e specie appartenenti alla rete ecologica locale del Comune di Vicenza. Si deduce, pertanto, come l'area di progetto, analogamente a tali interventi, non influisca in termini di impatti potenziali sulla presenza/assenza di specie anfibe.

Figura 27: Estratto “Aree di trasformazione - Ambiti residenziali di perequazione” (Fonte: VINCA).

Sono poi stati considerati i fattori di alterazione generati dagli interventi proposti nel PI al fine di individuare tutte le possibili modificazioni a carico degli elementi della rete ecologica Natura 2000 (habitat e specie) a livello locale. I potenziali effetti su habitat e specie di interesse comunitario sono sintetizzati nella tabella seguente.

Tabella 6: Effetti potenziali su habitat e specie generati dagli interventi individuati nel PI.

Fattore di alterazione	Effetti potenziali su habitat di interesse comunitario	Effetti potenziali su specie di interesse comunitario
Occupazione/consumo di suolo	Gli interventi proposti dal PI sono situati all'esterno del perimetro dei siti della rete ecologica Natura 2000 ad eccezione dell'area di edificazione diffusa NR.30 che ricade parzialmente all'interno del SIC/ZPS “Ex cave di Casale – Vicenza” senza tuttavia interessare ambienti riconducibili ad habitat di interesse comunitario. Non si prevedono effetti diretti sugli habitat.	Gli interventi possono coinvolgere degli elementi della rete ecologica comunale che costituiscono degli ambienti idonei all'alimentazione delle specie di interesse comunitario o ambiti utilizzati dalla fauna per la dispersione sul territorio.
Emissioni sonore	Non si prevedono effetti diretti sugli habitat.	Fenomeni di disturbo alle specie faunistiche.
Emissioni di sostanze gassose e polveri in atmosfera	Non si prevedono effetti sugli habitat.	Fenomeni di disturbo alle specie vegetali.
Sversamenti accidentali di sostanze inquinanti	Inquinamento delle risorse naturali.	Fenomeni di disturbo alle specie della flora e della fauna.
Produzione di rifiuti	Inquinamento delle risorse naturali.	Fenomeni di disturbo alle specie della flora e della fauna.
Produzione di reflui	Inquinamento delle risorse naturali.	Fenomeni di disturbo alle specie della flora e della fauna.
Inquinamento luminoso		Fenomeni di disturbo alle specie faunistiche.

In generale gli interventi di trasformazione individuati nel PI riguardano principalmente il miglioramento dell'efficienza dell'assetto insediativo e funzionale del territorio comunale: a riguardo si ribadisce che la lontananza di tali interventi dalla rete ecologica porta ad “*escludere con ragionevole certezza effetti sinergici e cumulativi derivanti dalla loro realizzazione*”. Poiché l'intervento progettuale proposto, similmente a quelli individuati nel PI analizzati nella VinCA, si configura come intervento edilizio di completamento del contesto insediativo locale, lontano dai siti appartenenti alla rete Natura 2000, si ritiene che non apporterà fenomeni di disturbo alle specie presenti e quindi anche a quelle anfibie.

Nel complesso, in seguito alle valutazioni effettuate, l'incidenza degli interventi sulla perdita di specie di interesse conservazionistico è stata valutata come “nulla”, mentre l'eventuale perturbazione delle specie di flora o fauna presenti in una data area è stata classificata come “non significativa”.

Tabella 7: Tabella di sintesi con riferimento alle tipologie di incidenza per le voci riferite alla presenza di specie (Fonte: PI).

	Incidenza nulla	Incidenza non significativa	Incidenza bassa	Incidenza media	Incidenza alta
Perdita specie di interesse conservazionistico	X				
Perturbazione delle specie della flora o della fauna		X			

Considerata l'affinità del progetto proposto con gli interventi analizzati dal PI e la lontananza dell'area di progetto dai siti della rete Natura 2000, si ritiene che anche per il progetto proposto l'incidenza sulla perdita di specie di interesse conservazionistico possa considerarsi nulla e l'incidenza sulla perturbazione delle specie della flora e della fauna, inclusa quella anfibia, possa essere valutata come non significativa.

7.6.1. Conclusioni

Il contesto in cui si inserisce l'area di progetto è notevolmente segnato dalla presenza di attività umane e carente di elementi di pregio naturalistico. I siti della rete Natura 2000, riconosciuti come aree di tutela delle specie più vulnerabili e tipiche di una data zona, si collocano ad oltre 4 km dall'area di progetto, ad eccezione del “*Bosco di Dueville e risorgive limitrofe*”, localizzato a 1,7 Km a nord, e del corridoio ecologico secondario, situato a circa 75 m ad ovest e fisicamente separato dall'area di intervento da Viale del Sole.

Nell'area progettuale non sono rinvenuti habitat a carattere palustre e, conseguentemente, specie faunistiche tipiche di questi ambienti, come quelle anfibie.

Similmente ad altri interventi di edificazione per uso residenziale e commerciale /direzionale previsti dal PI comunale, l'incidenza del progetto proposto può essere considerata:

- “nulla” per la perdita di specie di interesse conservazionistico;
- “non significativa” per quanto riguarda la perturbazione delle specie della flora o della fauna, inclusa quella anfibia.

7.7. Mancata indicazione della proprietà delle aree verdi

Nel progetto non viene specificato in alcun modo quali siano le proprietà e quindi i soggetti a cui comporterà la gestione delle aree verdi. In particolare per tutte le aree verdi di progetto che seguono il perimetro dei campi da calcio non è chiaro se siano di proprietà o se verranno cedute al Comune come opera di urbanizzazione. Allo stesso modo non è chiaro se le aree verdi degli svincoli nei pressi della rotatoria tra via Soldà e via Fermi siano di proprietà pubblica o privata. La stessa ambiguità si pone per il parcheggio all'interno dell'area verde tra l'edificio 3B e i campi da calcio.

L'indicazione delle aree di proprietà della Ditta Agrifutura S.r.l. viene fornita nelle TAV. N. 1 - Planimetria generale, estratto di PRG, estratto catastale dei due fabbricati. Inoltre, la sistemazione delle aree verdi è stata rielaborata a seguito delle osservazioni presentate e la configurazione definitiva è illustrata nella TAV. N. 01 – Sistemazione a verde del P.I.R.U.E.A. Pomari. Nello specifico:

- le aree verdi di progetto che seguono il perimetro dei campi da calcio verranno cedute al Comune;
- le aree verdi degli svincoli nei pressi della rotatoria tra via Soldà e via Fermi saranno di proprietà privata, pertinenti agli edifici 3A e 3B;
- il parcheggio all'interno dell'area verde tra l'edificio 3B e i campi da calcio non è più previsto e al suo posto sarà realizzata un'area verde che sarà data in gestione al Comune.

7.8. Assenza conto economico delle opere di mitigazione e compensazione

Tra i documenti depositati dalla società proponente è assente il quadro economico relativo ai costi delle opere di compensazione e mitigazione. Questo tipo di documento è fondamentale per valutare la qualità degli interventi, in particolare per quanto riguarda le opere a verde. Si chiede che venga presentato il conto economico di dettaglio delle opere sopraindicate.

Il quadro economico delle opere di mitigazione e di compensazione previste dal progetto proposto è stato elaborato nel dettaglio come riportato nel documento AM-RE15 – Computo metrico estimativo delle opere di mitigazione e compensazione a cui si rimanda per maggiori dettagli.

7.9. Rendering proposti non attendibili

Nel documento “SIA – Quadro Ambientale” (pag.84-85) sono proposte delle rappresentazioni tridimensionali degli edifici in progetto che non sono attendibili rispetto al contesto di riferimento del Piruea Pomari. Si chiede che vengano presentati nuovi rendering che rappresentino la realtà e quindi l'intero Piruea, considerando anche gli edifici 2A e 2C.

Sono stati elaborati nuovi rendering dell'area di progetto (cfr. TAV. N. 08 – Rendering degli elaborati progettuali P.I.R.U.E.A. Pomari). I rendering sono relativi agli edifici in progetto (3A e 3B), per i quali è in corso il procedimento di V.I.A. e non comprendono i futuri edifici 2A e 2B, dei quali non è attualmente possibile prevedere la struttura e che saranno oggetto di specifico procedimento di autorizzazione.

Come già espresso al precedente paragrafo 7.1, sebbene nelle Tavole di progetto è effettivamente stato rappresentato il futuro probabile ingombro degli edifici, la definizione dei materiali, dei colori e delle caratteristiche costruttive potrà essere definita solo in una fase progettuale successiva e di maggior dettaglio.

La progettazione degli edifici sarà comunque in linea con il contesto in cui andranno ad inserirsi, così come gli edifici 3A e 3B oggetto della presente valutazione.

7.10. Realizzazione aree verdi già prevista dal Piruea: necessarie altre misure di mitigazione e compensazione

Tra le opere di mitigazione, il SIA prevede la messa a dimora di circa 300 alberi. Tuttavia, lo stesso numero di piante era stato già previsto nell'ambito del PIRUEA Pomari, si tratta perciò di un atto dovuto. Tra le opere di urbanizzazione mancanti all'interno del PIRUEA Pomari ci sono proprio alcune aree verdi alberate da dover realizzare nella fase antecedente alla costruzione degli edifici 3A e 3B. Questo non è mai successo. (...) In totale le alberature mancanti ammontano a oltre 350 esemplari tra carpino, frassino, sophora, acero, pioppo, tiglio e salice. (...) Si ritiene che la mancata realizzazione del verde come opera di urbanizzazione non possa essere considerata come un'occasione per considerarla, oggi, come opera di mitigazione.

Si chiede che venga stabilita la creazione di misure di compensazione e mitigazione come la realizzazione di un parco urbano nell'area dove oggi viene ipotizzata la costruzione dell'edificio 3B, sfruttando il lotto 3A per costruire in altezza e quindi salvaguardando una importante superficie di terreno dal consumo di suolo.

Altresì, si chiede che vengano quantificati i gas inquinanti prodotti dal processo di costruzione e dal traffico prodotto dall'utenza e che in base a questi si quantifichi il numero di alberature da piantare per arrivare ad un “bilancio zero” del carbonio.

La realizzazione del progetto nell'area Pomari, così come la sistemazione delle aree verdi, ha subito una serie di rallentamenti chiaramente illustrati nella cronistoria del sito, in parte ripercorsa al paragrafo 7.2.

Interventi di piantumazione delle aree verdi, intese come opere di urbanizzazione, devono essere accompagnati da adeguate misure di gestione e manutenzione per evitare che l'intervento risulti vano ed inutile.

Non avendo pertanto certezze sulle effettive tempistiche di realizzazione dell'intervento, è risultato sicuramente più conveniente, sia in termini economici (risparmio dei costi di impianto e manutenzione per almeno i primi 3 anni) che ambientali (evitando fallanze dovute alla mancanza di cure adeguate dell'impianto nei primi anni), non procedere con la piantumazione delle essenze arboree.

Ai 382 alberi individuati nella Tavola n. 17 del 2003 che non sono ancora stati messi a dimora si aggiungono altri alberi che sono stati nel frattempo piantati in zona ex Auchan, zona Erp, zona campi calcetto, alcuni platani lungo Viale del Sole ed altri alberi previsti dall'attuale progetto proposto, per un totale di 411 alberi.

Si evidenzia inoltre che oltre agli alberi saranno sistemati 571 m di arbusti x 3 arbusti/m = 1.713 arbusti nel P.I.R.U.E.A. POMARI e ulteriori 54 piante nel Bosco di Carpaneda come misura di compensazione.

In merito alla richiesta di realizzazione di un parco urbano come misura di mitigazione e per contenere il consumo di suolo, si fa presente che:

- sono state esaminate le alternative al progetto, sia l'alternativa zero, sia l'alternativa di realizzare in altri luoghi e con altre modalità il progetto proposto; si rimanda pertanto ai paragrafi 2.2.2, 6.3, 7.3, 8.1 e 9.2 per le considerazioni sviluppate;
- la realizzazione del progetto nell'area destinata dallo strumento urbanistico comunale a “Parco commerciale” va proprio nella direzione di uno sviluppo economico che tiene conto del contenimento del consumo di suolo, come argomentato ai paragrafi 7.4 e 9.3 a cui si rimanda per approfondimenti;
- si provvederà ad attrezzare l'area attualmente incolta di fronte a piazza dei Nobel per attività ludico-ginniche, come dettagliato al paragrafo 10.4.2;
- al di là di Viale del Sole, verso ovest, è presente dal 2009 il Bosco di Carpaneda, in cui verranno piantati n. 54 alberi come misura di compensazione, come dettagliato nel documento AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale, a cui si rimanda per ulteriori informazioni.

Per ulteriori misure di mitigazione e compensazione si rimanda al paragrafo 7.8.

L'impatto dovuto ai gas inquinanti prodotti durante la fase di realizzazione del progetto è compreso nell'elaborato AM-RE16 - Analisi di sostenibilità ambientale, in cui viene calcolata la categoria di impatto “*climate change*” per la fase di cantiere dei due edifici e relativa alla quantità di CO₂ equivalente rilasciata in atmosfera durante questa fase. In particolare per l'edificio 3A è stata stimata un'emissione di CO₂ eq pari a 6,59 kg/mq * anno, mentre per l'edificio 3B tale dato è risultato pari a 7 kg/mq * anno. Pertanto, considerata la superficie complessiva dei lotti in cui verranno realizzati i due edifici e la durata della fase di costruzione pari a 1 anno, l'emissione di CO₂ eq per la fase di costruzione dei due edifici sarà pari a 125.671 kg per l'edificio 3A e 113.764 kg per l'edificio 3A, complessivamente pari a 239.435 kg. Poiché gli alberi che saranno piantati avranno una capacità complessiva di assorbimento pari a 52.397,50 kg CO₂ eq / anno (cfr. paragrafo 2.3.6), le emissioni prodotte in fase di costruzione dei due edifici potranno essere assorbite nell'arco di 4-5 anni. Tale

capacità complessiva di assorbimento tiene conto solo degli alberi che saranno sistemati nelle aree a verde, senza tener conto di siepi e piccoli arbusti, per una lunghezza complessiva pari a circa 570 m, anch'essi in grado di contribuire, seppur in percentuale minore, all'assorbimento degli inquinanti atmosferici.

Quantificare in maniera ragionevole le emissioni di gas inquinanti generate dal traffico indotto richiederebbe conoscere molte variabili relative agli spostamenti delle future utenze, quali luogo di origine, km percorsi, tipo di veicolo utilizzato per lo spostamento (a benzina, a gasolio, elettrico), se lo spostamento è solo per raggiungere il centro commerciale o una tappa intermedia di un viaggio, etc.. Qualsiasi stima sarebbe pertanto poco realistica e rischierebbe di presentare dei risultati molto discutibili ed opinabili. Le emissioni in atmosfera dovute al traffico che sarà generato dalla realizzazione dei due nuovi edifici commerciali sono pertanto state analizzate nello studio specifico AM-RE07.1 – Revisione Valutazione di Impatto Atmosferico, da cui non risultano superamenti dei limiti normativi dovuti all'incremento di traffico nei tratti stradali limitrofi all'area di intervento.

7.11. Assenza di uno studio specialistico sulle aree verdi, modifica specie arboree

Tra i documenti presentati dal soggetto proponente è assente uno studio specialistico relativo alla realizzazione delle nuove aree verdi. È evidente che il progetto presentato da Agrifutura non è stato ideato tenendo in considerazione il contesto delle aree verdi ai Pomari dove abbondano specie arboree di prima e seconda grandezza. Per questo si chiede di sostituire le specie acero campestre (albero di terza grandezza quindi con uno scarso sviluppo della chioma) con specie di seconda e prima grandezza (es. tiglio, bagolaro, acero saccarino) richiamando il paesaggio urbano dei Pomari. Prima di procedere all'impianto del filare di Liquidambar lungo Via Fermi, si ritiene necessario determinare le cause dello scarsissimo accrescimento a distanza di oltre 10 anni dall'impianto delle alberature. Si ritiene necessario definire se le cause siano ricercabili nella scarsa qualità del materiale vivaistico o nella scarsa qualità del terreno sottostante, in quest'ultimo caso sarà necessario valutare soluzioni atte a far sviluppare al meglio le nuove alberature ed eventualmente sostituire quelle precedenti o agire con adeguate concimazioni.

Contestualmente è opportuna una ricognizione e il ripristino di tutte le alberature morte e/o malate nell'ambito delle aree non ancora cedute al Comune ricadenti all'interno del Piruea Pomari.

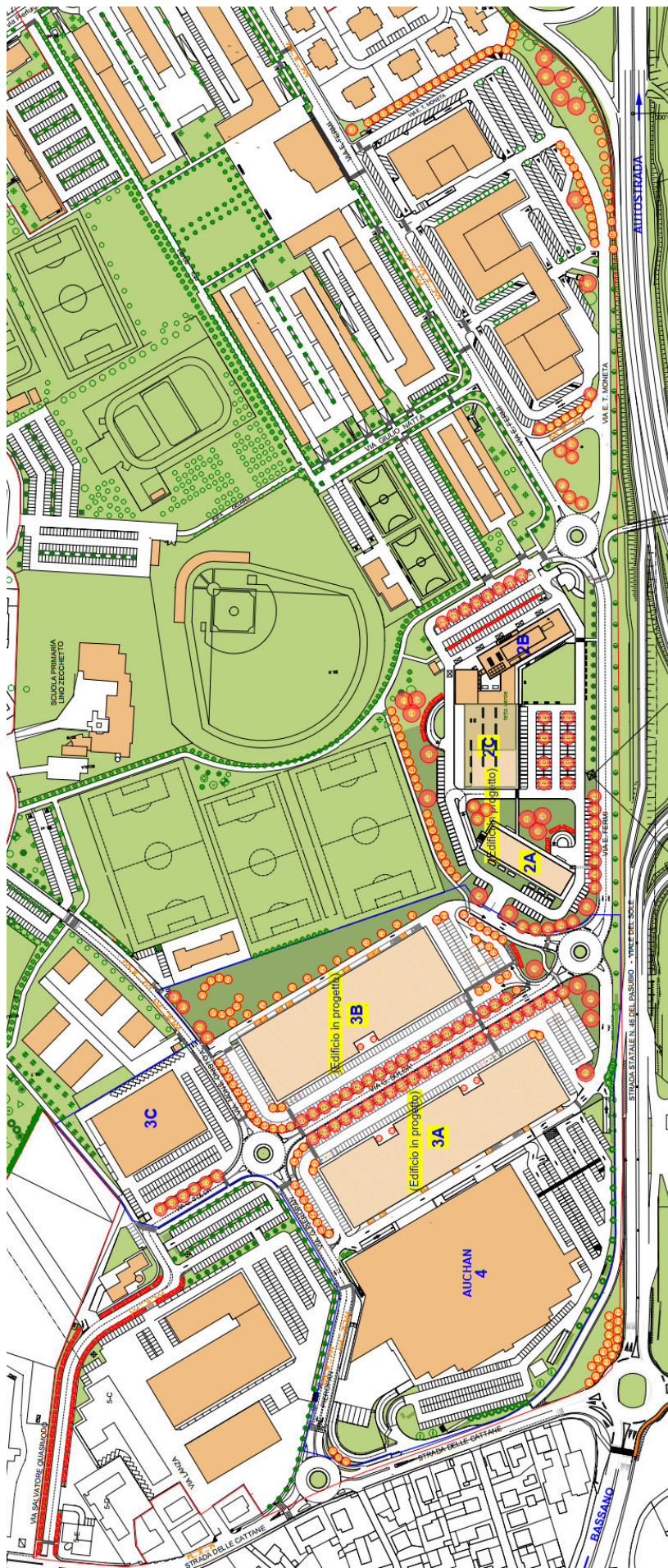
Si chiede altresì che il proponente integri la documentazione con uno studio sul verde e sul paesaggio redatto da professionisti competenti.

E' stato elaborato, come richiesto, uno specifico progetto relativo alla sistemazione delle aree verdi in progetto, comprensivo di motivazioni tecniche (scelta del vivaio, modalità di impianto, attività di preparazione del terreno, attività di gestione e manutenzione) per garantire l'attecchimento e lo sviluppo delle specie vegetazionali individuate per il progetto.

Il progetto si estende anche alle aree limitrofe i lotti 3A e 3B con la finalità di creare una sistemazione coerente di tutte le diverse aree che partono da via Salvatore Quasimodo e proseguono in via Soldà, via Fermi e via Moneta, come evidenziato nella planimetria riportata alla pagina seguente.

Per maggiori dettagli ed approfondimenti si rimanda al documento AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

Figura 28: Estratto della Tavola “Sistemazione a verde del Piruea Pomari”.



7.12. Verde verticale e tetto verde come misura di compensazione e mitigazione

Tra le misure di compensazione e mitigazione il progetto non contempla la possibilità di utilizzare il verde verticale (pareti verdi) né il tetto verde nella progettazione dei capannoni commerciali. La realizzazione del verde pensile è un'ipotesi costruttiva realizzabile anche nei casi in cui i tetti siano destinati ad ospitare impianti fotovoltaici.

Si chiede che la realizzazione del tetto venga progettata secondo le più moderne soluzioni adottabili per la mitigazione dei deflussi meteorici in ambito urbano, in particolare mediante l'uso dei cosiddetti sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS – Sustainable urban drainage system). Una ulteriore modalità di realizzazione di un tetto verde, se accuratamente ragionata, potrebbe essere quella di creare uno spazio produttivo destinato ad ospitare attività di agricoltura urbana come avviene in diverse città europee con benefici multipli e ricadute positive sul territorio circostante.

Le misure di mitigazione o compensazione che possono essere adottate per ridurre i potenziali impatti di un progetto sono molteplici. La scelta tiene conto di differenti fattori, come ad esempio la fattibilità tecnica, la convenienza economica, la sostenibilità dell'intervento nel lungo periodo.

La realizzazione di pareti verdi o di tetti verdi, come suggerito, è senza dubbio una valida opzione con vantaggi non solo di tipo funzionale (assorbimento di inquinanti atmosferici), ma anche estetici e, relativamente agli orti urbani, sociali.

Allo stesso modo, i sistemi di “drenaggio urbano sostenibile”, identificati con l'acronimo inglese SuDS (Sustainable Drainage Systems), si propongono come soluzioni progettate per ridurre il potenziale impatto delle piogge improvvise e abbondanti nei luoghi urbanizzati. Sebbene tali sistemi costituiscano strumenti innovativi e di grande interesse in ambito urbano per la gestione delle acque meteoriche, non sono sempre facilmente integrabili nel tessuto urbano, in quanto richiedono costi di gestione e manutenzione elevati per garantire una loro funzionalità e durata nel medio-lungo termine.

Riconoscendo il valore ambientale e funzionale dei sistemi di drenaggio sostenibili, si è pertanto previsto di realizzare un tetto verde sul futuro edificio 2C, come rappresentato nelle tavole di progetto. Maggiori dettagli saranno forniti in una successiva fase di progettazione dell'intervento.

Inoltre, per contenere l'aumento del deflusso superficiale delle acque meteoriche a seguito dell'impermeabilizzazione dell'area, per le aree a parcheggio (pari a 3.035 mq per il lotto 3A e pari a 2.896 mq per il lotto 3B) si è proposto l'utilizzo di betonelle drenanti. Tale opzione è stata preferita a quella di parcheggi verdi con grigliato erboso drenante in considerazione della destinazione commerciale dell'area e, di conseguenza, dei futuri frequentatori dell'area commerciale.

L'utilizzo di pavimentazioni drenanti in calcestruzzo nel corso degli anni sta aumentando rapidamente in virtù delle conferme prestazionali derivanti da numerosi studi a livello internazionale sulle caratteristiche idrauliche, ma anche sul comportamento rispetto agli inquinanti presenti nei deflussi meteorici.

Tali sistemi di drenaggio per le loro performance si propongono come uno strumento essenziale di una gestione sostenibile delle acque meteoriche in ambito urbano. In particolare tra gli aspetti quantitativi e qualitativi più importanti che producono evidenti vantaggi vi sono:

- riduzione dei coefficienti di afflusso durante gli eventi meteorici;
- prevenzione di fenomeni come la formazione di veli d’acqua superficiali;
- riduzione dei fenomeni di allagamento dovuti al sovraccarico della rete fognaria;
- miglioramento qualità delle acque defluite grazie alla capacità filtrante delle pavimentazioni;
- contenimento di eventuali inquinanti pericolosi all’interno della struttura;
- miglioramento delle acque superficiali dove non vengono più scaricati inquinanti provenienti da superfici impermeabili.

Tra le proprietà di questi sistemi di drenaggio sostenibile, quella più rilevante è sicuramente la capacità filtrante, proprietà connessa a diverse caratteristiche, quali modello del massello, percentuale di foratura, materiale di riempimento dei giunti, caratteristiche geotecniche del terreno sottostante.

Nel caso specifico l’intervento progettuale farà uso per le aree adibite a parcheggio del prodotto “*Drain Stone*”, le cui caratteristiche tecniche vengono illustrate più dettagliatamente nella scheda tecnica allegata (cfr. Allegato 1).

L’impiego delle betonelle drenanti e il loro contributo al deflusso idrico superficiale delle acque meteoriche nell’area di progetto è stato attentamente valutato nel documento AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica.

Infine, sebbene si sia optato per l’adozione di sistemi di drenaggio sostenibile come quello delle betonelle drenanti, si sottolinea che l’area di progetto non ricade in aree in cui è elevato il rischio di inondazione.

Come emerso infatti dall’analisi degli strumenti di pianificazione del territorio (cfr. paragrafo 2.1.3), in particolare del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, l’altezza idrica relativa ad una possibile alluvione con tempo di ritorno pari a 100 anni risulta essere pari a zero, ad indicare l’assenza di rischio.

Ulteriore conferma dell’assenza di rischio legato all’assetto idrogeologico è la non appartenenza dell’area di progetto ad aree a pericolosità idraulica e aree a pericolosità geologica, come rilevato dall’esame del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.

7.13. Assenza di viali alberati

Il progetto originario degli edifici 3A – 3B era stato pensato in continuità con il disegno urbanistico che era stato previsto dal PP4, prima, e dal Piruea Pomari, poi. L’inserimento degli edifici era stato immaginato per ridurre, mitigare e compensare l’impatto col paesaggio creando viali alberati con fasce ciclopedonale lungo le arterie viarie del quartiere. Ne sono un esempio via Fermi, Via Natta e via Palestrina.

L’attuale progetto cancella l’originario disegno sconvolgendo fortemente il quadro urbanistico dei Pomari e degradandolo in termini paesaggistici.

Si propone che le vie Soldà, Onisto, Pieropan e Quasimodo siano ripensate e riprogettate in continuità con l’assetto urbanistico del quartiere inserendo filari alberati al bordo della strada e affiancati ai percorsi ciclopedonali.

Il progetto di sistemazione delle aree verdi prevede la realizzazione di viali alberati su entrambi i lati di via Soldà e lungo il lato ovest di via Pieropan e Monsignor Onisto. Lungo via Quasimodo non è possibile l’impianto di alberature per la presenza di vari sottoservizi e si prevede pertanto la messa a dimora di arbusti nelle aiuole. Per maggiori dettagli si rimanda all’elaborato AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

7.14. Nuove alberature come mitigazione ambientale

Poiché la realizzazione delle aree verdi presentate da Agrifutura erano già previste dal Piruea, si chiede come misura di mitigazione l’impianto di nuove alberature per ridurre effetto isola calore nel parcheggio dell’edificio 9A in via Fermi, nell’area verde a nord adiacente all’Eurospin, nel parcheggio P5 dietro le sedi Tva e GdV.

Si chiede anche la messa a dimora di alberature per completare il filare di platani tra via Moneta e via del Sole (nei pressi del parcheggio dietro la sede del Giornale di Vicenza).

Come specificato al paragrafo 7.10, oltre ai 382 alberi già previsti, verranno piantati nuovi alberi per un totale complessivo pari a 411. Oltre agli alberi saranno sistemati 571 m di arbusti x 3 arbusti/m = 1.713 arbusti nel P.I.R.U.E.A. POMARI e ulteriori 54 piante nel Bosco di Carpaneda come misura di compensazione.

Come illustrato nella TAV. N. 01 – Sistemazione a verde del P.I.R.U.E.A. Pomari, in accompagnamento allo studio specifico, nuovi alberi verranno piantati in prossimità dell’area parcheggio dietro le sedi TVA e del Giornale di Vicenza e nell’area compresa tra via Moneta e Viale del Sole.

In tal modo si darà continuità all’intervento di sistemazione del verde nei lotti pertinenti gli edifici 3A e 3B e nel loro intorno, all’interno del P.I.R.U.E.A. Pomari.

Per quanto riguarda il parcheggio dell’edificio 9A in via Fermi, si precisa che lo stesso è area condominiale ceduta per oltre il 60% ad altra proprietà, mentre l’area verde a nord adiacente all’Eurospin (edificio 9B) è attraversata dai sottoservizi introdotti dal Comune di Vicenza negli anni ’60 per la prevista strada di lottizzazione della zona PEEP di San Lazzaro (fognatura, linea dell’acqua, linea del gas, ecc.) e da servitù di linea elettrica con relativa cabina di trasformazione, che ne impediscono l’utilizzo per la piantumazione di essenze arboree.

7.15. Nuova pista ciclabile di via Fermi

E' indispensabile uno studio dettagliato sulla nuova pista ciclabile progettata tra Via Fermi e via Sole poiché risulta un elevato rischio di interferenza con il vigoroso sviluppo del tronco e delle radici del filare di platani. È necessario valutare soluzioni alternative evitando di costruire una ciclopista che sarà destinata a creare problemi sia alle piante sia all'opera stessa.

Si propone di studiare una soluzione alternativa che veda la realizzazione della pista sul lato opposto di Via Fermi, ad una distanza opportuna dal filare alberato di Liquidambar.”

La mobilità lenta dell'area di progetto è stata rivalutata a seguito delle varie osservazioni presentate.

La nuova configurazione è presentata nella TAV. N. 03 degli elaborati progettuali del P.I.R.U.E.A. Pomari e prevede in particolare che la pista ciclabile in precedenza prevista in via Fermi sia spostata più all'interno, collegando pertanto via Soldà con via Montale.

Questa nuova ipotesi di progetto del tratto di ciclabile permetterà di evitare eventuali interferenze con il filare di platani esistente in via Fermi.

7.16. Superfici a parcheggio e sistemi di drenaggio sostenibile

Nonostante la realizzazione dei parcheggi preveda già l'utilizzo di sistemi drenanti, si chiede che la progettazione e la realizzazione delle nuove superfici tenga conto delle più moderne soluzioni adottabili per la mitigazione dei deflussi meteorici in ambito urbano, in particolare mediante l'uso dei cosiddetti sistemi di drenaggio sostenibile (SUDS – Sustainable urban drainage system) che prevedono ad esempio la costruzione di trincee filtranti con suolo vegetato da specie erbacee (rain garden) e bacini di infiltrazione e/o bioritenzione. Questo tipo di sistemi oltre a ridurre al minimo il deflusso superficiale delle acque, possono fornire numerosi servizi ecosistemici.

Come già riportato al paragrafo 7.12, l'utilizzo di betonelle drenanti e il loro contributo al deflusso idrico superficiale delle acque meteoriche nell'area di progetto è stato valutato nel documento AM-AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica.

Le soluzioni tecniche a disposizione per il drenaggio urbano sostenibile (SuDS) sono molteplici. Di seguito si esaminano quelle proposte nelle osservazioni, indicandone brevemente le caratteristiche e i limiti al loro utilizzo nell'area di progetto.

In particolare, tra i sistemi per la mitigazione dei deflussi meteorici in ambito urbano si possono ritrovare i seguenti:

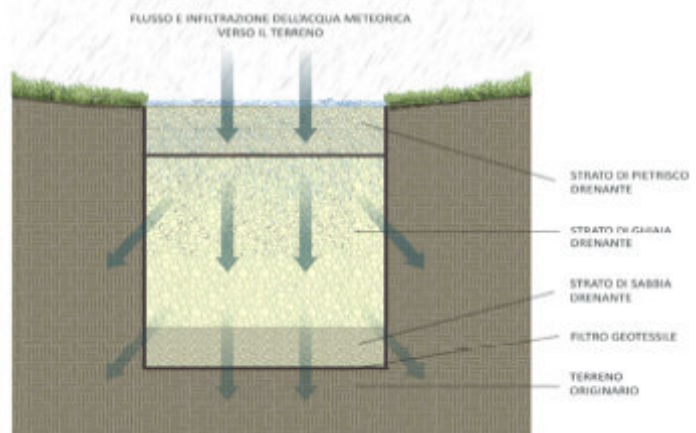
- A. trincee, del tipo trincee infiltranti o dreni filtranti;
- B. bacini di detenzione (*detention basins*);
- C. aree di bioritenzione vegetata (*bioretention areas*).

A. Trincee

• Trincee infiltranti (*infiltrations trenches*)

Le trincee filtranti consistono in interventi di scavi in trincea nel terreno, in genere a sezione rettangolare, di profondità non superiore ai 3-4 m riempiti con materiale inerte naturalmente ghiaioso e sabbioso, ad elevata permeabilità. Ai lati sono rivestite di tessuto non tessuto per evitare l'intasamento del corpo drenante.

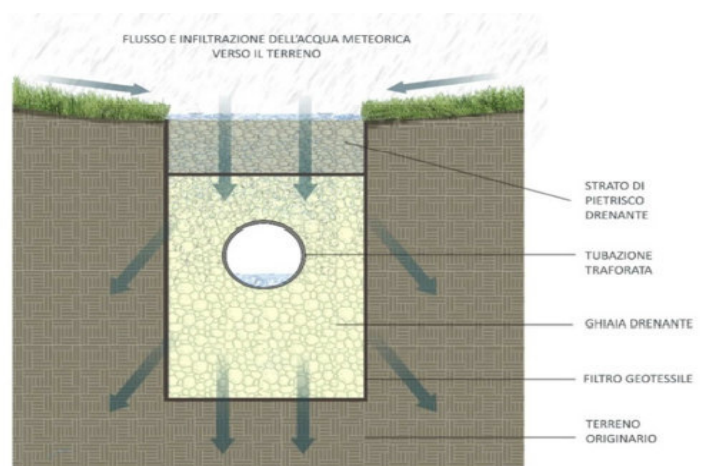
Figura 299: Rappresentazione schematica di trincea filtrante



• Dreni filtranti (*filter drains*)

Trincee foderate di geotessile e riempite di ghiaia. Possono essere impermeabili (se necessario) o possono permettere l'infiltrazione nel suolo, a seconda delle caratteristiche geotecniche del terreno e della posizione della falda. Differiscono dalle trincee filtranti in quanto le acque di pioggia drenate possono venire raccolte tramite canalette laterali e addotte ad un canale di raccolta delle acque meteoriche.

Figura 30: Rappresentazione schematica del dreno filtrante



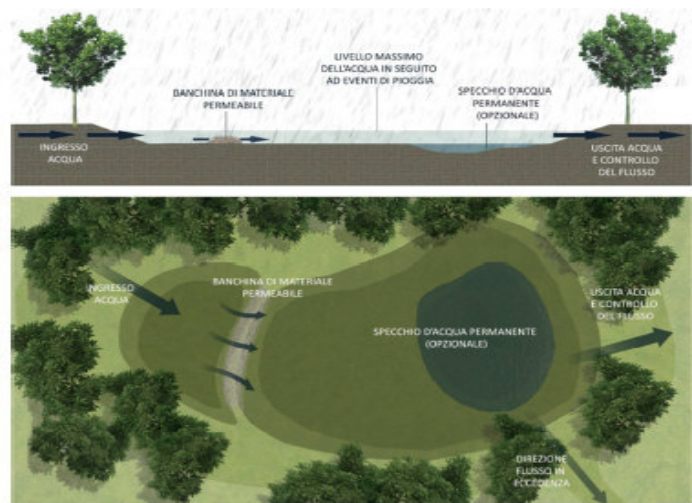
Tali sistemi di drenaggio, sebbene favoriscano l'infiltrazione dei volumi runoff, presentano alcune limitazioni: essi infatti possono presentare una bassa capacità di laminazione, la possibilità che sostanze oleose non vengano trattenuate e la possibilità di intasamenti in aree in cui si ha un elevato trasporto di materiale durante gli eventi di pioggia. Inoltre, non si prestano ad essere adatti a terreni argillosi e nel contempo, data la profondità di scavo, potrebbero interferire con l'eventuale presenza di falde sotterranee nel sottosuolo.

Per questi motivi, in riferimento alle caratteristiche idrogeologiche del sito d'intervento, tali sistemi non si prestano come migliore soluzione di drenaggio delle acque meteoriche.

B. Bacini di detenzione (detention basins)

Trattasi di spazi vegetati costituiti da piccoli invasi dal fondo permeabile atti allo stoccaggio superficiale temporaneo e al controllo del flusso dell'acqua meteorica. I bacini permettono la sedimentazione dei solidi sospesi presenti nelle acque di prima pioggia.

Figura 31: Rappresentazione grafica bacini di detenzione



Questi sistemi di drenaggio, se da una parte richiedono la presenza di ampie aree libere, tali da garantire il deflusso delle acque meteoriche, dall'altra presentano forti limitazioni in virtù degli invasi da realizzare in presenza di falde nel sottosuolo. Presentano inoltre degli svantaggi in merito alla profondità di detenzione limitata ai livelli di ingresso e uscita del sistema e richiedono una manutenzione ordinaria costante per la rimozione di eventuali rifiuti e detriti presenti.

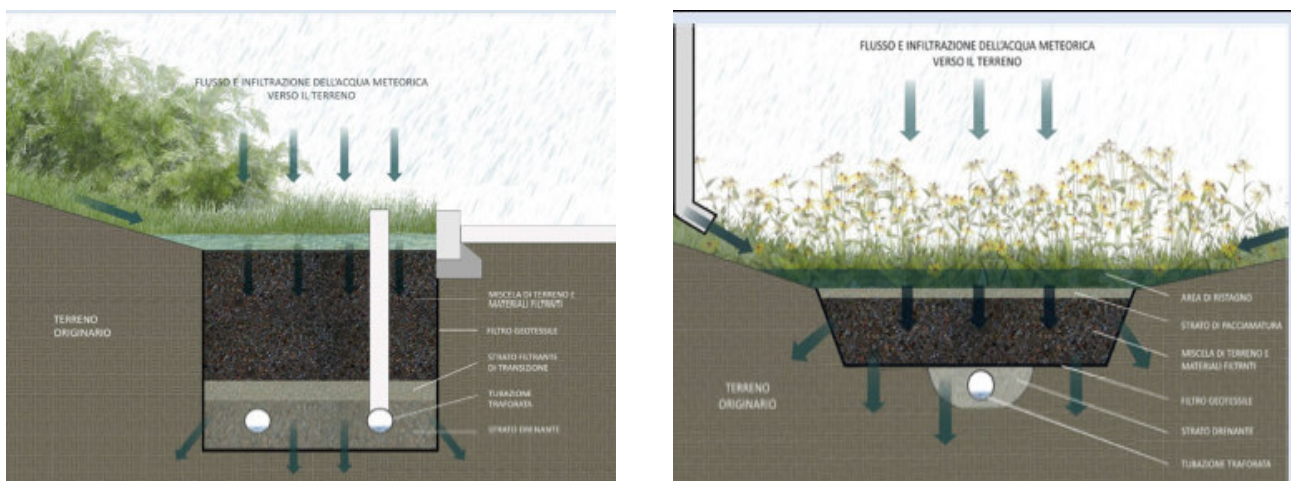
Per tali motivi si esclude la possibile adozione di tali sistemi nell'area in esame.

C. Aree di bioritenzione vegetata (bioretention areas)

Le aree di bioritenzione sono leggere depressioni del suolo ricoperte a verde, finalizzate alla raccolta e al trattamento delle acque meteoriche drenate dalle superfici impermeabili circostanti mediante filtrazione e rimozione degli agenti inquinanti.

Tali sistemi sono spesso associati ad aree drenate vaste, ma possono essere adottati anche per applicazioni differenti come a singoli edifici ed abitazioni (in tal caso si tende a parlare di *rain garden*).

Figura 32. Rappresentazione di un'area di bioritenzione vegetata (sinistra) e di “rain garden” (destra).



L'applicazione di tale sistema non è consigliato per l'area di progetto in quanto richiederebbe la presenza di vaste superfici. Inoltre, oltre a presentare dei limiti per la manutenzione regolare e ordinaria per le possibili situazioni di intasamento, non si presta ad essere la soluzione migliore per il drenaggio di aree superiori a 2 ha, come nel caso specifico.

Per tali motivi si esclude la possibile adozione di tali sistemi nell'area in esame.

Dall'esame dei differenti sistemi di drenaggio urbano sostenibile emerge che la loro applicabilità nell'area di progetto è limitata dalle caratteristiche idrogeologiche, dalla vasta estensione dell'area e dalla necessità di garantire una manutenzione attenta e continua per assicurarne la massima efficienza.

7.17. Riutilizzo delle acque piovane

Si propone la realizzazione di cisterne e sistemi che consentano il riutilizzo delle acque pluviali per lo sciacquone dei bagni, consentendo un risparmio di acqua potabile per gli edifici in progetto.

Nelle aree verdi ad ovest degli edifici 3A e 3B si prevede il posizionamento di sistemi di raccolta e stoccaggio che consentano il riutilizzo delle acque piovane a scopo di irrigazione. Tali sistemi saranno interrati e dotati di filtri per trattenere eventuali residui prima che l'acqua raggiunga il serbatoio finale. Dovrà essere garantita una costante manutenzione e pulizia delle superfici scolanti in modo da evitare eventuali ostruzioni durante la raccolta nel serbatoio.

Questo intervento permetterà pertanto di risparmiare acqua potabile attraverso il riutilizzo delle acque piovane.

Tale sistema non sarà invece adottato per lo scarico dei WC presenti nelle aree commerciali. Uno dei limiti del riutilizzo delle acque meteoriche è l'esaurimento dell'acqua raccolta. Per garantire il funzionamento dei servizi, in funzione dei consumi e della disponibilità delle riserve, dovrà pertanto essere predisposto anche l'allacciamento alla rete idrica tradizionale, aumentando conseguentemente i costi dal punto di vista energetico.

8. ALLEGATO 7 - OSSERVAZIONE FABRIS

8.1. Analisi delle alternative proposte

(...) riteniamo insufficienti anche le argomentazioni addotte dal proponente per l'opzione 2, di fatto non presa in considerazione, perché ritenuto il Parco Commerciale Pomari compatibile sia con le caratteristiche urbanistiche richieste per queste costruzioni che per la qualità del progetto proposto che presenterebbe, a parer suo, un basso impatto ambientale e territoriale. Ricordiamo per completezza di informazione che le aree interessate alla edificazione sono ancora a verde, cioè non compromesse da edifici e che le caratteristiche ritenute compatibili per il Parco Pomari dovrebbero essere ricercate anche negli altri tre Parchi Commerciali previsti dal P.I. del Comune di Vicenza non presi in considerazione (...).

Oltre a quanto esposto ai paragrafi 2.2.2, 6.3, 7.3 e 9.2 riguardo le alternative 0 e 2, si ritiene opportuno aggiungere le seguenti osservazioni.

L'intervento progettuale prevede la costruzione di due grandi strutture commerciali con superficie di vendita complessiva pari a 12.112 mq, pertanto superiore a 2.500 m². Ai sensi dell'Art.3 della L.R. 50/2012, l'aggregazione di esercizi commerciali che va a costituire una grande struttura di vendita può assumere la configurazione di “grande centro commerciale” o “parco commerciale”.

Nel caso specifico l'area d'intervento, ai sensi dell'Art. 28 delle NTO del PI, è individuata come “Parco commerciale”, definito dalla L.R. 50/2012 come “una pluralità di strutture edilizie a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e per la fruizione di un sistema di accessibilità comune, abbiano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche”.

La realizzazione dell'intervento dunque si propone in maniera coerente con gli indirizzi di pianificazione del Comune di Vicenza.

Inoltre, secondo le disposizioni regionali per lo sviluppo del sistema commerciale (L.R. 50/2012), l'individuazione delle aggregazioni commerciali sul territorio comunale riconducibili alla definizione di parco commerciale devono considerare non solo le zone già classificate di tipo produttivo dal PI vigente, ma anche le aree che a seguito dell'attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi (PUA) devono ora essere riconosciute come zone di completamento, (come nel caso del P.I.R.U.E.A. Pomari per effetto di decadenza dello strumento urbanistico e per il completamento della quasi totalità delle opere di urbanizzazione previste in convenzione)²⁸.

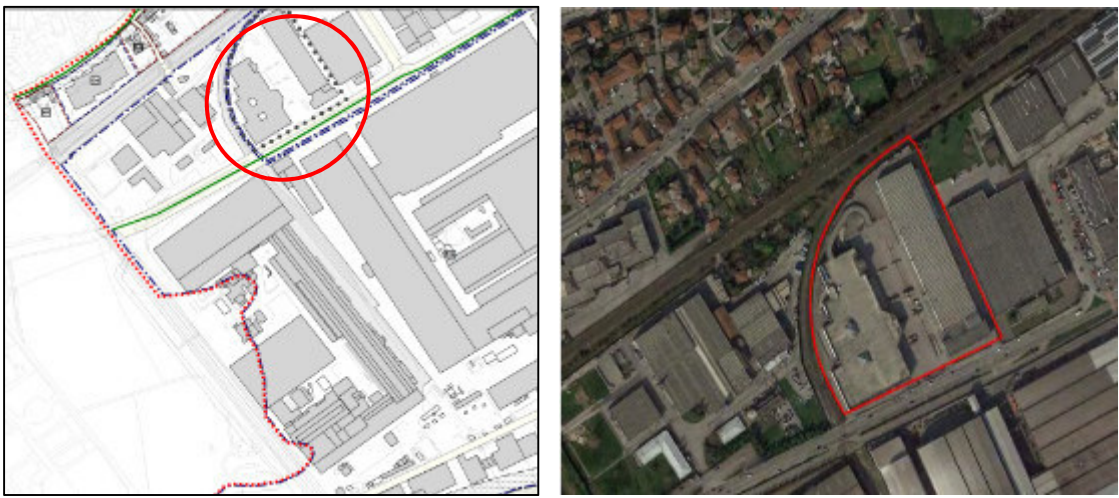
In riferimento ai criteri regionali per il riconoscimento dei parchi commerciali elencati nella *Relazione Illustrativa* della Variante del Piano degli Interventi redatta dal Dipartimento del Territorio – Settore Urbanistica, l'analisi del territorio comunale e delle strutture di vendita commerciali esistenti riscontra la presenza di tre parchi commerciali:

- Parco commerciale “*Viale della Scienza*”: la superficie di vendita è pari a 8.097 m², nettamente inferiori alle superfici di vendita previste dall'intervento proposto (12.112 m²), e

²⁸ Fonte: “*Variante al Piano degli Interventi, Relazione Illustrativa*” – Assessorato alla progettazione e alla sostenibilità urbana, Dipartimento Territorio – Settore Urbanistica (Luglio 2014).

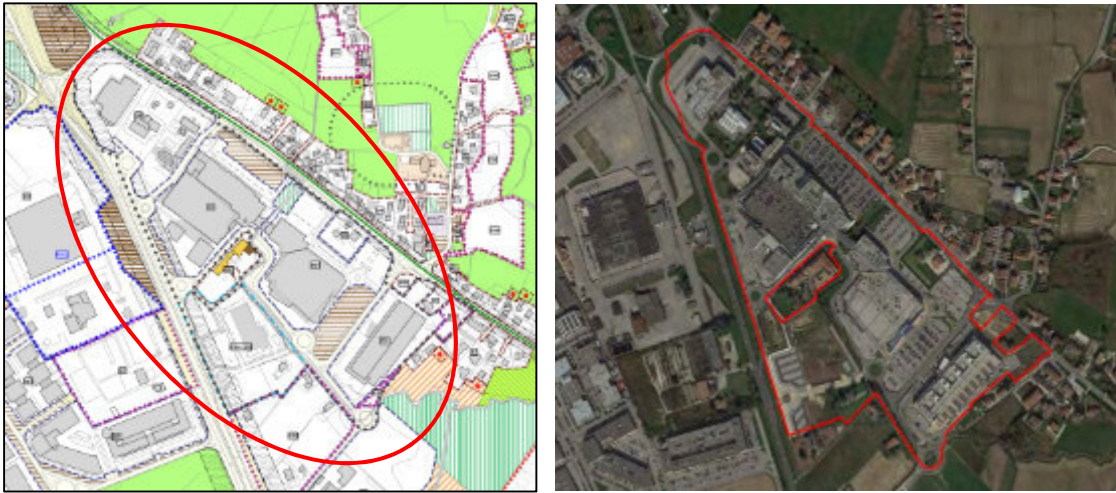
pertanto tale area non può essere considerata come localizzazione alternativa del progetto proposto. Inoltre “*ulteriori interventi si rendono inoltre necessari per migliorare gli accessi e, in particolare, rendere maggiormente sicuri gli innesti su Viale delle Scienze in uscita dal Parco commerciale e di attraversamento della stessa viabilità pubblica per il collegamento con la ciclabile “portante” di connessione con il Comune di Altavilla Vicentina*”. Sarebbero pertanto necessari miglioramenti dell’accessibilità e della connessione dell’area al tessuto circostante.

Figura 33: Estratto Foglio 7 Elaborato 3 –Zonizzazione del PI (a sinistra) e rappresentazione aerea del Parco commerciale “Viale della Scienza” (a destra).



- Parco commerciale “*Via Scolari e Viale Serenissima*”: si tratta di un ambito costituito da aree edificate con differenti procedure autorizzative (interventi edilizi diretti e piani attuativi) e caratterizzate da prevalente destinazione commerciale. La superficie di vendita complessiva è pari a 32.778 m², a cui vanno aggiunte le richieste di nuove aperture di ulteriori superfici di vendita. Ad oggi non esistono superfici inedificate ad uso urbanistico commerciale tali da poter garantire la realizzazione dell’intervento proposto. Tuttavia, l’area considerata potrebbe essere presa in considerazione per le strutture edilizie esistenti, ma va considerata la presenza di altre grandi strutture commerciali (Centro Palladio, Emisfero) che di fatto escludono l’insediamento di ulteriori grandi strutture di vendita.

Figura 34: Estratto Foglio 6 Elaborato 3 – Zonizzazione de PI (a sinistra), foto aerea Parco commerciale “Via Scolari e Viale della Serenissima” (a destra).



- Parco commerciale “Viale Trento”: si tratta di una zona urbana a destinazione commerciale caratterizzata ad oggi dalla presenza di due edifici dotati di “*infrastrutture a parcheggio parzialmente distinte ma comunicanti e con un sistema di accessibilità comune*”. Tale area presenta delle limitazioni in quanto l’accessibilità interferisce con la mobilità lenta (presenza pista ciclabile) creando situazioni di pericolo in Viale Trento. Inoltre, le superfici delle strutture presenti non risultano essere tali da poter ospitare quelle di progetto. Ad oggi in tali strutture esercitano altre attività commerciali (es. l’ipermercato PAM), per cui l’inserimento di altre strutture commerciali non appare concretamente perseguibile.

Figura 35: Estratto Foglio 4 Elaborato 3 – Zonizzazione del PI (a sinistra), foto area Parco commerciale “Viale Trento” (a destra).



Da quanto sopra riportato si evince che i tre Parchi commerciali individuati non si prestano ad avere le caratteristiche idonee per ospitare la realizzazione delle due grandi strutture di vendita proposte con il presente progetto.

8.2. Valutazione di impatto acustico

Nella Tav. 3.1. lo studio riporta il confronto tra il numero delle automobili circolanti allo stato attuale e quelle previste allo stato finale (scenario 1) prendendo come campione le valutazioni effettuate dalla valutazione impatto viabilistico (...) che prevedono addirittura la riduzione del traffico indotto.

Al punto 6.1. Identificazione e caratterizzazione delle principali sorgenti di rumore nella situazione post opera si prendono in considerazione due aspetti di potenza acustica il principale dei quali è la Variazione del numero di mezzi transitanti lungo le strade presenti nell'area riepilogati nella successiva tabella 6.1 riconfermando lo scenario 1 (...).

Nell'Esito Valutativo (riepilogo tab. 7) viene ribadito l'apporto benefico della futura SP46 che comporterà miglioramenti del traffico e quindi un calo di emissioni acustiche a beneficio della zona. Oltre ai ricettori 1-2-7 è possibile, con un ricalcolo della previsione viabilistica, che altri ricettori possano peggiorare fino a sfiorare limiti di legge.

Va altresì ricordato che tra gli obiettivi della legge 447/95, oltre alla ovvia tutela della salute pubblica, vi è anche il miglioramento della qualità acustica dell'ambiente di vita, quantificando i limiti di qualità da raggiungere, auspichiamo in tempi brevi, oggi ben lontani dall'essere conseguiti e non certo migliorati con la costruzione dei due edifici commerciali in oggetto.

Per la valutazione dell'impatto acustico sono stati presi a riferimento nuovi dati sul traffico.

Nella più recente elaborazione la valutazione dell'impatto acustico è stata effettuata con e senza la SP46.

Al fine di fornire una valutazione più completa dell'impatto acustico dovuto alla realizzazione dell'intervento si rimanda allo studio allegato denominato AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

8.3. Studio impatto viabilistico

Per una trattazione più dettagliata e puntuale delle risposte alle osservazioni presentate, si rimanda al documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico.

Di seguito viene riportata una sintesi delle risposte elaborate, accorpate e trattate in maniera unitaria, qualora simili, nei paragrafi seguenti.

8.3.1. Rilievi dei flussi di traffico

(...) I giorni di rilievo dei flussi veicolari sono stati raccolti venerdì 12/04/2019 dalle 18.00 alle 19.00 e sabato 12/04/2019 con lo stesso orario. Ci preme evidenziare che il venerdì pomeriggio è il giorno dove più si diluisce il traffico di attraversamento (...) Il Regolamento Regionale n.1 del 21 giugno

2013 – indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale – (art.4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n.50) art. 11b.3.) suggerisce di rilevare i flussi nei giorni e negli orari riportati da questo studio ma non lo riteniamo esaustivo per le ragioni suddette. (...)

In merito alla richiesta di estensione del rilievo dei flussi attuali, sono stati effettuati i rilievi di traffico aggiuntivi nel mese di febbraio 2020, prevedendo anche delle rilevazioni automatiche che sono state svolte per 24 ore consecutive nelle giornate di:

- Mercoledì 05.02.2020;
- Giovedì 06.02.2020;
- Venerdì 07.02.2020;
- Sabato 08/02/2020.

Sono state monitorate le seguenti postazioni monodirezionali:

- POSTAZIONE 1 - via San Lazzaro - dir. centro;
- POSTAZIONE 2 - via San Lazzaro - dir. Montecchio Maggiore;
- POSTAZIONE 3 - viale Crispi - dir. viale San Lazzaro;
- POSTAZIONE 4 - viale Crispi - dir. Strade delle Cattane;
- POSTAZIONE 5 - Strade delle Cattane - dir. centro città;
- POSTAZIONE 6 - Strade delle Cattane - dir. via del Sole.

I risultati completi (dal mercoledì 05.02.2020 al sabato 08.02.2020) sono riportati nel documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico a pagina 83.

Dai dati rilevati mediante le conta-traffico, emerge come l’ora di punta, ovvero l’ora maggiormente caricata, si presenti dalle 18.00 alle 19.00 nella giornata di venerdì.

8.3.2. Estensione dell’analisi a nuovi nodi e futuri edifici e considerazioni sui tempi di sosta

(...) Nei nodi presi in esame manca l’intersezione tra Via Fermi e viale San Lazzaro che è interessata dal traffico indotto dalle due strutture commerciali e che si sommeranno al traffico attuale. Il nodo è a ridosso del chilometro previsto dal già sopracitato Regolamento Regionale n.1 art.11b.1 (raggio di almeno 1000m) e andrebbe inserito. (...)

(...) come per lo studio sullo stato attuale anche per quello futuro non si è tenuto conto del nodo di via Fermi-viale San Lazzaro e dei peggiori flussi che si verificano negli altri giorni settimanali lavorativi diversi dal venerdì (...)

(...) Non viene considerato nemmeno il traffico derivante dalla costruzione degli edifici 2A e 2C che sono previsti dal Piruea Pomari e adiacenti all’edificio 3B, uno dei quali, il 2A, ha le stesse dimensioni della Camera di Commercio e le stesse potenzialità di indurre traffico.

(...) Sui flussi indotti, lo Studio utilizza la frequenza di sosta di 90 minuti applicando uno dei parametri previsti dal suddetto Regolamento Regionale che prevede tempi medi di sosta per le grandi strutture compresi tra 60 e 90 minuti. Se applicata la sosta con la media di 60 minuti i veicoli aumenterebbero a 926 veic/h contro i 618 veic/h ipotizzati. Su una sosta più ragionevole di 45 minuti salirebbero a 1236 veic/h (...).

(...) I flussi indotti dalle strutture nuove sono calcolati con una frequenza di sosta media di 90' (...) Se calcolati sui 60' salgono a 926 veic/h e 1236 veic/h su una rotazione di 45 minuti, tempo più verosimile (...).

Sono state estese le rilevazioni di traffico e le relative analisi dei flussi indotti e futuri. Si è quindi proceduto alla verifica della rotonda tra via Fermi e viale San Lazzaro, nell'ambito dell'estensione dell'area di indagine richiesta anche dalla Provincia e dal Comune. I risultati dei rilievi si trovano nel documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, pagina 83.

È stata effettuata la valutazione del nuovo assetto di traffico anche sulla base dell'apertura di due ulteriori strutture, ovvero gli edifici 2A e 2C, riportata nel capitolo 9 del documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, pagina 34.

Infine, si ritiene fuori luogo la richiesta di valutare i flussi indotti con una frequenza di sosta media di 60 o addirittura 45 minuti, ritendendola non rappresentativa della reale attrattività delle strutture in questione.

8.3.3. Modello di macrosimulazione

(...) L'elaborato afferma che per il futuro, in particolare il 2021, la viabilità migliorerà su tutte le vie e i nodi considerati malgrado l'aumento previsto del parco auto e dei flussi indotti dalle strutture 3A e 3B grazie alla mitigazione che avverrà con la Variante della SP46. Al riguardo si ribadisce l'incertezza della data di completamento dei lavori e della entrata in esercizio della strada (...).

(...) Nello studio si afferma che la futura tangenziale SP46 ridurrà il flusso nella direttrice nord-sud e viceversa di Via del Sole in quanto catturerà circa il 45% di questo traffico alleggerendo così il nodo B delle Cattane – via del Sole – SP36 e di conseguenza i nodi successivi (Str. Cattane – Via Pieropan, Str. Cattane – via Cav. Vitt. Veneto, Str. Cattane – Viale Crispi). Al riguardo non è attendibile il 2021 come anno di completamento dei lavori dell'opera in quanto l'accordo di Programma del 26/07/2011 tra la Regione Veneto e gli altri enti interessati al progetto aggiorna o sostituisce i precedenti, il primo dei quali risale addirittura al 2003 (...).

(...) Altrettanto difficile è calcolare una percentuale attendibile di traffico che verrà convogliato nella stessa SP46 accreditato di un 45% dallo studio di Agrifutura, ipotizzato nel progetto Esecutivo dell'Anas (5.1 Studio del traffico) che però riporta gli studi dell'Autostrada BS-PD e dell'Anas (Funzionalità degli svincoli) relativi ai periodi 2011-2014 dove si afferma che si sono addirittura verificate significative riduzioni di traffico (comprese tra il 5% e il 17%). È da considerare inoltre che gli automobilisti usano tutte le strade disponibili, anche le vecchie se rese più brevi e veloci dalle nuove infrastrutture e ciò potrebbe verificarsi anche per lo snodo sud della SP46 (...).

È stato opportunamente calibrato un modello di macrosimulazione tenendo conto dello scenario attuale ed in modo da definire adeguatamente la redistribuzione dei flussi legata all'assetto futuro della rete viaria (completamento della variante alla SP 46 ed apertura al traffico di via Quasimodo). Si rimanda per approfondimenti al capitolo 10 del documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, pagina 38.

8.3.4. *Pista ciclabile di via Quasimodo*

(...) La pista ciclabile di Via Quasimodo segnata nella cartografia della Tav.3 – Viabilità lenta, è segnata esistente ma è un errore. Mai realizzata finora (...).

I tratti di pista ciclopedonale lungo i due sensi di marcia di Via Quasimodo sono rappresentati come esistenti in quanto nel progetto del P.I.R.U.E.A. POMARI erano previsti. I tracciati delle piste ciclopedonali nei due sensi di marcia non erano su sede propria ma compresi ai fianchi della viabilità di Via Quasimodo e la segnaletica orizzontale con il tempo si è smarrita.

A seguito delle osservazioni ricevute dal Settore V.I.A. della Provincia di Vicenza e analizzando l'insieme dei percorsi ciclopedonali all'interno del P.I.R.U.E.A. POMARI e nelle aree limitrofe, si è deciso di non riproporre i due tracciati nei sensi di marcia di Via Quasimodo per due motivi; il primo consiste nel fatto che gli stessi, sia in ingresso che in uscita da Via Quasimodo non si collegano a nessun percorso ciclabile o ciclopedonale esistenti in Strada delle Cattane e in Via Cavalieri Vittorio Veneto, dove tra l'altro è prevista nell'incrocio la corsia preferenziale per il passaggio degli Autobus. Il secondo perché si è deciso di modificare l'impianto viabilistico di Via Quasimodo al fine di utilizzare la strada come alternativa all'uscita degli autoveicoli dell'area Pomari sulla rotatoria tra Via Pieropan e strada delle Cattane.

Originariamente Via Quasimodo era stata realizzata con due corsie di ampia dimensione separate da una aiuola centrale verde per permettere esclusivamente l'entrata ed uscita dei mezzi ingombranti degli spettacoli viaggianti, che dovevano accedere all'area a loro dedicata.

L'approvazione del P.I.R.U.E.A. POMARI e la modifica dell'assetto del piano, con la sostituzione dell'area per gli spettacoli viaggianti con altre aree a verde attrezzato (campi da calcio e campi da calcio a 5 – calchetto) comporta un minore utilizzo di tale viabilità che già attualmente è pochissimo utilizzata, se non per l'uscita di qualche attività adiacente a via Quasimodo. Pertanto si prevede la modifica di Via Quasimodo con il ricavo di due ampie corsie di 4,00 m affiancate da due aiuole verdi piantumate con essenze arboree specifiche per i viali alberati.

Per quanto riguarda le piste ciclabili, si prevede il prolungamento del percorso ciclabile sul fianco dell'ex Brico (Maury's) con un attraversamento in prossimità del parcheggio pubblico di Via Soldà, la realizzazione di un nuovo tratto ciclabile su sede propria e il successivo attraversamento di Via Pieropan per consentire un collegamento tra le aree residenziali del PEEP San Lazzaro con le attività commerciali esistenti e di prossima realizzazione.

Considerato che il collegamento tra la pista ciclopedonale a fianco dell'ex Brico (Maury's) e quella sulla rotatoria tra Via Soldà e Via Pieropan non era prevista nell'ambito del P.I.R.U.E.A. POMARI, e considerata la sua importante funzione futura, la stessa può senz'altro considerarsi come un'opera di mitigazione.

8.3.5. Considerazione delle condizioni peggiori di traffico

(...) Riassumendo si ritiene che per tutelare l'interesse generale vadano considerate le condizioni peggiori di traffico, considerato che le previsioni sono a breve termine e non si conoscono gli effetti nei tempi medi e lunghi e che le giornate di pioggia, non rilevate nell'indagine, aumentano l'uso dell'auto con pesanti ricadute sul traffico.

Si ritiene perciò necessario ripetere lo studio con i seguenti criteri: rilevazioni da effettuare nei mesi freddi, in una settimana lavorativa, escluso il venerdì, compreso il sabato e negli orari di punta; Prevedere tre flussi indotti dagli esercizi commerciali di 45-60-90 minuti; Elaborare due nuovi scenari futuri: il primo escludendo la presenza della Variante SP46, il secondo inserendola ma considerando le osservazioni sopra esposte.

Come già specificato anche per le altre osservazioni, sono stati effettuati i rilievi di traffico aggiuntivi nel mese di febbraio 2020, quindi nei mesi freddi, prevedendo anche delle rilevazioni automatiche che sono state svolte per 24 ore consecutive su più giornate.

Dai dati rilevati mediante le conta-traffico, allegati alla presente relazione, emerge come l'ora di punta, ovvero l'ora maggiormente caricata, si presenti dalle 18.00 alle 19.00 nella giornata di venerdì.

Le verifiche condotte sono quindi state effettuate sulla fascia oraria certamente più critica e sono quindi cautelative.

Per quanto riguarda gli scenari futuri si ribadisce che non è stato caricato lo scenario viabilistico di progetto sulla rete attuale, in quanto il progetto in esame verrà ultimato in seguito al completamento della variante alla SP 46 in fase di costruzione.

In merito alla riduzione di traffico prevista a seguito del completamento della SP 46 e dall'apertura al traffico di via Quasimodo è stato calibrato un modello di macrosimulazione disponibile al capitolo 10 (pagina 38) del documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico.

9. ALLEGATO 8 – OSSERVAZIONE LEGAMBIENTE

9.1. Contesto di sostenibilità dell'intervento

(...) Lo Studio di Impatto Ambientale depositato, anche se redatto a norma di legge, non assume nessuno dei criteri posti da una moderna concezione di sostenibilità e non prende in considerazione nessuna delle questioni sollevate. Ciò rappresenta un vulnus imperdonabile, una grave assenza scientifica, per cui si chiede che venga effettuato un calcolo dell'impronta ecologica dell'intervento edilizio e del futuro impatto dell'attività commerciale sul quartiere.

Il calcolo dell'impronta ecologica (*Ecological Footprint*) è uno dei principali metodi utilizzabili per la valutazione della sostenibilità di un intervento e l'analisi del futuro impatto che questo avrà sull'area circostante.

L'Ecological Footprint permette infatti di convertire l'attività antropica in ettari di terreno necessari a ricostituire il capitale naturale adoperato e ad assorbire le emissioni e i rifiuti provenienti dall'attività stessa.

L'impronta ecologica non è il solo metodo comunemente utilizzato per valutare la sostenibilità di un prodotto o di un progetto. Altri approcci in genere utilizzati sono l'impronta di carbonio (*Carbon footprint*), che si concentra sul calcolo dell'emissione complessiva di gas serra, e la valutazione del ciclo di vita (LCA - Life-Cycle Assessment), di maggiore complessità ed elaborazione.

L'analisi del ciclo di vita infatti, oltre agli aspetti analizzati dagli altri due metodi citati, ossia l'emissione complessiva di gas serra (*Carbon footprint*), l'uso del suolo, dell'energia e delle risorse naturali (*Ecological footprint*), esamina anche altri indicatori quali l'acidificazione dei terreni, il consumo dell'ozono, la tossicità per l'ambiente e l'uomo, l'eutrofizzazione, la creazione di polveri sottili.

Pertanto, per valutare in maniera approfondita la sostenibilità ambientale del progetto proposto per gli edifici 3A e 3B nell'ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari si è scelto di adottare l'approccio del ciclo di vita, come dettagliatamente illustrato nell'elaborato AM-RE16 - Analisi di sostenibilità ambientale, cui si rimanda per maggiori dettagli.

Inoltre, per comprendere più approfonditamente quello che è l'impatto dell'intervento nell'area di interesse, sono stati effettuati ulteriori studi relativi all'impatto sul traffico provocato dai nuovi insediamenti, alla valutazione dell'impatto acustico e alla qualità dell'aria (cfr. Allegati).

Dagli studi sopracitati emergono le seguenti considerazioni:

- In merito alla sostenibilità ambientale dell'intervento, l'utilizzo di risorse fossili è la categoria d'impatto su cui il progetto avrà un'incidenza maggiore, per lo più dovuta all'utilizzo del calcestruzzo per la costruzione dei due edifici 3A e 3B e ai consumi elettrici in fase di esercizio. Tuttavia, sebbene le variabili in gioco siano molteplici, da un confronto con edifici simili per localizzazione geografica e per superficie lorda emerge che entrambi gli edifici 3A e 3B (le cui performance ambientali sono simili) presentano valori più

contenuti per le categorie di impatto “utilizzo di risorse fossili” e “cambiamento climatico”, risultando quindi complessivamente più performanti.

- I nuovi flussi di traffico saranno adeguatamente sopportati dalla viabilità esistente e di progetto, anche grazie alla realizzazione del raccordo alla SP 46 del Pasubio.
- Non si prevedono superamenti dei limiti acustici in fase di esercizio.
- Vengono rispettati i valori limite per le emissioni in atmosfera.

9.2. Tendenze demografiche in atto

(...), appare del tutto infondato quanto affermato nello Studio di Impatto Ambientale al punto 1.4.1 – Alternativa zero “... l’alternativa di non realizzare gli interventi... comporterebbe la necessità di aprire nuovi spazi commerciali”, dimostrabile esclusivamente attraverso un’analisi precisa dei flussi demografici, in essere e previsti insistenti in quest’area della città di Vicenza.

In sua assenza e visti gli andamenti generali esposti, la necessità di realizzare nuovi spazi di vendita appare del tutto priva di senso.

Nell’annuale “*Relazione sullo stato dell’economia vicentina – Capitolo 1, Popolazione*” della Camera di Commercio di Vicenza si riporta che la popolazione residente nella provincia di Vicenza al 31 dicembre 2019 è pari a 862.363 abitanti. Dal 2012 si registra per il territorio provinciale un trend demografico regressivo in quanto si registra una diminuzione dei residenti pari a – 0,4%.

A scala locale, il comune di Vicenza registra a fine 2019 una popolazione di 111.764 abitanti pari al 12,9% del totale provinciale (cfr. Figura seguente). La componente straniera è pari a 17.324 abitanti pari al 15,5% sul totale dei residenti.

Il territorio comunale ravvisa dal 2001 un aumento di +4.335 abitanti pari ad un incremento del + 4,0% della popolazione: una valutazione di maggior dettaglio evidenzia come la crescita demografica sia stata caratterizzata da un costante aumento fino al 2011, mentre a seguire, analogamente all’andamento provinciale, si ravvisa una lieve diminuzione. Nell’ultimo anno (2018-2019), tuttavia, il Comune di Vicenza ha fatto registrare un incremento pari a +0,88% dei residenti.

Nel periodo 2003-2019 il Comune di Vicenza ha registrato un aumento di +3.044 famiglie, pari ad un incremento del 6,2%. La media dei componenti per famiglia per lo stesso periodo è in leggera diminuzione passando da un valore di 2,23 a 2,12: a riguardo nell’anno 2018-2019 si registra, pur in termini contenuti, un aumento da un valore di 2,11 a 2,12 componenti per famiglia.

Tabella 8: Variazione popolazione residente al 31 gennaio di ogni anno per il Comune di Vicenza per il periodo 2001-2019.

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dicembre	107.429	-	-	-	-
2002	31 dicembre	110.010	+ 2.581	+ 2,40%	-	-
2003	31 dicembre	111.409	+ 1.399	+ 1,27%	49.119	2,23
2004	31 dicembre	113.483	+ 2.074	+ 1,86%	50.766	2,20

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero famiglie	Media componenti per famiglia
2005	31 dicembre	114.232	+ 749	+ 0,66%	51.456	2,18
2006	31 dicembre	114.268	+ 36	+ 0,03%	51.817	2,17
2007	31 dicembre	114.108	- 160	- 0,14%	52.285	2,15
2008	31 dicembre	115.012	+ 904	+ 0,79%	51.906	2,18
2009	31 dicembre	115.550	+ 538	+ 0,47%	52.297	2,18
2010	31 dicembre	115.927	+ 377	+ 0,33%	52.808	2,17
2011 ⁽¹⁾	8 ottobre	115.543	- 384	- 0,33%	52.782	2,16
2011 ⁽²⁾	9 ottobre	111.500	- 4.043	- 3,50%	-	-
2011 ⁽³⁾	31 dicembre	111. 222	- 4.705	- 4,06%	52.879	2,07
2012	31 dicembre	113.639	+ 2.417	+ 2,17%	52.629	2,13
2013	31 dicembre	113.655	+ 16	+ 0,01%	51.839	2,16
2014	31 dicembre	113.599	- 56	- 0,05%	51.946	2,16
2015	31 dicembre	112.953	- 646	- 0,57%	51.860	2,15
2016	31 dicembre	112.198	- 755	- 0,67%	51.865	2,14
2017	31 dicembre	111.620	- 578	- 0,52%	51.852	2,13
2018	31 dicembre	110.790	- 830	- 0,74%	51.836	2,11
2019	31 dicembre	111.764	+ 974	+ 0,88%	52.163	2,12

(1): popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011.
(2): popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011.
(3): variazione assoluta e percentuale si riferiscono al confronto con i dati del 31 dicembre 2010.

Dal 2007 al 2019 si registra un numero di nascite inferiore rispetto al numero dei decessi (movimento naturale negativo). L'età media è in aumento passando nel periodo 2002-2019 da un valore di 43,3 a 45,9 anni²⁹.

In linea generale, i cambiamenti demografici attuali possono generare sfide diverse da una città all'altra a seguito di fattori quali il numero sempre minore dei residenti, l'invecchiamento della popolazione, o i processi intensi di suburbanizzazione.

L'Agenzia Europea dell'Ambiente evidenzia, però, come la crescita e l'espansione delle città, centro nevralgico di attività umane³⁰, riflettono più il cambiamento di stili di vita e di modelli di consumo che la crescita demografica³¹: nuovi modelli sociali ed economici, infatti, continuano a modificare sempre più il rapporto tra una città compatta e densa e il suo tessuto marginale³².

²⁹ <https://www.tuttitalia.it/veneto/29-vicenza/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

³⁰ Fonte: “Terzo Rapporto sullo Stato del Capitale Naturale in Italia” - Comitato Capitale Naturale (2019).

³¹ Fonte: “Urban sprawl in Europe – The ignored challenge” (Report no. 10) - EEA (2006).

³² Fonte: “Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici” – ISPRA (2016).

Il Programma Regionale di Sviluppo (P.R.S.) vigente identifica tale scenario come un espandersi dell’urbanizzazione “con continuità”³³, risultato di una domanda crescente di spazio connaturata ad un incremento di attività e fabbisogni per i diversi soggetti, quali imprese e famiglie.

Nelle aree urbane, quindi, si va sempre più a delineare un nuovo modello di sviluppo sociale ed economico strettamente correlato alla disponibilità di aree che gli stessi piani urbanistici provvedono ad individuare e a destinare ad una loro trasformazione, in un’ottica di completamento del tessuto locale, ma soprattutto di risparmio di suolo.

In altri termini, l’attuale assetto territoriale è l’esito di un progressivo decentramento delle funzioni di numerose attività sociali ed economiche che trovano conveniente “*scambiare centralità con spazio*”: è possibile prevedere, pertanto, lo sviluppo lungo le strade o importanti infrastrutture di nuove strutture urbane quali i centri commerciali e di servizi, zone industriali, insediamenti sportivi e ricreativi, nonché nuovi quartieri residenziali³⁴. Si passa progressivamente da una città compatta a un modello di città “diffusa” che, trasferendo esternamente dal centro cittadino i suoi processi di crescita sociale ed economica, contribuisce a creare nuovi rapporti con l’utenza e quindi con i cittadini residenti non solo sul tessuto comunale, ma anche provinciale.

Nel caso in esame, la costruzione di nuovi poli attrattivi in un’area interclusa e marginale, inserita in un contesto già fortemente urbanizzato, si propone come un’occasione per trasformare un quartiere periferico in un nuovo centro urbano, con l’obiettivo di riequilibrare il rapporto fruitivo tra residenza, servizi e distribuzione commerciale dell’area urbana ed extraurbana circostante. Tutto ciò in piena coerenza con la destinazione urbanistica di “*Parco commerciale*” definita dal Piano degli Interventi del Comune di Vicenza.

Infatti, l’importante contributo svolto nel territorio, in modo particolare nei centri storici ed urbani, da parte delle attività commerciali è compreso tra i programmi integrati di gestione e riqualificazione previsti dall’Art. 7 della L.R. 50/2012, recante “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto*”, che prevede di:

Art. 7 – Programmi integrati di gestione e riqualificazione dei centri storici ed urbani

(... *omissis*...)

b) *privilegiare la varietà dell’offerta commerciale;*

(...*omissis*...)

f) *favorire l’integrazione delle attività commerciali con la funzione sociale e culturale dei centri storici e urbani e con le altre funzioni economiche ed aggregative.*

Inoltre, in riferimento all’Art.4 della legge regionale sopra menzionata, si sottolinea l’importanza di come “*favorire la localizzazione degli interventi commerciali all’interno dei centri storici e urbani*” attraverso interventi di recupero o di riqualificazione di aree degradate in un’ottica di risparmio di suolo, permetterebbe di rafforzare “*il pluralismo delle forme distributive*” con l’obiettivo di rigenerare l’economia e il tessuto sociale e culturale urbano, ma soprattutto di consolidare “*il servizio di prossimità*” con il consumatore, utente finale della filiera produttiva.

La creazione di una rete di distribuzione efficace deriva, pertanto, anche dalla realizzazione di queste grandi superfici di vendita nei centri urbani, così da garantire uno scenario di acquisto più ampio e,

³³ Fonte: P.R.S – Programma Regionale di Sviluppo Legge Regionale n.5 del 9 Marzo 2007.

³⁴ Fonte: Frammentazione del territorio da infrastrutture lineari – ISPRA (2011).

talvolta, più conveniente in termini economici (prezzi più bassi) e di tempo (accessibilità e disponibilità di parcheggi).

Infatti, a parità di beni esposti, il trend generale che caratterizza le scelte del consumatore è quello di ottenere il massimo vantaggio (inteso come acquisto plurimo di beni) al prezzo più basso, condizioni che generalmente vengono soddisfatte nei grandi centri commerciali.

Ciò è confermato anche da uno studio della Camera di Commercio di Vicenza, in cui si evidenzia l'insorgenza sempre più diffusa di una propensione al risparmio da parte delle famiglie e quindi l'orientamento dei consumatori verso servizi più convenienti, offerti perlopiù dai poli commerciali del territorio³⁵.

I centri commerciali, poi, oltre ad offrire all'utente compratore il giusto mix di ogni genere di consumo, offrono nel contempo altri vantaggi quali una facile accessibilità con l'auto, comodi parcheggi, spazi collettivi, aree di sosta attrezzate e numerosi altri servizi (ad esempio baby park).

L'attrattività indotta da queste strutture di vendita, costituita dalla pluralità di prodotti offerti a prezzi vantaggiosi, dalla facile accessibilità e dai servizi correlati, si estenderà su altri potenziali consumatori fidelizzati alle realtà dei grandi centri commerciali, andando ad aumentare di conseguenza il bacino di utenza.

Tale aumento deriverebbe dall'affluenza dai comuni limitrofi (Costabissara, Monticello Conte Otto, Creazzo, Caldogno, Monteviale, Torri di Quartesolo, Arcugnano, Quinto Vicentino, Altavilla Vicentina, Bolzano Vicentino, Dueville e Longare), nei quali si riscontra un generale trend demografico in crescita per il periodo 2001-2019³⁶, come si evince dalla seguente Tabella.

Tabella 9: Popolazione residente nei comuni limitrofi a quello di Vicenza

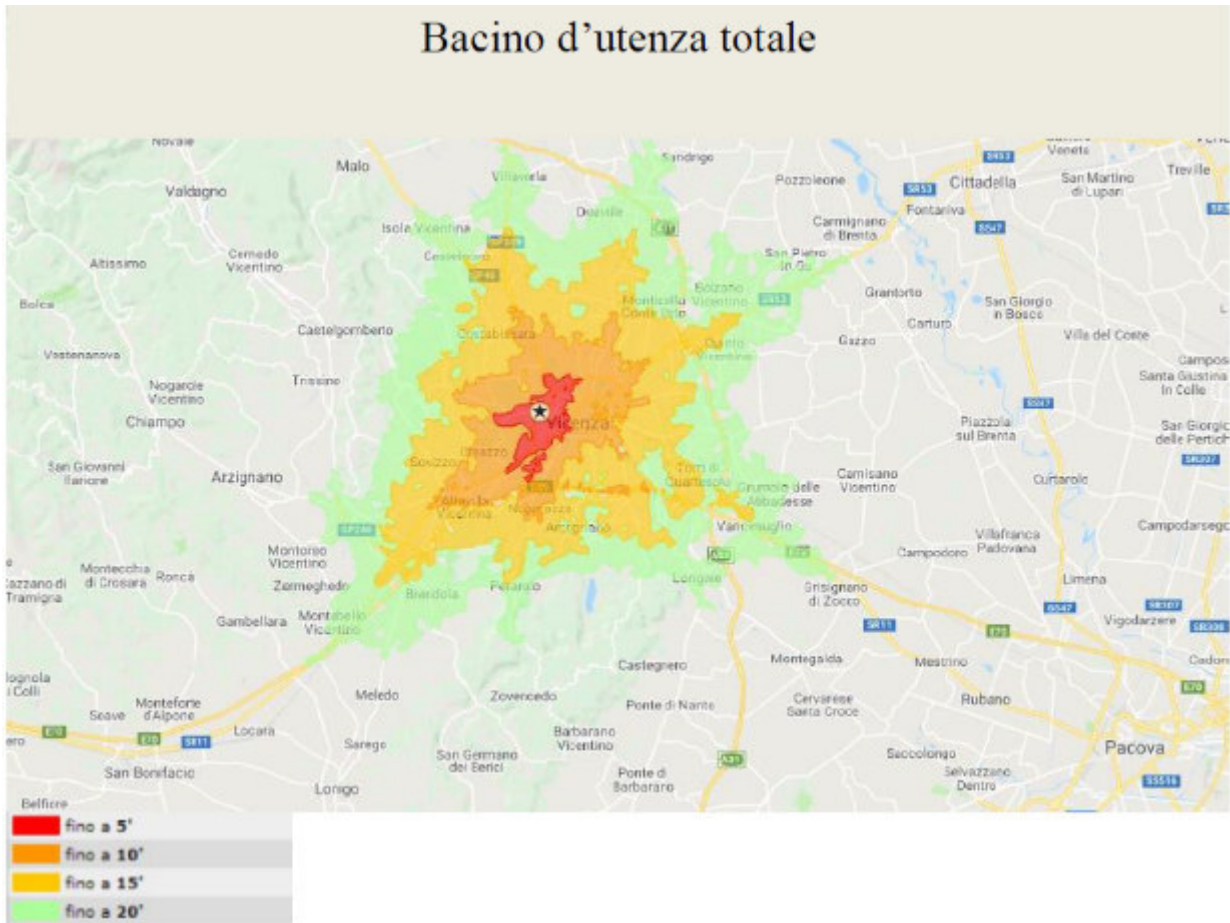
COMUNE	POPOLAZIONE residente 2001	POPOLAZIONE residente 2019
Costabissara	5.698	7.703
Monticello Conte Otto	8.785	9.055
Creazzo	10.455	11.347
Caldogno	10.124	11.337
Monteviale	2.030	2.848
Torri di Quartesolo	11.016	11.732
Arcugnano	7.041	7.823
Quinto Vicentino	4.652	5.825
Altavilla Vicentina	9.557	11.935
Bolzano Vicentino	5.477	6.437
Dueville	13.084	13.906
Longare	5.337	5.609

³⁵ Fonte: Relazione sullo stato dell'economia Vicentina nel 2018 – Commercio Interno

³⁶ Fonte: <https://www.tuttitalia.it/veneto/29-vicenza/94-comuni-limitrofi>

Nello specifico, ripartendo il territorio in quattro diverse aree di attrazione in base alla distanza temporale (Area 1 entro 5 minuti, Area 2 entro 10 minuti, Area 3 entro 15 minuti, Area 4 entro 20 minuti), emerge che il bacino di utenza totale si estenderebbe, oltre al comune di Vicenza, su un numero complessivo di 30 comuni nel territorio provinciale, a cui si aggiungerebbero 2 comuni della provincia di Padova (Carmignano di Brenta e San Pietro in Gù), per un totale di 260.259 potenziali consumatori.

Figura 36: Bacino di utenza totale per le aree commerciali P.I.R.U.E.A. Pomari.



Per tale bacino è stato analizzato il fattore della disponibilità economica della popolazione, mettendo a confronto il consumo complessivo e il reddito disponibile pro-capite annuo delle diverse aree.

Tabella 10: Consumo e reddito pro-capite del bacino di utenza degli edifici commerciali.

	Area 1	Area 2	Area 3	Area 4	TOTALE ISO	Regione VENETO	ITALIA
Abitanti (n.)	22.717	76.237	79.898	81.406	260.258	4.905.854	60.483.973
Consumo complessivo pro – capite (€/anno)	20.028	19.702	18.888	18.075	18.972	18.753	17.027
Reddito disponibile pro – capite (€/anno)	22.481	21.982	20.905	19.510	20.921	19.590	18.191

I Comuni più prossimi alla nuova area commerciale (compresi in Area 1, 2 e 3) presentano un consumo complessivo e un reddito disponibile pro-capite superiori alla media regionale e nazionale, confermando pertanto la presenza di un bacino di utenza che, per disponibilità economica e predisposizione al consumo, potrà essere attratto dalle nuove aree commerciali.

Le nuove aree commerciali rispondono infatti a più recenti stili di consumo, legati all'esigenza di acquisto plurimo di beni di pari qualità al prezzo più conveniente in strutture facilmente raggiungibili e caratterizzate da una vasta gamma di servizi aggiuntivi, indipendentemente dall'andamento demografico.

9.2.1. Conclusioni

Il trend demografico in atto sul territorio comunale vicentino è in leggero calo, sebbene nell'ultimo anno (2018-2019) si sia registrato un aumento dei residenti pari a +0,88%.

Tuttavia, l'espansione di una città è il risultato del cambiamento di stili di vita e di modelli di consumo e non dell'influenza legata alle tendenze demografiche in atto o future, come afferma l'Agenzia Europea dell'Ambiente.

In particolare, nel territorio vicentino è sempre più diffusa la propensione al risparmio da parte delle famiglie e, di conseguenza, l'orientamento dei consumatori verso servizi più convenienti offerti dai poli commerciali.

La costruzione dei due nuovi edifici commerciali, se da una parte è indirizzata a promuovere la crescita del sistema commerciale locale, in linea con gli obiettivi della L.R. n. 50/2012, dall'altra risponde alle recenti tendenze di consumo, ossia acquistare, a pari qualità di beni esposti, molti prodotti a prezzi più vantaggiosi. Oltre alla pluralità di prodotti offerti a prezzi più bassi, l'attrattiva esercitata da queste strutture di vendita, dovuta alla localizzazione e ai servizi connessi, si estende anche ad altri potenziali consumatori fidelizzati alle realtà dei grandi centri commerciali presenti al di fuori del territorio comunale.

In aggiunta, considerando i parametri del reddito pro – capite e del consumo pro - capite emerge come il potenziale bacino d'utenza sia caratterizzato da una disponibilità economica e propensione al consumo superiore alla media regionale e nazionale e potrà pertanto essere attratto dai vantaggi economici e localizzativi della nuova area commerciale.

9.4. Consumo di suolo

(...) Colpevolmente, lo Studio di Impatto Ambientale, proposto dalla società Agrifutura, non considera l'edificazione già esistente ed il contesto territoriale, urbano ed extraurbano, in cui le nuove opere si verrebbero a collocare. Costruire su un territorio già saturo ed estremamente disarticolato non è come costruire in una zona poco urbanizzata, perché si alza il livello di pericolosità di ogni singolo evento atmosferico.

Con l'espressione “consumo di suolo” s'intende un processo associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, limitata e non rinnovabile, dovuta all'occupazione di una superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale con una copertura artificiale³⁷. In particolare, le principali cause determinanti il consumo di suolo, inteso come cambio d'uso, si possono identificare nella domanda abitativa, nella necessità di nuovi insediamenti per attività industriali o terziarie, nella richiesta di infrastrutture per il trasporto e la mobilità, ovvero attività antropiche volte ad un'espansione e crescita della città.

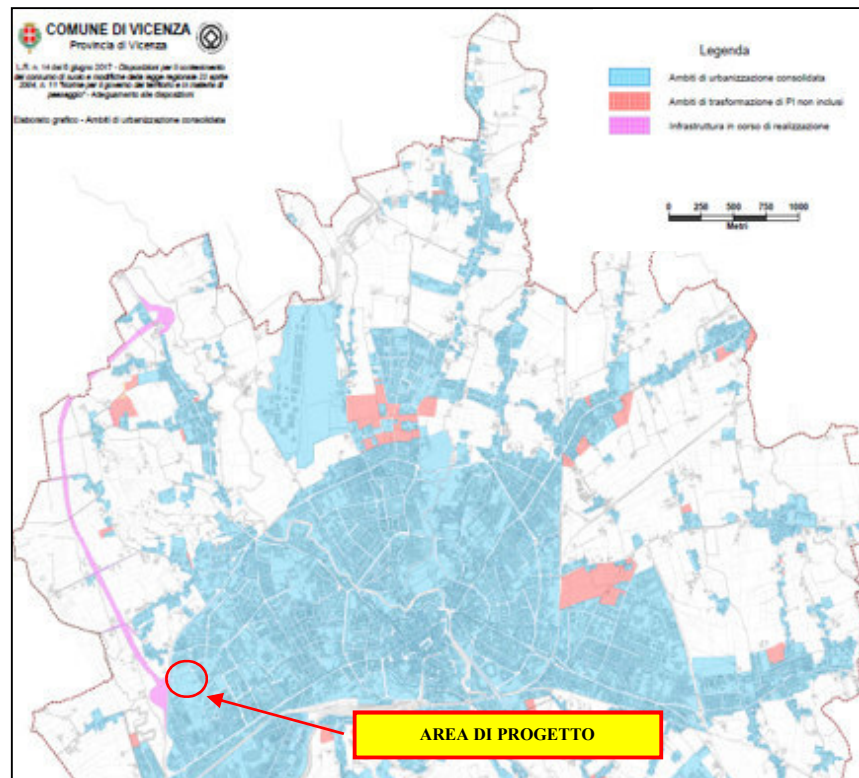
Una panoramica a livello nazionale sul consumo di suolo mette in luce come tale fenomeno non tenda ad arrestarsi, bensì ad aumentare in modo costante e repentino in alcune aree del Paese.

La Regione Veneto, con l'entrata in vigore della L.R. 14/2017, recante “*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo*”, ha voluto dettare norme di programmazione dell'uso del suolo volte ad una riduzione progressiva e controllata della superficie artificiale, alla tutela del paesaggio, delle reti ecologiche e delle superfici agricole e forestali e alla rinaturalizzazione del suolo impropriamente occupato.

In linea generale, la L.R. 14/2017 si è posta l'obiettivo di revisionare in profondità la disciplina urbanistica sulla base della nuova coscienza ecologica e in relazione alla disposizione comunitaria di azzerare il consumo di suolo entro il 2050.

Ai sensi della L.R. 14/2017, il Piano degli Interventi (PI) vigente del Comune di Vicenza classifica l'area di progetto, assoggettata a PUA approvato con Delibera della Giunta Municipale n.301 del 9 settembre 2002, tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata (cfr. Figura seguente).

³⁷ Fonte: “*Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici*” – ISPRA (2016).

Figura 37: Estratto ambiti di urbanizzazione consolidata del Comune di Vicenza.

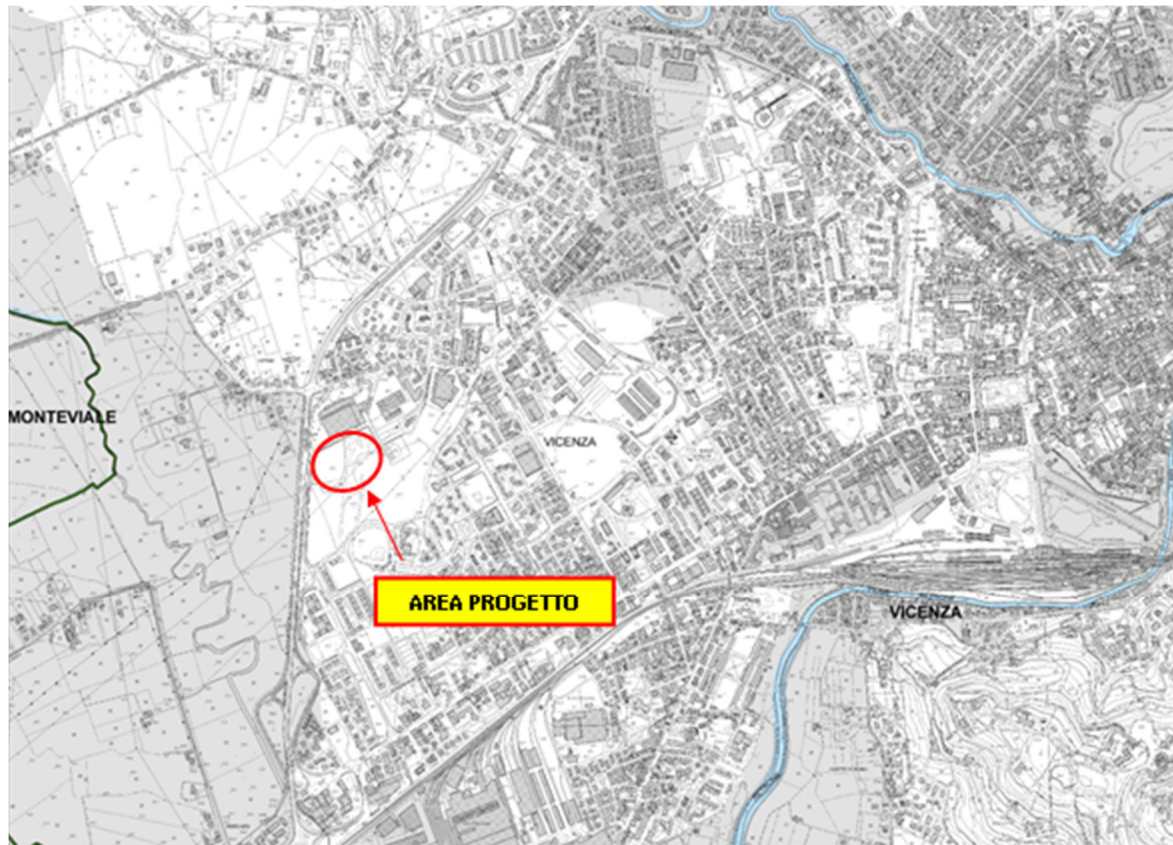
L'Art.2, comma 1, lettera e), della L.R. 14/2017 definisce tale ambito come *“l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola”*.

Il ricadere del sito progettuale in queste previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio esclude di fatto la futura edificazione dei lotti da un’eventuale incidenza in termini di consumo di suolo che invece deriverebbe da un’eventuale sottrazione di aree agricole, naturali e seminaturali, e quindi poco urbanizzate, limitrofe al contesto urbano considerato.

In materia di difesa del suolo, intesa come prevenzione dal rischio idrogeologico, per una valutazione delle condizioni idrogeologiche dell’area, sono state esaminate alcune Tavole del Piano Stralcio per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I) dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta -Bacchiglione approvato con DPCM del 21/11/2013 (G.U. n. 97 del 28/04/2014).

Dall’analisi Carta della Pericolosità Geologica (Tavola 1 del PAI) emerge come l’area in esame non ricade in nessuna classe di pericolosità geologica e nel contempo non rientra in aree classificate come *“Zone di attenzione geologica”*.

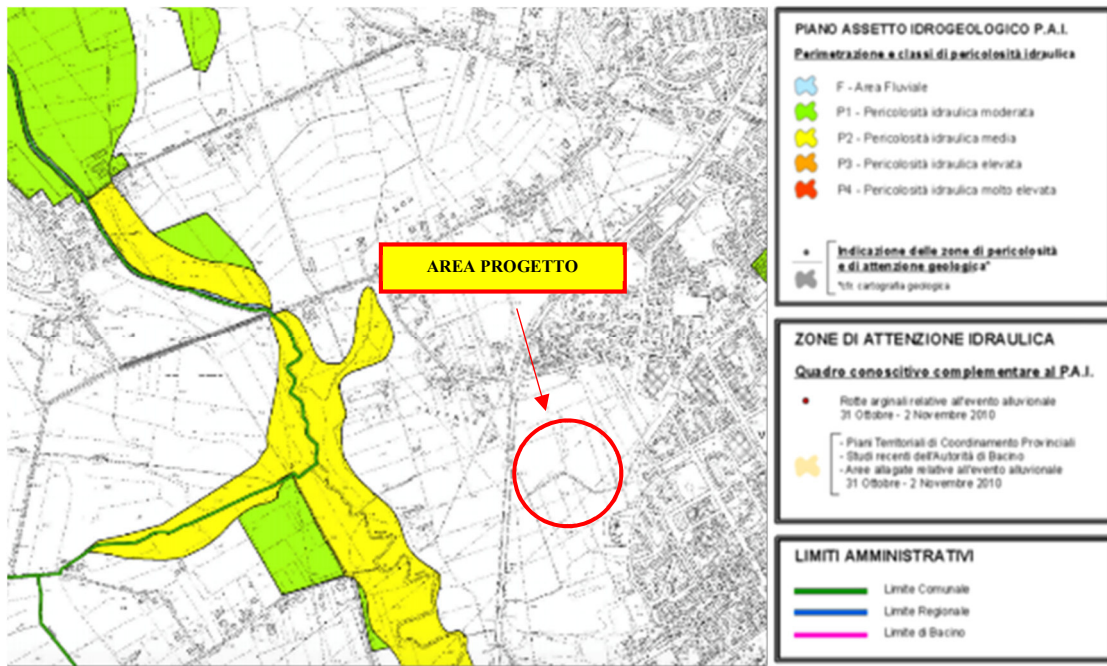
Figura 38: Estratto della Carta della Pericolosità Geologica del PAI



Per quanto riguarda l'analisi della *Carta della Pericolosità Idraulica* (Tavola 39 del PAI) emerge come la perimetrazione a diverso grado di pericolosità idraulica non interessi l'area progettuale: nel caso specifico, l'area in esame si trova a circa 400 m ad est da zone interessate da pericolosità idraulica media, localizzate lungo gli argini della roggia Dioma.

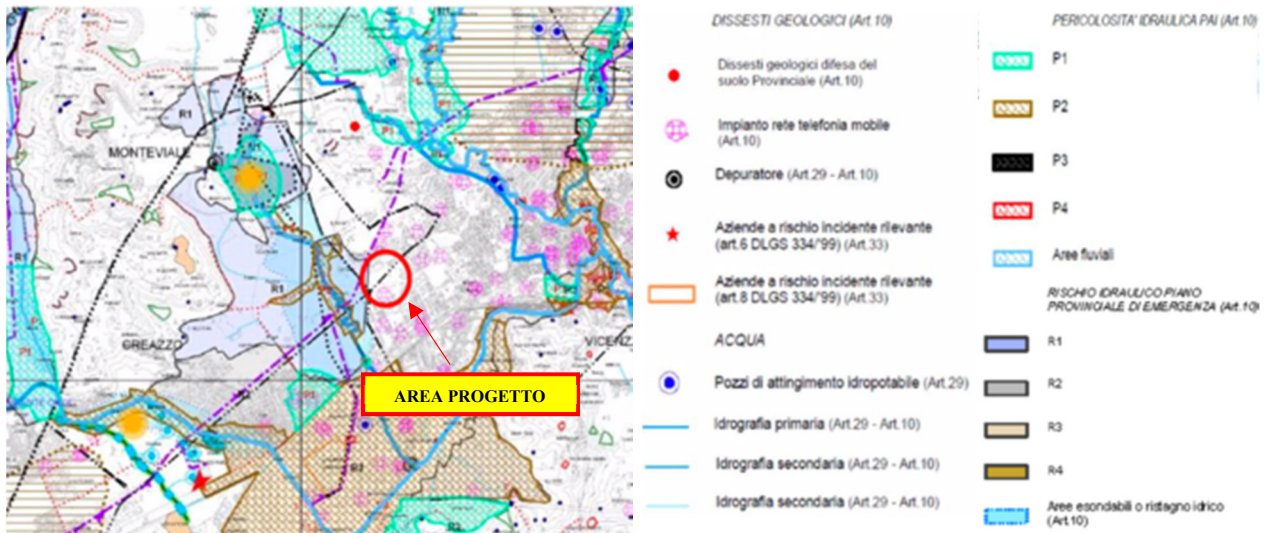
Ne consegue che l'area di intervento non presenta elementi di rischio e criticità dal punto di vista idraulico.

Figura 39: Estratto della Carta di Pericolosità Idraulica del PAI

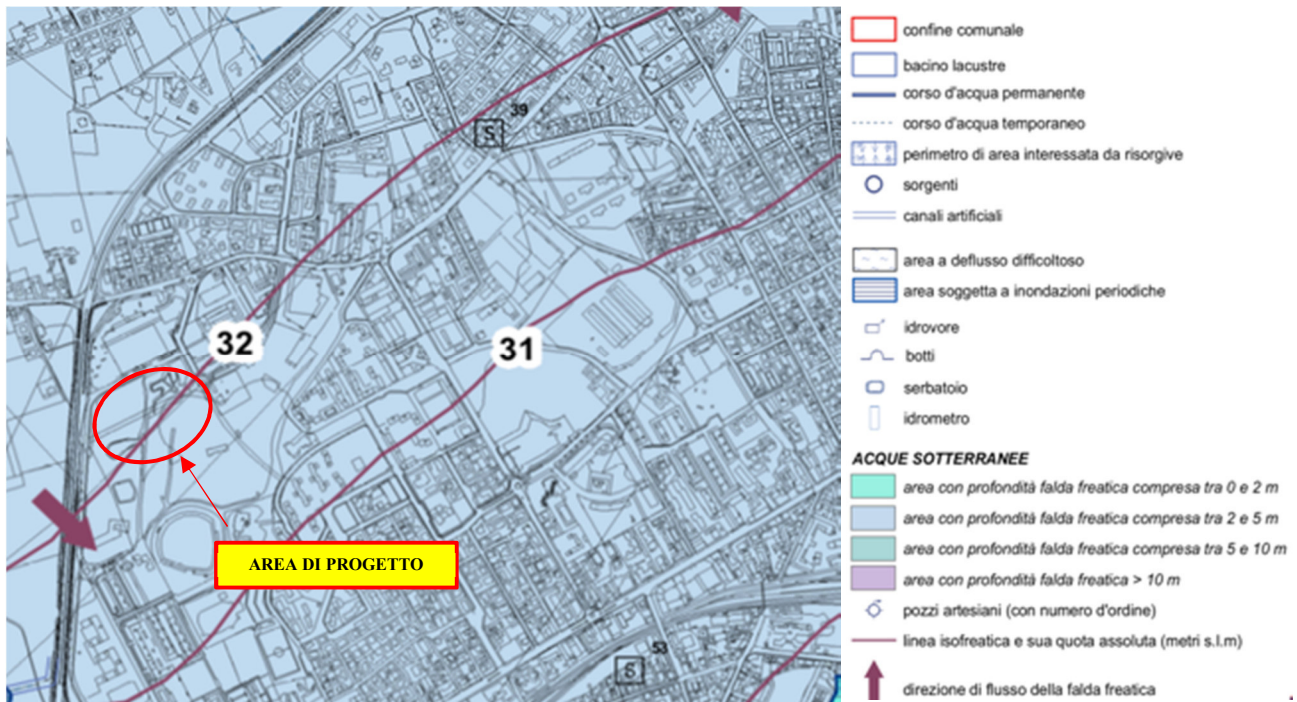


Anche la *Carta delle Fragilità* del PTCP non evidenzia alcuna criticità relativamente agli aspetti idrogeologici: l'area di progetto non ricade infatti in zone soggette a dissesti idrogeologici, pericolosità idraulica e rischio idraulico.

Figura 40: Estratto della Carta delle Fragilità del PTCP di Vicenza



Ad una scala territoriale di maggior dettaglio, la *Carta Idrogeologica* del PAT mette in luce come i lotti progettuali non sono compresi in aree soggette a inondazioni periodiche e aree a deflusso difficoltoso.

Figura 41: Estratto della Carta Idrogeologica del PAT del Comune di Vicenza.

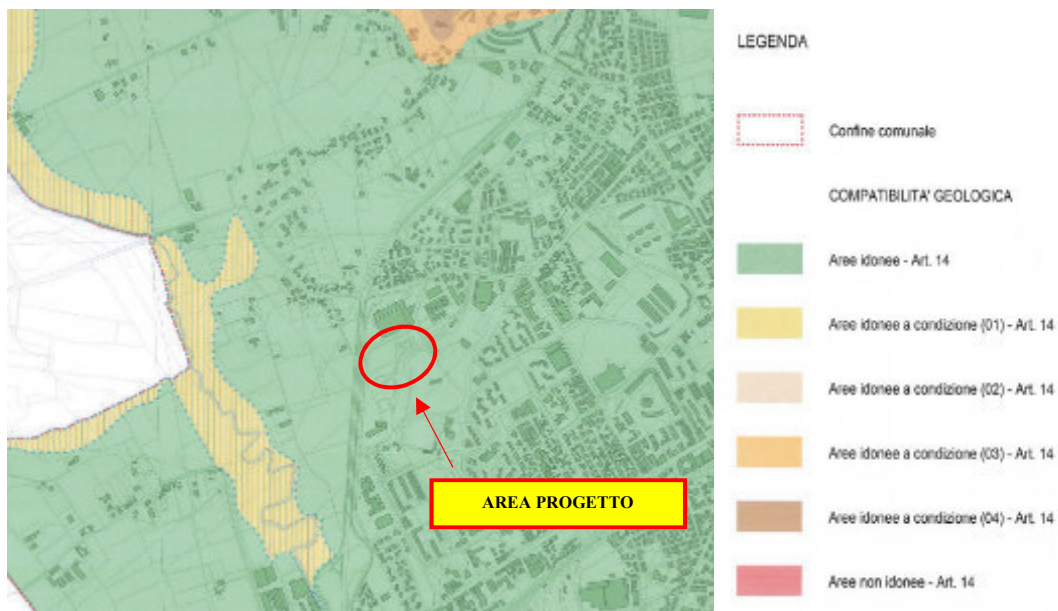
Ciò è confermato anche nella *Carta delle Fragilità del PAT*, in cui si evidenzia come l'area di progetto ricade tra quelle idonee all'edificazione, disciplinate dall'Art. 14 delle NTA come di seguito riportato:

Art. 14 – Compatibilità geologica dei terreni ai fini edificatori

(omissis) Sulla base della normativa vigente (L.R. 11/2004, D.M. 11/03/1988, L. 64/1974, D.M. 14/9/2005, D.M. 14/01/2008 riguardante Norme Tecniche per le Costruzioni), degli studi effettuati e della classificazione proposta, il PAT ha individuato tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria che seguono:

a. AREE IDONEE: (omissis) in tali aree non c'è alcun limite all'edificabilità; l'indagine geologica sarà redatta come previsto dalla normativa vigente e sarà necessaria per fornire i parametri corretti per la progettazione delle fondazioni anche in chiave antisismica e sarà necessario un adeguato approfondimento delle condizioni idrogeologiche al fine di valutare il rischio idrogeologico per le falde sotterranee e venga adeguatamente progettato l'eventuale sistema per il trattamento degli scarichi reflui (per quelli convogliati nel suolo e sottosuolo), ed eventuali azioni di mitigazione per ridurre i rischi di impatto per gli acquiferi sotterranei.

Figura 42: Estratto della Carta della Fragilità del PAT del Comune di Vicenza.



A tal riguardo si rimanda al documento AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica.

In riferimento a tale documento 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.

Dai calcoli idraulici effettuati, tenuto presente il valore di portata defluita allo scarico specifico per i due lotti, il volume richiesto è pari a 568 mc per il lotto 3A e 630 mc per il lotto 3B.

Per quanto concerne i sistemi di mitigazione previsti, tali volumi, provenienti dalle superfici scolanti impermeabili e semipermeabili verranno raccolti con un sistema di accumulo in grado di separare le acque di prima pioggia da quelle di seconda pioggia, come descritto al precedente paragrafo 2.1.3.

9.4.1. Conclusioni

L’area di intervento, ai sensi della L.R. 14/2017, è compresa nel PI vigente tra gli ambiti di urbanizzazione consolidata, ovvero in quelle porzioni di territorio comunale di Vicenza “*destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa*”: pertanto, la costruzione dei lotti in aree intercluse marginali o di completamento esclude l’intervento dall’essere considerato come elemento che apporterà incidenze significative al fenomeno di consumo di suolo.

Di contro, “*costruire in una zona poco urbanizzata*” andrebbe a sottrarre terreni in aree limitrofe al contesto urbano, perlopiù ricadenti in ambito rurale o agricolo e tali, dunque, da incidere in maniera più pesante sul fenomeno di consumo e degrado di suolo.

Per quanto riguarda il rischio idrogeologico dell’area, l’analisi degli allegati grafici relativi alla pericolosità geologica ed idraulica del P.A.I fa emergere, in accordo anche con la *Tavola delle Fragilità* del PTCIP della Provincia di Vicenza, che l’area di intervento non è soggetta a nessuna criticità dal punto di vista idrogeologico. Ciò trova riscontro anche nel PAT del Comune di Vicenza, in cui l’area di progetto non è compresa in aree soggette a inondazioni periodiche e aree a deflusso

difficoltoso (Carta Idrogeologica) e ricade invece tra le aree idonee ai fini edificatori (Carta della Fragilità).

Inoltre, la valutazione in sede progettuale del parametro di invarianza idraulica mette in luce, dai calcoli idraulici effettuati, come il volume richiesto è pari a 568 mc per il lotto 3A e di 630 mc per il lotto 3B. Tali volumi 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 escludendo possibili fenomeni legati a deflussi difficoltosi, ristagni o periodiche inondazioni delle diverse superfici progettuali in concomitanza di particolari eventi meteorici.

9.5. Presenza di supermercati nell'area urbana

A Vicenza è da tempo in atto una lenta e costante trasformazione dei volumi esistenti all'interno delle zone produttive in supermercati (...).

Si ritiene indispensabile, invece, una moratoria su nuovi punti vendita e nuove aree per punti vendita, per poter effettuare una ricognizione precisa delle localizzazioni in atto o in via di realizzazione, ridefinire i bisogni effettivi, e solo successivamente andare a fissare nuove previsioni e limiti.

Il progetto di costruzione dei due edifici commerciali 3A e 3B prevede la realizzazione di strutture di vendita destinate ad attività non alimentari, escludendo pertanto l'insediamento di supermercati. Non si prevedono pertanto interferenze né con i piccoli negozi di alimentari nel quartiere, né con i grandi supermercati attualmente presenti o con le dinamiche ad essi associate.

In un contesto più generalizzato, in tema di commercio, e in particolare di grande distribuzione organizzata, il ruolo del sistema distributivo è un fattore determinante per la crescita del tessuto sociale ed economico di una città e la sua organizzazione può costituire un elemento propulsivo³⁸, soprattutto se localizzato in un'area marginale di un centro urbano.

Come già ribadito nei paragrafi precedenti, un'adeguata struttura distributiva è un elemento fondamentale nel conseguimento di un miglior benessere per la collettività. Un sistema distributivo efficiente ed efficace, infatti, permette un miglior soddisfacimento dei bisogni dei consumatori, minimizzando la diacronia tra produzione e consumo finale dei beni (si rafforza il servizio di prossimità), attribuendo valore aggiunto alla stessa produzione, garantendone la distribuzione nei luoghi, nei tempi e nei modi dove essa risulta essere necessaria.

Inoltre, se si considera la possibilità di trasformare il reddito di un'area in benessere effettivo attraverso l'accesso ai beni e servizi, si può intuire facilmente come la presenza di strutture commerciali, esposizioni permanenti di tutte le merci prodotte a prezzi più convenienti, possa diventare un importante fattore per lo sviluppo del tessuto locale di un'area marginale urbana come quella in esame. Tali strutture, dunque, intese come strumenti di incentivazione e di promozione del consumo, vogliono promuovere la crescita del sistema commerciale del territorio comunale nel rispetto ed integrazione con la varietà di offerta di beni e servizi derivanti dalle molteplici attività presenti nel tessuto urbano circostante.

³⁸ Fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – Relazione tecnica approvata con D.G.R.V. N.708 del 02/05/2012.

Secondo la “*Relazione sullo stato dell’economia vicentina nel 2018 – Commercio Interno*” della Camera di Commercio di Vicenza, il trend generale dei consumi nel 2018 è caratterizzato da un aumento del + 0,6% a seguito di un irrobustimento del potere d’acquisto delle famiglie. Tale dato è legato al miglioramento delle condizioni dell’offerta derivante dalle diverse forme distributive del sistema commerciale presenti sul territorio, come ad esempio i centri commerciali.

In questo trend generale di crescita e sviluppo sociale ed economico, dovuto anche all’aumento del ruolo dai poli commerciali in aree urbane, si inserisce anche il progetto proposto dalla società Agrifutura S.r.l.. La realizzazione di grandi strutture di vendita (superiore ai 2.500 m²) rientra nell’ambito di applicazione della L.R. 50/2012 recante “*Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto*”. In particolare, il progetto è compreso nell’area del “*Parco Commerciale*”, come individuato nell’*Elaborato 3 – Zonizzazione (Foglio 4 di 9)* del Piano degli Interventi del comune di Vicenza, quindi, ai sensi dell’Art.3, comma 1), lettera g) della L.R. 50/2012, in aree a prevalente destinazione commerciale che, per la loro contiguità urbanistica e l’accessibilità comune, apportano un impatto unitario sul territorio e sulle infrastrutture viabilistiche pubbliche.

La L.R. 50/2012, dettando disposizioni per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione Veneto, con riferimento al commercio al dettaglio su area privata, intende favorire la localizzazione degli interventi commerciali sul territorio in aree già potenzialmente trasformabili garantendo, oltre ad una riqualificazione urbanistica di aree marginali e degradate, la crescita complessiva del commercio a livello locale.

Ne consegue pertanto che la disciplina inerente alla realizzazione di tali edifici in contesti urbani già fortemente antropizzati sia strettamente correlata a strumenti e competenze specifiche di valutazione di livello superiore. Infatti, ai sensi dell’Art.19 si sottolinea come spetta ad una specifica conferenza, a cui partecipano a titolo obbligatorio il comune, la provincia e la regione, la verifica in concreto dell’impatto generato dall’iniziativa commerciale, in conformità con le previsioni della legge regionale indicate all’Art.4.

10. ALLEGATO 9 – OSSERVAZIONI COMUNE DI VICENZA

Nel presente capitolo vengono riportate le risposte alle osservazioni presentate dai differenti servizi del Comune di Vicenza, come da Allegato 9 alla Richiesta di integrazioni.

10.1. Osservazioni del Servizio Ambiente, Energia, Territorio

10.1.1. *Modalità campionamento terreni*

Con riferimento alle indagini condotte per la verifica della qualità ambientale dei suoli, si chiede vengano fornite indicazioni circa le modalità di campionamento dei terreni (verbali di campionamento da cui si evinca la profondità di campionamento e la composizione dei singoli campioni) al fine di verificare la rappresentatività dei campioni analizzati. In ragione della segnalata presenza di materiali antropici nei terreni delle aree precedentemente destinate alla realizzazione di orti urbani, facenti comunque parte del c.d. ‘Piano Pomari’ l’Amministrazione ritiene debbano essere approfondite le indagini ambientali sui terreni con il coinvolgimento di ARPA.

Nell’ambito del “P.I.R.U.E.A. Pomari” è stata avviata a giugno 2020 una campagna di caratterizzazione geochimica dei terreni in cui i campionamenti e le analisi sono stati svolti in riferimento al DPR 120/2017 che introduce il regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo.

I campionamenti eseguiti sono conformi con quanto previsto dall’Allegato 2 del DPR 120/2017 come di seguito riportato:

Allegato 2 – Procedure di campionamento in fase di progettazione

(omissis) La caratterizzazione ambientale è eseguita preferibilmente mediante scavi esplorativi (pozzetti o trincee) e, in subordine, con sondaggi a carotaggio.

La densità dei punti di indagine nonché la loro ubicazione sono basate su un modello concettuale preliminare delle aree (campionamento ragionato) o sulla base di considerazioni di tipo statistico (campionamento sistematico su griglia o casuale).

Nel caso in cui si proceda con una disposizione a griglia, il lato di ogni maglia potrà variare da 10 a 100 m a seconda del tipo e delle dimensioni del sito oggetto dello scavo.

I punti d’indagine potranno essere localizzati in corrispondenza dei nodi della griglia (ubicazione sistematica) oppure all’interno di ogni maglia in posizione opportuna (ubicazione sistematica casuale).

Il numero di punti d'indagine non può essere inferiore a tre e, in base alle dimensioni dell'area d'intervento, è aumentato secondo i criteri minimi riportati nella tabella seguente:

Dimensione dell'area	Punti di prelievo
Inferiore a 2.500 metri quadri	3
Tra 2.500 e 10.000 metri quadri	3 + 1 ogni 2.500 metri quadri
Oltre i 10.000 metri quadri	7 + 1 ogni 5.000 metri quadri

Tabella 2.1

(omissis) La profondità d'indagine è determinata in base alle profondità previste degli scavi. I campioni da sottoporre ad analisi chimico fisiche sono almeno:

- *campione 1: da 0 a 1 m dal piano campagna;*
- *campione 2: nella zona di fondo scavo;*
- *campione 3: nella zona intermedia tra i due.*

Per scavi superficiali, di profondità inferiore a 2 metri, i campioni da sottoporre ad analisi chimico fisiche sono almeno due: uno per ciascun metro di profondità.

Nel caso in cui gli scavi interessino la porzione satura del terreno, per ciascun sondaggio, oltre ai campioni sopra elencati, è acquisito un campione delle acque sotterranee e, compatibilmente con la situazione locale, con campionamento dinamico. In presenza di sostanze volatili si procede con altre tecniche adeguate a conservare la significatività del prelievo.

Qualora si preveda, in funzione della profondità da raggiungere, una considerevole diversificazione delle terre e rocce da scavo da campionare e si renda necessario tenere separati i vari strati al fine del loro riutilizzo, può essere adottata la metodologia di campionamento casuale stratificato, in grado di garantire una rappresentatività della variazione della qualità del suolo sia in senso orizzontale che verticale.

In genere i campioni volti all'individuazione dei requisiti ambientali delle terre e rocce da scavo sono prelevati come campioni compositi per ogni scavo esplorativo o sondaggio in relazione alla tipologia ed agli orizzonti individuati.

Nel caso di scavo esplorativo, al fine di considerare una rappresentatività media, si prospettano le seguenti casistiche:

- *campione composito di fondo scavo;*
- *campione composito su singola parete o campioni compositi su più pareti in relazione agli orizzonti individuabili e/o variazioni laterali.”*

Nel caso di sondaggi a carotaggio il campione è composto da più spezzoni di carota rappresentativi dell'orizzonte individuato al fine di considerare una rappresentatività media.


I campioni volti all'individuazione di eventuali contaminazioni ambientali (come nel caso di evidenze organolettiche) sono prelevati con il criterio puntuale.

Qualora si riscontri la presenza di materiale di riporto, non essendo nota l'origine dei materiali inerti che lo costituiscono, la caratterizzazione ambientale, prevede:

- *l'ubicazione dei campionamenti in modo tale da poter caratterizzare ogni porzione di suolo interessata dai materiali di riporto, data la possibile eterogeneità verticale ed orizzontale degli stessi;*
- *la valutazione della percentuale in peso degli elementi di origine antropica.*

Il numero di campionamenti effettuati è strettamente correlato all'estensione dell'area di intervento e garantisce la caratterizzazione del sito ai fini dell'individuazione della potenziale contaminazione. Come riportato nella TAV. N. 11- Planimetria dei sondaggi effettuati, i punti di campionamento individuati sono 7 per l'edificio 3A e 6 per l'edificio 3B: in ogni stazione è stato svolto un duplice campionamento ([0/ - 1m] e [- 1; - 2m]) per un totale di 26 campioni prelevati nei due lotti di costruzione.

Di seguito si riportano le immagini dei campionamenti effettuati per i due edifici.

	<p>EDIFICIO 3A:</p> <p>CAMPIONAMENTO 1</p>
	<p>EDIFICIO 3A:</p> <p>CAMPIONAMENTO 2</p>



EDIFICIO 3A:

CAMPIONAMENTO 3



EDIFICIO 3A:

CAMPIONAMENTO 4



EDIFICIO 3A:

CAMPIONAMENTO 5

		<p>EDIFICIO 3A: CAMPIONAMENTO 6</p>
		<p>EDIFICIO 3A: CAMPIONAMENTO 7</p>
		<p>EDIFICIO 3B: CAMPIONAMENTO 1</p>



EDIFICIO 3B:

CAMPIONAMENTO 2



EDIFICIO 3B:

CAMPIONAMENTO 3



EDIFICIO 3B:

CAMPIONAMENTO 4

	<p>EDIFICIO 3B:</p> <p>CAMPIONAMENTO 5</p>
	<p>EDIFICIO 3B:</p> <p>CAMPIONAMENTO 6</p>

Le modalità di valutazione chimico-fisica e l'accertamento delle qualità ambientali delle diverse aliquote prelevate della matrice suolo, in accordo con quanto definito dall'Allegato 4 del DPR 120/2017 in materia di terre e rocce da scavo, si sono articolate nel seguente modo:

Allegato 4 – Procedure di caratterizzazione chimico – fisiche e accertamento delle qualità ambientali

(omissis) I campioni da portare in laboratorio o da destinare ad analisi in campo sono privi della frazione maggiore di 2 cm (da scartare in campo) e le determinazioni analitiche in laboratorio sono condotte sull'aliquota di granulometria inferiore a 2 mm. La concentrazione del campione è determinata riferendosi alla totalità dei materiali secchi, comprensiva anche dello scheletro campionato (frazione compresa tra 2 cm e 2 mm). Qualora si abbia evidenza di una contaminazione antropica anche del sopravaglio le determinazioni analitiche sono condotte sull'intero campione, compresa la frazione granulometrica superiore ai 2 cm, e la concentrazione è riferita allo stesso.

(omissis) Il set di parametri analitici da ricercare è definito in base alle possibili sostanze ricollegabili alle attività antropiche svolte sul sito o nelle sue vicinanze, ai parametri caratteristici di eventuali pregresse contaminazioni, di potenziali anomalie del fondo naturale, di inquinamento diffuso, nonché di possibili apporti antropici legati all'esecuzione dell'opera. Il set analitico minimale da considerare è quello riportato in Tabella 4.1, fermo restando che la lista delle sostanze da ricercare deve essere modificata ed estesa in considerazione delle attività antropiche pregresse.

(omissis) Il proponente (omissis) potrà selezionare, tra le sostanze della Tabella 4.1 le «sostanze indicatrici»: queste consentono di definire in maniera esaustiva le caratteristiche delle terre e rocce da scavo al fine di escludere che tale materiale sia un rifiuto ai sensi del presente regolamento e rappresenti un potenziale rischio per la salute pubblica e l’ambiente.

Tabella 11: Tabella 4.1 – Set analitico minimale

Arsenico
Cadmio
Cobalto
Nichel
Piombo
Rame
Zinco
Mercurio
Idrocarburi C>12
Cromo totale
Cromo VI
Amianto
BTEX (*)
IPA (*)
(*) Da eseguire nel caso in cui l’area da scavo si collochi a 20 m di distanza da infrastrutture viarie di grande comunicazione e ad insediamenti che possono aver influenzato le caratteristiche del sito mediante ricaduta delle emissioni in atmosfera. Gli analiti da ricercare sono quelli elencati alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, Parte Quarta, Titolo V, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152.

I risultati delle analisi sui campioni sono confrontati con le Concentrazioni Soglia di Contaminazione di cui alle colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V, della Parte IV, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n.152, con riferimento alla specifica destinazione d’uso urbanistica.

Le analisi chimico fisiche sono condotte adottando metodologie ufficialmente riconosciute per tutto il territorio nazionale, tali da garantire l’ottenimento di valori 10 volte inferiori rispetto ai valori di concentrazione limite. Nell’impossibilità di raggiungere tali limiti di quantificazione sono utilizzate le migliori metodologie analitiche ufficialmente riconosciute per tutto il territorio nazionale che presentino un limite di quantificazione il più prossimo ai valori di cui sopra.

Infine, si deve precisare che il progetto in esame predisporrà un piano di caratterizzazione delle terre e rocce da scavo che verrà eseguito nella fase di progettazione esecutiva o prima dell’inizio dei lavori. Tale piano si allineerà alle disposizioni del DPR 120/2017 e alle indicazioni fornite da ARPAV per il riutilizzo di terre e rocce da scavo come sottoprodotti nei cantieri di piccole dimensioni.

10.1.1.1 Conclusioni

Le modalità di campionamento e le procedure di caratterizzazione chimico-fisiche sono state eseguite nel rispetto di quanto previsto dagli Allegati 2 e 4 del nuovo DPR 120/2017 che introduce il “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”.

L'analisi della totalità dei campionamenti prelevati (Edificio 3A: p.ti 1,2,3,4,5,6,7; Edificio 3B: p.ti 1,2,4,5,6) fa emergere come i parametri analizzati rispettano i limiti di qualità fissati per i terreni dal D.Lgs. n. 152/2006, Parte Quarta, Allegato 5, Tabella 1, Colonna A "siti a destinazione residenziale - verde pubblico", ad esclusione del punto di campionamento n.3 dell'edificio 3B per cui i parametri analizzati rispettano i limiti di qualità fissati per la Colonna B "siti a destinazione industriale - commerciale".

10.1.2. *Impatto acustico*

Con riferimento al documento previsionale di impatto acustico (...omissis...) si ritiene che la documentazione presentata non sia pienamente rispondente alle indicazioni riportate nelle linee guida ARPAV per l'elaborazione della documentazione di impatto acustico (DDG ARPAV 3/2008 – Articolo 05) in quanto si configura come una valutazione del clima acustico esistente cui dovrà seguire la previsione dell'impatto acustico. In particolare si ritiene che: la valutazione previsionale debba essere effettuata senza considerare la presenza del tratto di tangenziale più prossimo all'area, non ancora realizzato; debbano essere considerate le attività svolte internamente ed esternamente alle strutture (...). Ad avvenuta messa in esercizio della struttura, anche parziale, dovrà essere eseguita la valutazione di impatto acustico.

Per illustrare nel dettaglio l'impatto acustico previsionale dovuto all'intervento progettuale si rimanda allo studio AM-RE011.1 – Revisione della valutazione previsionale di impatto acustico.

Si rimanda in particolare ai paragrafi 11.2.1 - 11.2.2 - 11.3 dello specifico studio.

10.1.3. *Inquinamento luminoso*

Con riferimento al contenimento del l'inquinamento luminoso si richiama l'obbligo di conformità alle disposizioni di cui al Piano Comunale Illuminazione (PICIL) in attuazione della legge regionale n.17/2009.

Al fine della trattazione si rimanda allo studio allegato AM-RE14.1-Relazione Tecnica illuminazione Pubblica e Privata in cui viene richiamato l'obbligo di conformità alla L.R.17/2009 recante disposizioni sul contenimento dell'inquinamento luminoso.

10.1.4. *Bilancio CO₂ dei nuovi edificati*

Considerato che il Comune di Vicenza ha aderito al Patto dei Sindaci per l'energia e il clima con l'obiettivo di ridurre l'emissione di CO₂ nel territorio comunale, si ritiene chiedere al proponente l'elaborazione di un bilancio della CO₂ legato alla realizzazione dell'intervento.

Stilare quello che è il bilancio della CO₂ relativo alla realizzazione dell'intervento proposto significa analizzare le ricadute in termini di emissioni di biossido di carbonio in atmosfera legate ad ogni fase del ciclo di vita dello stesso, dalla costruzione, alla vita utile, fino all'eventuale dismissione.

Come già riportato ai paragrafi precedenti, l'impronta di carbonio (*carbon footprint*) è uno dei metodi per il calcolo della sostenibilità ambientale di un prodotto o, come in questo caso, di un intervento.

Sono tuttavia disponibili anche altri metodi, più articolati, per la valutazione della sostenibilità, tra cui anche l'analisi del ciclo di vita (LCA – Life-Cycle Assessment) e che comprende tra gli indicatori anche la misura delle emissioni climalteranti (*climate change*). Per avere una visione più completa e specifica della sostenibilità dell'intervento proposto con la realizzazione degli edifici 3A e 3B si è pertanto scelto di utilizzare l'approccio LCA, sviluppato nell'elaborato AM-RE16 - Analisi di sostenibilità ambientale.

Come già illustrato al paragrafo 7.10, le emissioni di CO₂ equivalente prodotte durante la realizzazione dei due edifici, stimate pari a 239.435 kg complessivamente, potranno essere compensate dalla capacità di assorbimento degli alberi che saranno piantati nelle aree verdi della zona Pomari in un periodo di 4-5 anni. Va sottolineato che oltre agli alberi saranno piantati 571 m di siepi ed arbusti che, seppur in misura minore, contribuiranno a compensare gli impatti dovuti alle emissioni degli inquinanti in atmosfera.

Inoltre, si riporta di seguito il bilancio della CO₂ relativo esclusivamente alle opere a verde ai fini di valutare il rispetto degli obiettivi sottoscritti nel *Patto dei Sindaci*.

Come precedentemente evidenziato nel paragrafo 2.3.6, il potenziale sequestro di CO₂ da parte di una superficie verde non curata si stima essere pari a 0,08 Kg/m²/anno, che, in relazione all'intera superficie in oggetto (31.621 m²) e all'area incolta in cui saranno realizzati gli edifici 2A e 2C (21.251 mq), equivale a 4.229,76 Kg/anno di CO₂.

Tenuto presente che la vita utile di un edificio è pari a 50 anni, la quantità di CO₂ non assorbita dal prato, a seguito della costruzione degli edifici 3A e 3B e degli edifici 2A e 2C, equivarrebbe a:

$$4.229,76 \text{ Kg/anno di CO}_2 \text{ assorbita} * 50 \text{ anni} = 211.488 \text{ Kg di CO}_2 \text{ non assorbita}$$

Per compensare tale perdita di assorbimento, il progetto prevede la piantumazione di 335 nuove essenze arboree, le cui specie comprendono: *Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer platanoides globoso*, *Cercis siliquastrum*, *Diospyros lotus*, *Crataegus laevigata*, *Carpinus betulus pyramidalis*, *Sorbus torminalis*, *Prunus mahaleb*, *Prunus avium*, *Fagus sylvatica*, *Quercus robur*, *Fraxinus angustifolia*, *Aesculus x carnea*, *Malus sylvestris*, *Morus alba*, *Morus nigra*, *Corylus colurna*, *Ulmus minor*, *Fraxinus Ornus*, *Populus alba bolleana*, *Populus tremula*, *Quercus petraea*, *Salix alba* e *Tilia plathyphyllos*.

Sulla base delle caratteristiche morfo-funzionali e specie-specifiche proprie delle piante selezionate, la stima del sequestro annuo di CO₂ dell'intervento a verde è pari a 52.397,50 Kg.

Considerando sempre l'arco temporale medio di vita utile di un edificio, l'assorbimento di CO₂ da parte delle nuove alberature risulta essere pari a:

$$52.397,50 \text{ Kg/anno di CO}_2 \text{ assorbita} * 50 \text{ anni} = 2.619.875 \text{ Kg di CO}_2 \text{ assorbita in 50 anni}$$

ossia un valore 12,39 volte superiore alla quantità di CO₂ attualmente assorbita dal prato incolto.

L'utilizzo delle piantumazioni arboree compensa largamente la mancata cattura di CO₂ dovuta alla realizzazione dei nuovi edifici nei terreni a prato incolto.

L'intervento proposto, infine, risulta in linea con il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (P.A.E.S.) del Comune di Vicenza, redatto in seguito alla sottoscrizione, nel 2011, del “*Patto dei Sindaci*” della Commissione Europea (2008).

Alcune delle azioni previste dal PAES per ridurre le emissioni di gas climalteranti che interessano l'intervento sono:

- il miglioramento dell'efficienza degli impianti di climatizzazione;
- il miglioramento dell'efficienza degli impianti di riscaldamento;
- il miglioramento dell'efficienza degli impianti di pubblica illuminazione;
- l'utilizzo e diffusione degli impianti fotovoltaici;
- l'integrazione della rete di teleriscaldamento con fonti rinnovabili;
- la piantumazione arborea.

L'intervento oggetto di valutazione le rispetta, in quanto prevede:

- l'installazione di impianti di riscaldamento e raffrescamento in pompa di calore da fonti rinnovabili;
- l'utilizzo di apparecchiature a led ad alta efficienza per tutte le illuminazioni;
- l'installazione, sul tetto dei fabbricati, di pannelli fotovoltaici ad elevato rendimento che garantiscono la copertura del fabbisogno di energia elettrica degli edifici stessi;
- la piantumazione di 335 nuove essenze arboree.

Il progetto proposto dunque persegue gli obiettivi sottoscritti nel Patto dei Sindaci per la riduzione delle emissioni di CO₂, sia tramite l'innesto di opere a verde, dunque la piantumazione di nuove essenze arboree, sia attraverso l'utilizzo di tecnologie che puntano a massimizzare l'efficientamento energetico, quindi anche a ridurre le emissioni in atmosfera dell'intervento e della sua vita utile futura.

10.3. Osservazioni del Servizio Urbanistica

10.3.1. Elettrodotti e DPA, Vincolo sismico OPCM 3274/2003

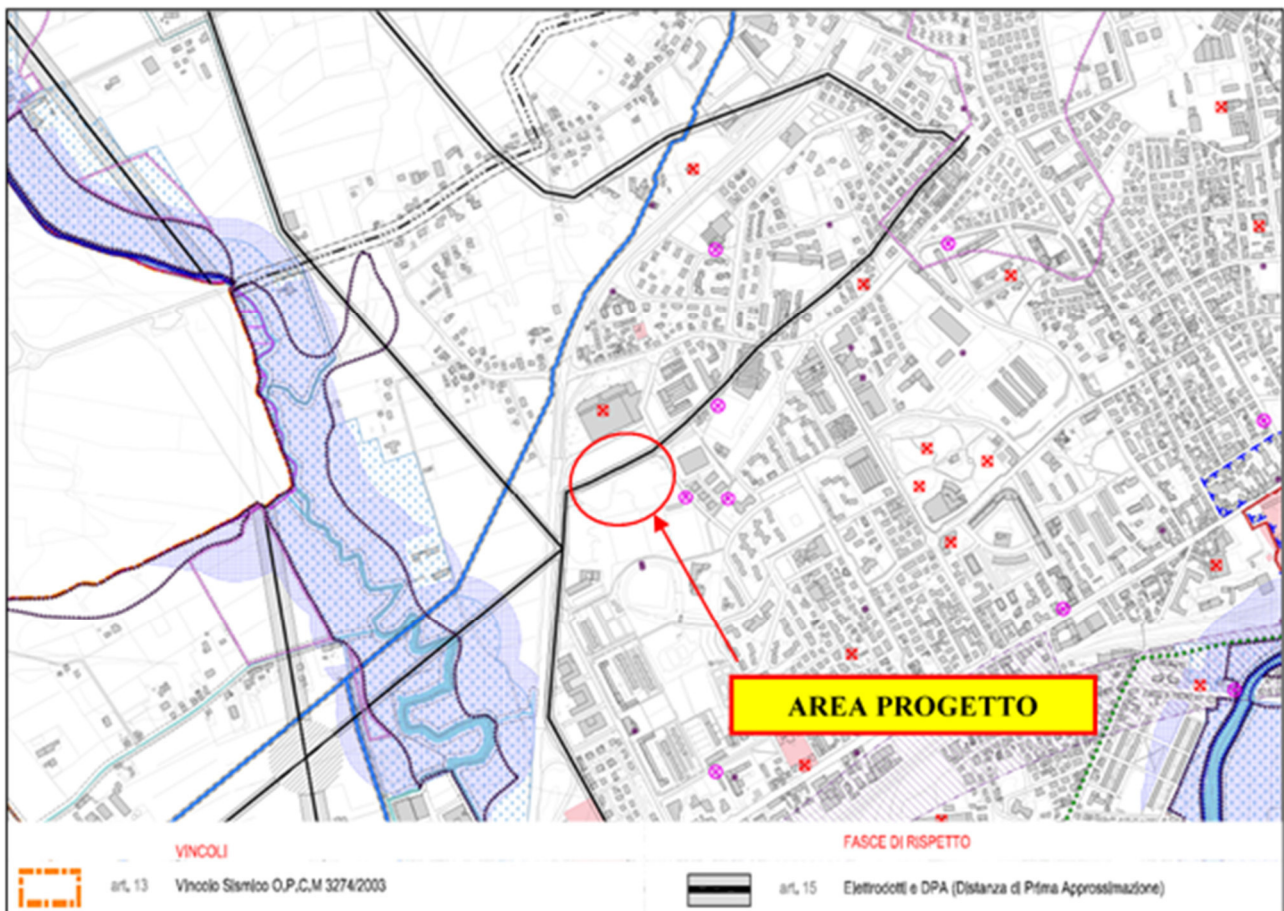
(...) Dalla documentazione agli atti del vigente PI (Elaborato 2), le aree in oggetto sono interessate dai seguenti vincoli e tutele:

- Elettrodotti e DPA (Distanza di Prima Approssimazione) (art.15);
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 zona sismica 3 (art.13).”.

(...) Le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto delle vigenti Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi (PI) (...).

L'analisi dell'“Elaborato 2: Vincoli e Tutele – Foglio 4” del PI vigente mette in evidenza la presenza di un elettrodotto e del vincolo sismico per l'area di progetto.

Figura 43: Estratto “Elaborato 2: Vincoli e Tutele -. Foglio 4” del PI del Comune di Vicenza.



In merito alla presenza dell'elettrodotto, la relativa fascia di rispetto è disciplinata dall'Art. 15 delle NTO del PI:

Art. 15 – Fasce di rispetto

Disposizioni generali

1. *Le fasce di rispetto sono aree nell'ambito delle quali operano divieti o limiti all'edificabilità e alla trasformabilità ulteriori rispetto a quelli previsti dalle norme di zona su cui ricadono, volti a evitare che interventi di trasformazione edilizia e urbanistica possano arrecare pregiudizio all'oggetto o alla previsione che le origina o volti ad evitare che i medesimi interventi possano a loro volta subire pregiudizio dall'esercizio dell'oggetto o della previsione che origina la fascia di rispetto.*
2. *L'individuazione delle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore ha carattere ricognitivo e non esaustivo.*
3. *L'individuazione e la regolamentazione delle fasce di rispetto di competenza del PI hanno natura costitutiva.*
4. *L'effettiva estensione delle fasce di rispetto, dei divieti e dei limiti alla trasformabilità degli immobili ricadenti in dette fasce dovranno essere oggetto di accertamento a cura del progettista in sede di progettazione attuativa o di intervento diretto secondo la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione e verificati dall'organo comunale competente al controllo.*
5. *Nell'ambito delle fasce di rispetto non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che le disciplinano; restano inoltre fermi i limiti di edificabilità e trasformabilità previsti dalle norme di zona.*
6. *Fatti salvi i divieti o le limitazioni alla trasformabilità più restrittive previsti da fonti normative statali, regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore, o dalle norme di zona in cui l'intervento ricade non derogate dal presente comma, sulle costruzioni legittimamente esistenti ubicate nelle fasce di rispetto e non oggetto di altre norme di tutela più restrittive, sono consentiti:*
 - a. *gli interventi di cui alla lettera d), comma 1 dell'art. 3 del DPR 380/2001 con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente esistenti o ammesse dalle norme di zona e delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente piano;*
 - b. *la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente ed esterna alla fascia di rispetto delle costruzioni esistenti con il mantenimento delle destinazioni d'uso legittimamente preesistenti o ammesse dalle norme di zona e delle unità immobiliari esistenti alla data di adozione del presente piano, sempre che ciò non comporti, in tutto o in parte, l'avanzamento dell'edificio verso altri fronti di rispetto.*
7. *Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi nelle fasce di rispetto disciplinate da fonti normative statali, regionali o da strumenti di pianificazione di livello superiore, salvo che non siano di carattere meramente conservativo dell'esistente o esplicitamente ammessi dalle norme, sono subordinati al preventivo parere favorevole dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.*

Disposizioni settoriali

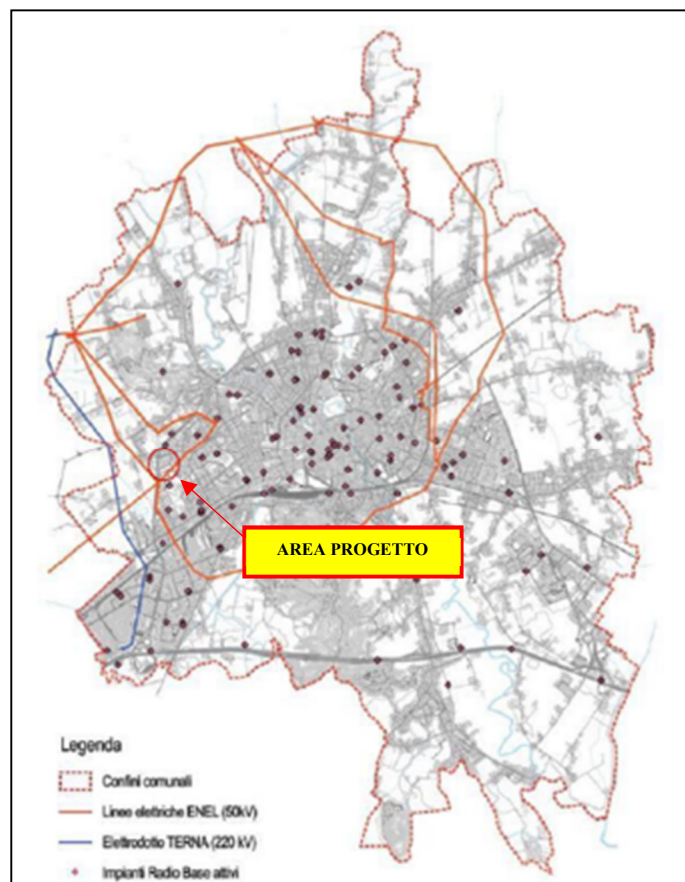
(omissis) 18. Elettrodotti:

- a. *La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica degli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni della vigente normativa e in particolare della L 36/2001 e della legislazione regionale di attuazione vigente.*

- b. Fatto salvo quanto previsto dalla legislazione regionale speciale in materia, nell'ambito delle aree interessate da campi elettromagnetici, generati da elettrodotti legittimamente assentiti ed eccedenti i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità di cui alla normativa vigente, non è consentita alcuna nuova destinazione di aree a gioco per l'infanzia, ambienti abitativi, ambienti scolastici e luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a quattro ore giornaliere.
- c. Il PI individua gli impianti per la trasmissione e distribuzione dell'energia elettrica delle linee con tensione pari o superiore a 50 kV; le relative distanze di prima approssimazione (Dpa) costituiscono dotazione ecologica e ambientale del territorio; l'ampiezza indicativa delle distanze di prima approssimazione (Dpa) è indicata negli elaborati progettuali del PI ed è finalizzata a perseguire gli obiettivi di qualità previsti nei decreti attuativi alla L 36/2001.
- d. La realizzazione di nuovi elettrodotti superiori a 100 kV, destinati ad attraversare aree urbane di tipo residenziale, o zone che il PI destina a nuovi insediamenti residenziali avverrà preferibilmente previa intesa tra Comune ed Ente elettrico per la concertazione volta alla definizione del tracciato e all'adozione delle migliori tecnologie disponibili;

L'ampiezza complessiva della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) individuata in cartografia dell'Elaborato 2 – Foglio 4 sopracitato è di 22 m, in riferimento alla presenza di una linea di tensione di 50kV. In questa fascia di rispetto non è consentita la permanenza prolungata delle persone (superiore alle 4 ore giornaliere) come previsto dal DPCM dell'8 luglio 2003.

Figura 44: Linee elettriche ad alta tensione (elaborazione Quadro Conoscitivo PTCP).



In corrispondenza delle fasce di rispetto dell'elettrodotto è prevista la realizzazione della viabilità di accesso alle attività commerciali e dei relativi parcheggi, ovvero destinazioni d'uso per cui si prevede una permanenza notevolmente inferiore alle 4 ore giornaliere e, per questo motivo, compatibili con il vincolo gravante sull'area.

Si sottolinea inoltre che da tempo è prevista la demolizione di tale linea elettrica, come confermato da precedenti comunicazioni con l'ente gestore (cfr. Allegato 4).

In merito alla sismicità dell'area, dall'esame del PI emerge che l'area di interesse è compresa nelle aree a vincolo sismico, disciplinato ai sensi dell'OPCM n. 3274/2003, che definisce i criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale.

La regione Veneto, con deliberazione del Consiglio Regionale n.67/2003 ha recepito la classificazione del territorio secondo quattro classi di valori: a riguardo l'Art.13 delle NTO del PI vigente del Comune di Vicenza classifica l'intero territorio comunale in zona sismica 3.

Art. 13 – Vincoli

Disposizioni generali

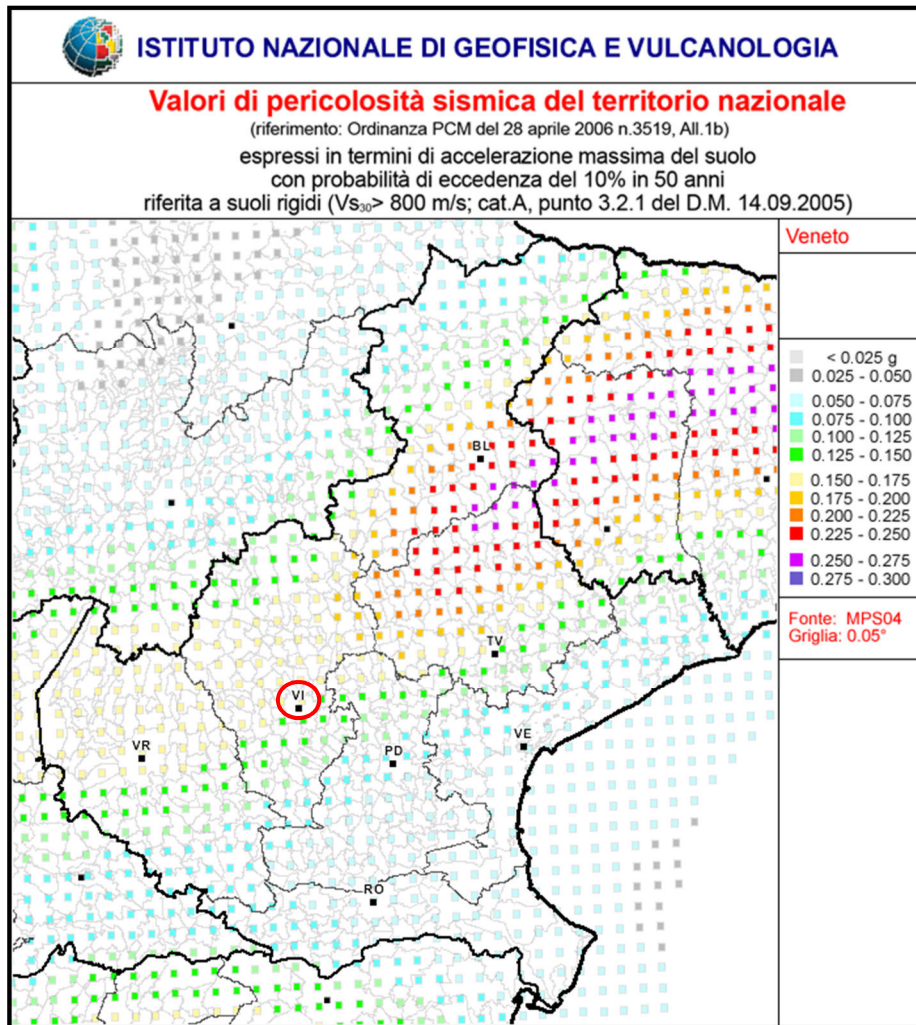
1. *Nell'Elaborato 2 – Vincoli e tutele, sono indicati i vincoli e le tutele derivanti da fonti normative statali e regionali, da strumenti di pianificazione di livello superiore o da piani settoriali prevalenti sul PI per effetto di norme aventi carattere di specialità.*
2. *La rappresentazione dei vincoli sotto i profili localizzativo e dimensionale e i richiami o i riferimenti nelle presenti norme hanno esclusivamente carattere ricognitivo e non esaustivo e sono riferiti temporalmente alla data dell'ultimo aggiornamento del quadro conoscitivo allegato al PI.*
3. *La sussistenza e l'estensione legale effettiva dei vincoli, i conseguenti divieti e i limiti alla trasformabilità degli immobili dovrà essere accertata dal progettista in ogni fase di attuazione, in sede di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente al momento della presentazione dell'istanza, della denuncia o della segnalazione con propria apposita asseverazione e successivamente verificata dall'organo comunale competente al controllo preventivo o successivo dell'intervento.*
4. *Sugli immobili vincolati non sono ammesse trasformazioni o nuove costruzioni in contrasto con le norme speciali che li disciplinano; restano inoltre fermi i limiti all'edificabilità e alla trasformabilità previsti dalle presenti norme.*
5. *Il rilascio del titolo abilitativo o l'accertamento di conformità degli interventi ammessi sugli immobili vincolati sono subordinati al preventivo atto d'assenso, comunque denominato, dell'autorità preposta alla tutela del vincolo.*
6. *In sede di rilascio dell'atto di assenso di cui al comma precedente, l'autorità preposta alla tutela di un vincolo sovraordinato può dettare, sul progetto presentato, motivate prescrizioni esecutive che potranno essere recepite in sede di rilascio del titolo abilitativo solo se compatibili con lo strumento urbanistico e con la disciplina generale di zona.*

Normativa settoriale

(omissis) 12. Vincolo sismico

- a. *L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3.*
- b. *Le nuove costruzioni e la trasformazione delle costruzioni esistenti sono comunque assoggettate alle normative tecniche vigenti in fase realizzativa.*

Figura 45: Valori di pericolosità sismica della Regione veneto (Fonte: INGV).



Con la successiva OPCM n. 3519/2006, che aggiorna i criteri di classificazione e i valori di pericolosità sismica, ciascuna zona è individuata secondo valori di accelerazione orizzontale massima del suolo (a_g : a_{max} espressa come frazione dell’accelerazione di gravità “g”) con probabilità di superamento del 10% in 50 anni riferiti a suoli rigidi caratterizzati da $V_{S30} > 800$ m/s secondo lo schema seguente:

zona	accelerazione con probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni $[a_g]$	accelerazione orizzontale massima convenzionale di ancoraggio dello spettro di risposta elastico $[a_g]$
1	$0,25 < a_g \leq 0,35 g$	$0,35 g$
2	$0,15 < a_g \leq 0,25 g$	$0,25 g$
3	$0,05 < a_g \leq 0,15 g$	$0,15 g$
4	$\leq 0,05 g$	$0,05 g$

Della presenza del vincolo sismico verrà tenuto debitamente conto in fase di progettazione attuativa o definitiva, in conformità con la disciplina vigente.

10.3.1.1 Conclusioni

L'area progettuale è interessata dalla presenza del vincolo per gli elettrodotti e del vincolo sismico.

La presenza dell'elettrodotto e della relativa fascia di rispetto (Distanza di Prima Approssimazione pari a 22 m) è stata tenuta in debito conto nella predisposizione del progetto. In tale fascia, in cui non è consentita la permanenza prolungata delle persone per un periodo di tempo che supera le 4 ore giornaliere, il progetto ha infatti previsto la realizzazione della viabilità di accesso alle attività commerciali e di aree a parcheggio, destinazioni d'uso in cui la permanenza è notevolmente inferiore alle 4 ore giornaliere e, per questo motivo, compatibili con il vincolo gravante sull'area. Si precisa inoltre che è prevista da tempo la demolizione di tale linea elettrica.

Per quanto riguarda il vincolo sismico, l'area di interesse ai sensi dell'Art. 13 delle NTO del PI vigente ricade in classe di pericolosità sismica 3: in conformità con le NTO del PI, si terrà debitamente conto della normativa tecnica di settore in fase di progettazione attuativa o definitiva.

10.3.2. *Rischio archeologico*

Si segnala inoltre in merito al “rischio archeologico” quanto prescritto all'art.14, comma 7, lett. d delle NTO del PI vigente: in qualsiasi parte del territorio comunale, per i lavori rientranti nella disciplina delle opere pubbliche, è obbligatorio accertare presso la competente autorità l'eventuale necessità di effettuare indagini archeologiche preliminari (art. 28 del D.Lgs. 42/2004).

Negli anni 50-60 l'area è stata oggetto di intensa attività di escavazione, come evidenziato dalla documentazione fotografica di seguito riportata.

Figura 46: Documentazione fotografica storica dell'area





Anche se tale attività ha sicuramente comportato l’asportazione di eventuali presenze archeologiche nella zona, in ogni caso, l’accertamento di eventuali testimonianze archeologiche nell’area di progetto sarà garantita dalla presenza di un operatore archeologico durante le attività di scavo, in conformità alle direttive della Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza.

10.4. Osservazioni del Servizio infrastrutture, gestione urbana

10.4.1. *Impianto a verde*

(...) 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 caducifoglia 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 (...) per consentire la formazione di tazze idonee per le piante senza compromettere gli spazi di sosta. Nelle aree a verde si dovranno prevedere elementi di arredo urbano (...) per la fruizione di spazi pubblici privi di barriere architettoniche. Le scelte progettuali del verde e delle piantumazioni dovranno essere concordate con il competente Ufficio del Verde del comune di Vicenza, preferendo essenze arboree idonee per compatibilità ambientale.

Le aree verdi comprese nei lotti di progetto ed anche le aree esterne ai lotti 3A e 3B comprese nell’ambito del P.I.R.U.E.A. Pomari fino ad oltre Viale del Sole, al Bosco di Carpaneda, sono state oggetto di attenta analisi e progettazione, come illustrato nell’elaborato AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale.

Rimandando all’elaborato tecnico per maggiori dettagli, si precisa che sono stati previsti viali alberati lungo via Soldà su entrambi i lati, lungo il lato ovest di via Pieropan e via Monsignor Onisto, lungo via Fermi e via Moneta.

Le specie arboree selezionate sono state scelte in considerazione delle caratteristiche che meglio si adattano al contesto ambientale in cui verranno messe a dimora.

La pavimentazione di parcheggi e marciapiedi sarà realizzata con betonelle drenanti tipo “*Drain stone*”, come illustrato nel dettaglio al paragrafo 7.12.

Nelle aree verdi sono previsti elementi di arredo e attrezzature per la fruizione degli spazi pubblici, come concordato con l’amministrazione comunale e come dettagliato ad esempio per l’area verde fronte piazza dei Nobel, descritta al paragrafo seguente.

10.4.2. *Area verde fronte piazza dei Nobel*

(...) si chiede di ridefinire la destinazione pubblica dell’area verde racchiusa tra piazza dei Nobel su cui si affaccia l’edificio di Confartigianato Imprese, e vialetto ciclopedonale F. Elsi; si propone la progettazione di un parco giochi sperimentale, diviso in due zone funzionali all’età degli utilizzatori, recintato con accessi pedonali e almeno un carraio per le manutenzioni da concordare nelle successive fasi progettuali con l’Ufficio del Verde e dei parchi gioco.

L’area a verde compresa tra la piazza dei Nobel e il vialetto degli Elsi nell’ambito del P.I.R.U.E.A. POMARI è attualmente costituita da due zone delimitate da alberi di tipologia fastigiata che delimitano due spazi con prato. Inizialmente queste aree verdi erano state pensate come un collegamento tra la piazza e l’area verde attrezzata dei Pomari.

A completamento dell’area verde esistente si è pensato di creare due zone funzionali distinte per utilizzo. Sull’area di destra si è previsto la predisposizione di due porte per il gioco del calcetto considerate le dimensioni idonee dell’area verde. Sulla zona di sinistra si è pensato alla predisposizione di un’area fitness con attrezzature da esterno utilizzabile dal più ampio bacino di utenza possibile.

Le attrezzature proposte non riempiranno completamente l’area e lasceranno ampi spazi liberi per far vivere l’area fitness in un modo più adeguato agli utenti (cfr. TAV. N. 07 – Dislocazione area fitness e campo da calcetto).

Gli attrezzi proposti saranno dotati tutti di QR CODE attraverso cui l’utente potrà scaricare agevolmente il tutorial dell’attrezzo in questione e suggerimenti per l’allenamento con i vari target. I movimenti saranno vincolati e non ci sarà la predisposizione di pesi esterni in quanto si moduleranno in base al peso corporeo dell’utilizzatore.

Lo sforzo sarà dato da un sistema di leve basate sulla biomeccanica del corpo umano. Gli attrezzi potranno essere personalizzati nel colore, secondo il gradimento, e considerata l’area dove saranno predisposti si pensa il colore verde per armonizzarli all’ambiente circostante.

Gli attrezzi saranno realizzati in lega di acciaio zincato a caldo, spessore 3 mm, smaltati e verniciati, con meccanismi protetti e saranno garantiti per esposizione 365 giorni all’anno per gli ambienti esterni. Saranno certificati TUV secondo la normativa EN 16630/2015 e il fissaggio a terra sarà studiato per la massima sicurezza e protezione antifurto.

L’area in questione comprenderà le seguenti attrezzature che saranno collocate con lo schema distributivo indicato nella TAV. N. 07 – Dislocazione area fitness e campo da calcetto:

1. **Chest press:** macchina isotonica per allenare i muscoli pettorali, delle spalle e tricipiti. Semplicemente sedendosi sull'appoggio, basta spingere con entrambe le braccia le leve di fronte e la macchina sfrutterà il peso corporeo dell'utilizzatore per eseguire lo sforzo. Appoggiando i piedi a terra verrà scaricato parte del peso corporeo e quindi lo sforzo sarà minore.



2. **Rower machine:** macchina cardiovascolare per dorso e braccia. Attrezzo molto apprezzato che grazie al contrappeso del proprio corpo e con un movimento bilanciato evita qualsiasi strappo potenzialmente dannoso per la muscolatura. Consiste nel sedersi nell'appoggio, puntare i piedi in basso e le mani nelle estremità più alte e cominciare a tirare avanti e indietro con le braccia le leve frontali.



3. **Lat machine:** macchina isotonica per dorso, spalle e bicipiti. Semplicemente sedendosi e tirando verso il proprio corpo le leve superiori, la macchina sfrutterà il peso dell'utilizzatore ed effettuerà lo sforzo desiderato. Appoggiando i piedi a terra verrà scaricato parte del peso corporeo e quindi lo sforzo sarà minore.



4. **Rider machine:** macchina molto semplice ed intuitiva che permette un completo esercizio cardiovascolare e di potenziamento schiena, spalle, braccia e gambe. L'utilizzatore deve sedersi nell'apposita sella, puntare le gambe, afferrare saldamente le impugnature dell'asta frontale con entrambe le mani e cominciare a tirare verso di sé l'asta e poi spingerla in avanti.



5. **Disabili and bike + Thai chi spinners:**

attrezzo in doppia postazione per diversamente abili con bici per le braccia e Thai Chi Spinners. Attrezzo ideale per promuovere la flessibilità delle spalle, braccia e addominali. Si afferrano i due pomelli in ognuno dei due dischi e si eseguono con le mani dei movimenti circolari in senso orario o anti-orario. Grazie alla loro resistenza ed al basso impatto sulle articolazioni lavorano progressivamente fino all'intensità desiderata.

6. **Leg press:** macchina isotonica in doppia postazione che grazie alla resistenza del peso corporeo permette il rinforzo muscolare di gambe e glutei. Semplicemente sedendosi sull'apposito schienale, basta puntare i piedi negli alloggi e spingere.7. **Surfboard station + Twoster station:** attrezzo in doppia postazione utile per rinforzare la muscolatura dell'addome attorno al giro vita ed inoltre incrementa il coordinamento e la flessibilità del corpo. Per una corretta esecuzione di movimento basta salire sulla padana, afferrare le maniglie con entrambe le mani e ondeggiare la parte inferiore del corpo a destra e a sinistra fino al proprio limite massimo.8. **Sit up bench – iperextension:** postazione corpo libero per esercizi addominali e stretching. Attrezzo con una configurazione tale da permettere una perfetta ergonomia di movimento finalizzata all'annullamento di qualsiasi impatto traumatico sulla schiena. Consiste nel sedersi, agganciare i piedi negli appositi alloggi e cominciare ad alzare ed abbassare il busto.

9. **Sbarre trazioni due altezze:** postazione corpo libero per esercizi di potenziamento in sospensione. Attrezzo adatto per lo sviluppo dei muscoli della schiena.



10.4.3. *Sicurezza per le aree retrostanti gli edifici 3A e 3B*

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.

All'intorno degli edifici di progetto saranno previste adeguate misure di sorveglianza (telecamere, illuminazione notturna, servizio di vigilanza notturna) per garantire la sicurezza, non solo delle attività commerciali, ma anche delle aree limitrofe da furti, atti vandalici, danni alla proprietà e alle attrezzature presenti.

10.4.4. *Manutenzione aree verdi*

Si prescrive che per le aree con una nuova piantumazione circostanti l'ambito di intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse sia presa in carico dalla ditta privata esecutrice; si dovrà definire un apposito atto di vincolo delle aree ad uso pubblico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree verdi pertinenti i lotti 3A e 3B saranno in carico alla Ditta esecutrice dei lavori. Per i primi tre anni dalla piantumazione sono infatti anche già stati calcolati, come richiesto, i costi relativi alla manutenzione degli interventi previsti dal progetto in tutta l'area del PIRUEA Pomari, fino al Bosco di Carpaneda, come indicato nel documento allegato.

Le aree verdi che verranno realizzate con il progetto proposto saranno usufruibili dal pubblico, in accordo con le decisioni che verranno concordate con l'amministrazione comunale.

10.4.5. *Gestione acque meteoriche*

In riferimento alla gestione delle acque meteoriche (...) dovrà essere ridefinito il sistema e l'impianto fognario di smaltimento delle acque bianche meteoriche e/o dilavamento in particolare per quanto riguarda il recapito delle stesse.

Come riportato al paragrafo 2.1.3, è stato predisposto un apposito elaborato AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica in cui vengono dettagliate le modalità con cui saranno raccolte e trattate le acque meteoriche che cadranno sulle superfici dell'area di progetto, in conformità all'art. 39 del PTA.

In particolare, per quanto riguarda il recapito finale si specifica che le superfici interessate dagli interventi di progetto sono entrambe dotate di propri punti di scarico attivi e già autorizzati dagli Enti competenti.

Per tale motivo “*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*”.

10.4.6. *Aree ad uso pubblico*

Per tutte le aree e 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.

Per le aree e infrastrutture ad uso pubblico verranno concordate in fase di progettazione esecutiva le modalità di gestione e manutenzione con l'ente competente.

Allo stato attuale sono stati individuati i costi di manutenzione per i primi tre anni dall'impianto delle essenze vegetali nelle aree verdi, come già indicato nei paragrafi precedenti e come meglio dettagliato nell'elaborato allegato.

10.4.7. *Sistemi per la rigenerazione urbana sostenibile*

(...) si prescrive di prevedere nel progetto edilizio ed urbano sistemi di recupero e riuso delle acque piovane, rinverdimento verticale delle pareti, e copertura del fabbricato con tetto verde e/o giardini pensili fruibili.

Come dettagliato nell'elaborato AM-RE13 – Relazione tecnica ambientale e vegetazionale, è stata analizzata e studiata la messa a dimora di alberature in filari lungo la viabilità del P.I.R.U.E.A. Pomari, la messa a dimora di alberi, arbusti e cespugli nelle aiuole in prossimità degli edifici e nelle aree a verde, la sistemazione di attrezzature sportive nell'area verde fronte piazza dei Nobel e la sistemazione di un'area attrezzata nel Bosco di Carpaneda.

Per quanto riguarda i tetti verdi, se ne prevede la realizzazione nella futura costruzione dell'edificio 2C.

In merito al riutilizzo delle acque piovane, è prevista la realizzazione di un sistema di raccolta a fini irrigui per le aree verdi ad ovest degli edifici 3A e 3B, come indicato al paragrafo 7.17.

10.4.8. Impianto di illuminazione pubblica

Indicazioni di dettaglio su materiali e pavimentazioni viarie, arredo urbano e verde potranno essere definiti nelle successive fasi progettuali, fatto salvo il rispetto della normativa vigente 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, ai sensi dell'art.7 della L.R. 17/2009, dovrà essere redatto il progetto illuminotecnico e rispettati i criteri per la progettazione e l'esecuzione degli impianti di illuminazione pubblica di novembre 2015 di AIM Servizi a Rete S.r.l..

Per l'illuminazione pubblica sono stati redatti appositi elaborati specialistici (cfr. AM-RE14.1 Relazione tecnica illuminazione pubblica e privata, AM-RE14.2 Calcoli illuminotecnici Illuminazione pubblica e privata, AM-RE14.3 Dichiarazione di conformità del progetto illuminotecnico alla LR17/09 Illuminazione pubblica e privata e Tav. 09 Rete illuminazione pubblica e privata – Disposizione planimetrica impianti), la cui elaborazione ha tenuto conto delle più recenti normative in materia e a cui si rimanda per maggiori dettagli.

10.4.9. Interferenza elettrodotto con pista ciclabile

In merito alla realizzazione del percorso ciclabile lungo Via Soldà e il lotto 3A, si evidenzia l'interferenza dei piloni dell'elettrodotto CP50/10 kv la cui dismissione dovrà essere condotta con Terna rete Italia SpA e AIM S.a.r.

La progettazione della lottizzazione 3A e, conseguentemente, della pista ciclabile di via Soldà è stata rivisitata a seguito delle osservazioni avanzate. Attualmente, la pista ciclabile lungo via Soldà non presenta interferenze con la linea elettrica attualmente presente. Si ricorda inoltre che è da tempo prevista la dismissione di tale linea elettrica, come già riportato al paragrafo 10.3.1.

10.5. Osservazioni del Servizio mobilità e trasporti

Le osservazioni del Servizio mobilità e trasporti del Comune di Vicenza sono state attentamente considerate sia per quanto riguarda la revisione della progettazione della circolazione nell'area di interesse e nel suo intorno, sia per quanto riguarda lo studio di impatto viabilistico.

La risposta alle osservazioni presentate è pertanto stata suddivisa in una prima parte, relativa agli aspetti più strettamente progettuali, e in una seconda parte relativa ai contenuti dello studio di impatto viabilistico.

10.5.1. *Sistemazione della mobilità lenta e viaria di progetto*

In relazione alle pratiche in oggetto alla procedura VIA ad essa sottesa, con la presente si esprime per quanto di competenza parere favorevole condizionato alle seguenti prescrizioni:

- *in via preliminare l'intera procedura e le distinte pratiche edilizie devono essere coordinate alla procedura VIA “Auchan”, di cui a precedenti pareri e corrispondenza. Ciò sul piano della coerenza degli interventi che nelle previsioni temporali;*
- *la disciplina della circolazione nel comparto degli edifici 2A e 2C deve essere meglio definita, anche graficamente, in relazione al sistema di accessi e spazi di sosta della già insediata Camera di Commercio (edificio 2B);*
- *in relazione al tronco stradale posto tra l'edificio “auchan” 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);*
- *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;*
- *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;*
- *in relazione al tronco stradale posto tra l'edificio 3B e l'area verde di progetto si prescrive, parimenti al tronco stradale posto tra l'edificio “Auchan” 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 accomodamento sulla strada pubblica principale (via Onisto);*
- *eliminazione dell'ingresso all'area di sosta dell'edificio 3A più vicino alla rotatoria “Fermi-Soldà” stante la vicinanza all'uscita dalla rotatoria stessa e data la ridondanza dello stesso;*

- *in relazione al tronco viario denominato “via Soldà” (da Viale Fermi a Via Onisto Pieropan) si prescrive: (...omissis...):*
 - *o eliminazione del marciapiede sul lato dell’edificio 3B, con recupero di 1 metro di sezione stradale utile;*
 - *o collocazione del marciapiede sul fronte dell’edificio 3B, dando continuità ai percorsi da e per via Onisto ed il comparto 2A;*
 - *o mantenimento degli attraversamenti pedonali sul tronco di Via Soldà, ad eccezione di quello più prossimo alla rotatoria con viale Fermi;*
 - *o arretramento, rispetto alla corsia di uscita, dell’attraversamento pedonale ora posto dopo la rotatoria nel tronco stradale tra l’edificio 2A e 3B;*
 - *o 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;*
 - *o realizzazione del previsto percorso ciclabile e pedonale sul lato dell’edificio 3A con anche la risoluzione delle interferenze con i tralicci delle reti elettriche aeree (spostamento e/o interrimento delle linee);*
- *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;*
- *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 Pieropan, a fronte di quella indicata, quale esistente (coordinamento con prescrizioni VIA pratica “Auchan”);*
 - *il previsto capolinea TPL posto tra le vie Fermi e Moneta deve essere risolto progettualmente, con ingresso dei mezzi dalla rotatoria stessa e con la predisposizione di 2 marciapiedi nonché di ogni ulteriore standard necessari ad una fermata di 1° livello (indicazione PUM del Comune di Vicenza);*

Nella revisione del progetto proposto e, in particolare, della progettazione della mobilità interna all’area di progetto e di collegamento con le aree adiacenti, sono state prese in considerazione tutte le osservazioni esposte dal Servizio Mobilità e Trasporti del comune di Vicenza.

Si rimanda pertanto alle tavole di progetto, e in particolare alle TAV. N. 03 e N. 04 degli elaborati progettuali - PIRUEA Pomari, per la nuova configurazione della sistemazione viaria, ciclabile e pedonale del parco commerciale e delle aree limitrofe.

10.5.2. *Studio di Impatto viabilistico - Integrazione e riverifica delle simulazioni*

Relativamente al documento “Studio di Impatto viabilistico” (elaborato RE-01), si evidenziano le seguenti considerazioni, tali da richiedere integrazioni e riverifica 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’attivazione 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 lavori non sono accettabili. Si precisa peraltro che in detta tabella manca il calcolo del LoS attuale, per cui i risultati della simulazione 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 un LoS E) e un LoS C alle intersezioni Crispi-Val Leogra-Cattane e Cattane–Pieropan (critico l’innesto di strada Cattane-ramo est con un LoS E);*
- *non si condivide pertanto la conclusione riportata che “non vi sarà alcuna significativa variazione delle condizioni del deflusso veicolare”.*

Sono state estese le rilevazioni di traffico e le relative analisi dei flussi indotti e futuri. Si è quindi proceduto alla verifica della rotatoria tra via Fermi e viale San Lazzaro, nell’ambito dell’estensione dell’area di indagine richiesta anche dalla Provincia. Si rimanda allo specifico documento TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico, pagina 83.

Non è stata caricato lo scenario viabilistico di progetto sulla rete attuale, in quanto il progetto in esame verrà ultimato in seguito al completamento della variante alla SP 46. In merito alla riduzione di traffico prevista a seguito del completamento della SP 46 e dall’apertura al traffico di via Quasimodo è stato calibrato un modello di macrosimulazione. La realizzazione della variante è un aspetto molto importante per la viabilità della zona in esame. L’opera permetterà di sgravare in modo significativo l’asse nord/sud di viale del Sole. Tale riduzione risulta essere circa il 30% relativamente al flusso bidirezionale. Anche la viabilità lungo strade delle Cattane subirà una modifica, così come riscontrato in sede di macromodellazione ci sarà una riduzione media del 9% sul flusso bidirezionale. Diversamente su viale S. Lazzaro si riscontra un incremento medio dei flussi totali del 2%.

I valori riferiti a pagina 82 dello Studio di impatto viabilistico – luglio 2019 riportati nell’osservazione, fanno in realtà riferimento, così come indicato, allo scenario 0 corrispondente allo stato attuale. Si nota inoltre un miglioramento dei livelli di servizio nello scenario futuro.

Analogamente a quanto detto per la verifica degli assi stradali, anche i risultati riportati nell’osservazione relativamente ai nodi si riferiscono in realtà allo stato di fatto. Si rimanda, per completezza, alle Tabelle a pagina 83 – 85 – 87 – 89 dello studio di impatto viabilistico – luglio 2019.

Per fornire un quadro più completo dell’impatto dovuto all’intervento sulla viabilità locale si rimanda allo studio TR-RE01.1 – Revisione dello studio impatto viabilistico.

11. ALLEGATO 10 – OSSERVAZIONI VIACQUA SPA

(...) in merito a quanto concerne il progetto consegnato dell'impianto fognario di smaltimento delle "acque bianche" meteoriche e/o dilavamento a servizio dell'immobile e del lotto, in quanto, lo stesso, dovrà rispettare il criterio di "Invarianza idraulica". Pertanto dovranno essere messe in atto tutte quelle 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.

In riferimento al documento AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica, cui si rimanda per un'analisi più dettagliata, 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.

Dai calcoli idraulici effettuati, tenuto presente il valore di portata defluita allo scarico specifico per i due lotti, il volume richiesto è pari a 568 mc per il lotto 3A e 630 mc per il lotto 3B.

Per quanto concerne i sistemi di mitigazione tali volumi provenienti dalle superfici scolanti impermeabili e semipermeabili verranno raccolti ed immessi in un pozzetto scolmatore, da cui le acque di prima pioggia verranno avviate all'impianto di trattamento e separate da quelle di seconda pioggia. In particolare, il trattamento delle acque di prima pioggia è previsto con sistema ad accumulo e dissabbiatura, dotato di pompa sommersa temporizzata e un sistema di disoleatura con filtro a coalescenza.

Per un'analisi più dettagliata del funzionamento di tale sistema di accumulo delle acque di prima pioggia, si rimanda al paragrafo 2.1.3.

In merito al recapito di tali acque meteoriche, nel documento di AM-RE08.1 – Revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica si specifica che le superfici interessate dagli interventi di progetto sono entrambe dotate di propri punti di scarico attivi e già autorizzati dagli Enti competenti.

Per tale motivo “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”.

Allegato 1. Certificato di Destinazione Urbanistica delle aree oggetto di Valutazione di impatto Ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari.



COMUNE DI VICENZA
Area Servizi al Territorio
Ufficio Tecnico Edilizia Privata

I.D. 1630 del 23/01/2020

Vicenza, 02/03/2020

OGGETTO: Certificato di destinazione urbanistica.

IL DIRIGENTE

Su istanza del Sig. Sottani Enrico, ed in base alle risultanze d'ufficio, visto l'art. 30 - comma II - del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 ed ai soli fini dello stesso;

Visti gli atti dell'ufficio:

Richiamato l'art. 65 dello Statuto del Comune di Vicenza;

Dato atto che con deliberazione di C.C. n. 84 dell' 11 dicembre 2009, è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, approvato dalla Conferenza di Servizi in data 26.08.2010, ai sensi dell'art. 15, della L.R. 23.04.2004 n. 11 e pubblicato nel B.U.R. n. 88 del 30.11.2010;

Considerato che con deliberazione di C.C. n. 10 del 7 febbraio 2013, è stato approvato il Piano degli Interventi del Comune di Vicenza, ai sensi dell'art. 18, della L.R. 11/2004 e s.m.i.;

Considerato che con provvedimento di Consiglio Comunale n. 10 del 15.03.2018 è stata adottata una Variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R.11/2004, per il rinnovo delle previsioni urbanistiche in decadenza;

Considerato che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 30 del 4.06.2019 è stata adottata la Variante al Piano di Assetto del Territorio per l'adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ai fini del contenimento del consumo del suolo;

CERTIFICA

che il terreno distinto in Catasto al foglio 45 è classificato dal vigente P.I.:

- i mappali 1285, 1288, 1290, 1640, 1641, 1646, 1648, 1639 Ambito di intervento PUA in corso di attuazione – PIRUEA Pomari, con previsione puntuale di Parco commerciale e parte viabilità esistente;
- i mappali 1650, 1551 Ambito di intervento PUA in corso di attuazione – PIRUEA Pomari, con previsione puntuale di Parco commerciale;
- i mappali 1286, 1294 Ambito di intervento PUA in corso di attuazione – PIRUEA Pomari, con previsione puntuale di Parco commerciale, parte viabilità esistente, parte ZTO F Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistente – Fc con sovrapposta fascia di rispetto stradale;
- il mappale 1549 Ambito di intervento PUA in corso di attuazione – PIRUEA Pomari, con parte previsione puntuale di Parco commerciale;

che il terreno distinto in Catasto al foglio 44 con il mappale 78 è classificato dal vigente P.I. Ambito di intervento PUA in corso di attuazione – PIRUEA Pomari, con previsione puntuale di Parco commerciale, parte viabilità esistente, parte ZTO F Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistente Fc con sovrapposta fascia di rispetto stradale;

- che le prescrizioni urbanistiche prevedono il rispetto degli artt. 15, 28, 32, 44 e 57 delle Norme Tecniche Operative del P.I. vigente, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.A.T., delle Norme fissate dal “P.I.R.U.E.A. – Pomari” approvato con deliberazione di G.R.V. n. 288 del 7.02.2003, delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale P.T.C.P., approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2.05.2012 e delle Norme del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento P.T.R.C. vigente;
- che sono fatti salvi i diritti di terzi ed il rispetto di vincoli specifici (tecnologico, monumentale, paesaggistico, aeroportuale, di elettrodotto, ecc.) e le disposizioni riguardanti i siti da bonificare, ai sensi del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Il Direttore

Avv. Gian Luigi Carrucciu
(firma digitale)

IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA CON MARCA DA BOLLO € 16,00 N: 01171045046374

CDU\Sottani_PIRUEA Pomari.odt



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO CITTÀ

DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI – PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - TEL. 0444.221428/1461 FAX 0444.221550 - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

Allegato 2. Richiesta di individuazione di aree alternative per il progetto

ns. rif. ES/er

vs. rif.

data 12/02/2020

pec: vicenza@cert.comune.vicenza.it

Oggetto:

Al Signor
SINDACO
del Comune di Vicenza
Corso Palladio n. 98
36100 VICENZA

mail: sindaco@comune.vicenza.it

All'Assessore All'Urbanistica
Avv. LUNARDI Marco
del Comune di Vicenza

mail: assessoreurbanistica@comune.vicenza.it

Al Responsabile Urbanistica
Arch. D'AMATO Riccardo
del Comune di Vicenza

mail: urbanistica@comune.vicenza.it

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

La presente a seguito dell'incontro del 07/01/2020.

In tale occasione l'Amministrazione Comunale, a mezzo dei propri rappresentanti, aveva proposto la possibilità di trasferire parte delle volumetrie di proprietà della scrivente riservandosi di sottoporre alcune soluzioni alternative rispetto a quanto progettato da Agrifutura srl. Tali ipotesi avrebbero dovuto interessare aree di proprietà comunale e al riguardo ci era stato riferito che era in corso un approfondimento sul tema da parte del Settore Patrimonio.

Ad oggi, siamo ancora in attesa di ricevere le proposte operative elaborate dai Vs. Uffici.

Rimaniamo in attesa di urgente riscontro anche al fine di effettuare le opportune integrazioni ai contenuti del Procedimento V.I.A. attualmente in corso.

Distinti saluti.


AGRIFUTURA S.r.l.

Da "Posta Certificata Legalmail" <posta-certificata@legalmail.it>

A "agrifutura@pec.it" <agrifutura@pec.it>

Data mercoledì 12 febbraio 2020 - 11:38

CONSEGNA: Progetto-Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B - PIRUEA Pomari

Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 12/02/2020 alle ore 11:38:43 (+0100) il messaggio "Progetto-Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B - PIRUEA Pomari" proveniente da "agrifutura@pec.it" ed indirizzato a "vicenza@cert.comune.vicenza.it" è stato consegnato nella casella di destinazione.

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente e la preghiamo di conservarla come attestato della consegna del messaggio alla casella destinataria.

Identificativo messaggio: opec292.20200212113840.04171.500.2.66@pec.aruba.it

Delivery receipt

The message "Progetto-Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B - PIRUEA Pomari" sent by "agrifutura@pec.it", on 12/02/2020 at 11:38:43 (+0100) and addressed to "vicenza@cert.comune.vicenza.it", was delivered by the certified email system.

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed. Please keep it as certificate of delivery to the specified mailbox.

Message ID: opec292.20200212113840.04171.500.2.66@pec.aruba.it

Allegato(i)

postacert.eml (494 Kb)

daticert.xml (1 Kb)

smime.p7s (7 Kb)

Allegato 3. Scheda tecnica “Drain Stone”






una gamma completa
di soluzioni per l'edilizia:
Tetti,
pavimentazioni
e manufatti in cemento.



Rev. 03-05.16

Mod. STP-GRI

SCHEMA TECNICA PRODOTTO

Nome:	Drain Stone
Categoria Azienda:	"Grigliati"
Aspetto:	Superficie liscia con bordo superiore arrotondato e distanziatori laterali
Dimensioni (AxB):	mm 170x240
Spessore (s):	mm 80
Finitura Superficiale: (Y_)	(0_) doppio strato
Colore: (_X)	Grigio (_0); Nero (_2); Rosso (_3)
Codice prodotto:	4708YX
Denominazione: (secondo UNI EN 1338:2004)	Elemento in calcestruzzo prefabbricato, utilizzato come materiale di rivestimento, munito di fori passanti atti alla crescita del manto erboso, dopo idoneo riempimento con specifico terreno, che soddisfa le condizioni seguenti: - ad una distanza di 50 mm da qualsiasi bordo, tutte le sezioni trasversali non presentano alcuna dimensione orizzontale minore di 50 mm; - la sua lunghezza totale divisa per il suo spessore è minore o uguale a quattro.
Destinazione d'uso:	Piazze, Cortili, Viali Carrabili, Pavimentazioni esterne drenanti, ecc. In generale: <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 10px;"><div style="text-align: center;"><p>TRAFFICO LEGGERO</p></div><div style="text-align: center;"><p>TRAFFICO MEDIO</p></div><div style="text-align: center;"><p>TRAFFICO PESANTE</p></div></div>
Norma di riferimento:	UNI EN 1338:2004
Sistema di attestazione della conformità:	Sistema 4

MATERIE PRIME IMPIEGATE

Strato Superficiale

doppio strato

Acqua (A):	Naturale, con Cloruri e Solfati nella norma
Cemento (C):	Tipo: CEM II A-LL, 42.5R
Ossido:	Pigmento inorganico colorato
Cenere volanti (Cv):	Non impiegate

CEDA spa

Via Conti Agosti, 223 - 31010 Mareno di Piave - TV

Tel. 0438 493711 - Fax 0438 493777

www.cedaspa.it - Email: info@cedaspa.it

Cod. Fiscale e P. IVA 00100620269 - Cap. Soc. Euro 500.000,00 i.v.

Reg. Impr. TV 00100620269 - R.E.A. TV 106238



una gamma completa
di soluzioni per l'edilizia:
Tetti,
pavimentazioni
e manufatti in cemento.



Aggregati:	Sabbie con granulometrie ben assortite (classe: 0-2 mm), prive di sostanze organiche, particelle friabili ed argilla
Additivi:	Non impiegati
Strato di Base	
<i>doppio strato</i>	
Acqua (A):	Naturale, con Cloruri e Solfati nella norma
Cemento (C):	Tipo: CEM II A-LL, 42.5R
Ossido:	Non impiegato
Cenere volanti (Cv):	Non impiegate
Aggregati:	Sabbie con granulometrie ben assortite (classe: 0-8 mm), prive di sostanze organiche, particelle friabili ed argilla
Additivi:	Non impiegati

CARATTERISTICHE CALCESTRUZZO IMPIEGATO

Massa Volumica calcestruzzo strato di base:	$\geq 2350 \text{ Kg/m}^3 \pm 3\%$
Rapporto A/C:	$\leq 0,45$ (UNI EN 1916:2002)
Rapporto C/Cv:	n.a. (UNI EN 206-1:2001)
Classe d'esposizione:	n.a. (UNI EN 206-1:2001)
Ass.to d'acqua cls indurito:	$< 6\%$
$R_{ck 28 \text{ gg}}$ minima cubetto:	$\geq 45 \text{ N/mm}^2$ (C35/45 UNI EN 206-1:2001)
Durabilità del calcestruzzo:	adeguata per le normali condizioni d'esercizio
Reazione al fuoco:	classe EURO A

CARATTERISTICHE MANUFATTO

Dimensioni:	mm 170x240 +/- 2 mm
Spessore:	mm 80 +/- 3 mm
Resistenza agli agenti climatici:	Assorbimento d'acqua: classe 2B ($\leq 6\%$ in media) Resistenza al gelo-disgelo in presenza di sali disgelanti: 3D ($\leq 1,0$ in media)
Resistenza a trazione indiretta per taglio:	Resistenza a flessione caratteristica: $> 3,5 \text{ Mpa}$ Resistenza a flessione minima: $> 2,8 \text{ Mpa}$
Resistenza allo scivolamento/ slittamento:	> 60

CEDA spa

Via Conti Agosti, 223 - 31010 Mareno di Piave - TV
Tel. 0438 493711 - Fax 0438 493777
www.cedaspa.it - Email: info@cedaspa.it
Cod. Fiscale e P. IVA 00100620269 - Cap. Soc. Euro 500.000,00 i.v.
Reg. Impr. TV 00100620269 - R.E.A. TV 106238



una gamma completa
di soluzioni per l'edilizia:
Tetti,
pavimentazioni
e manufatti in cemento.

CE
EN 1338

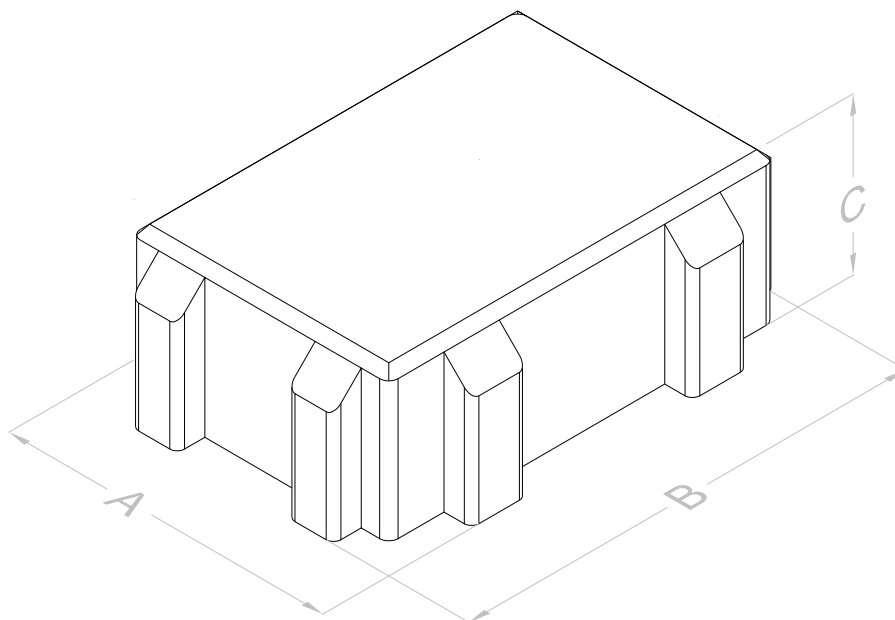
Comportamento al fuoco:	Classe A1
Conduttività termica:	n.d.p.
Resistenza all'abrasione:	doppio strato Classe 3h: ≤ 23 mm
Superficie drenante:	28 % del totale
Coeff.te di deflusso (Cd):	0,3 (valore tabellare)
Coeff.te di permeabilità (Cp):	70% (valore tabellare) (Allegato A al Dgr nr. 2948 del 6 Ottobre 2009 della Regione Veneto)

IMBALLO

Spessore (mm):	80
Peso a mq. (Kg):	144
Numero pezzi a mq.:	24,5
Mq a bancale:	9,79
Pezzi a bancale (nr.):	240
Peso bancale (kg):	1410 +/- 3%
Dimensioni imballo (cm):	120x84x89

Il massello viene fornito su pallet in legno, reggiato e protetto da foglio in plastica resistente UV 12 mesi.

DISEGNO MANUFATTO



Legenda: a=larghezza ; b=lunghezza ; C=spessore. Disegno puramente indicativo.

CEDA spa

Via Conti Agosti, 223 - 31010 Mareno di Piave - TV

Tel. 0438 493711 - Fax 0438 493777

www.cedaspa.it - Email: info@cedaspa.it

Cod. Fiscale e P. IVA 00100620269 - Cap. Soc. Euro 500.000,00 i.v.

Reg. Impr. TV 00100620269 - R.E.A. TV 106238



una gamma completa
di soluzioni per l'edilizia:
Tetti,
pavimentazioni
e manufatti in cemento.

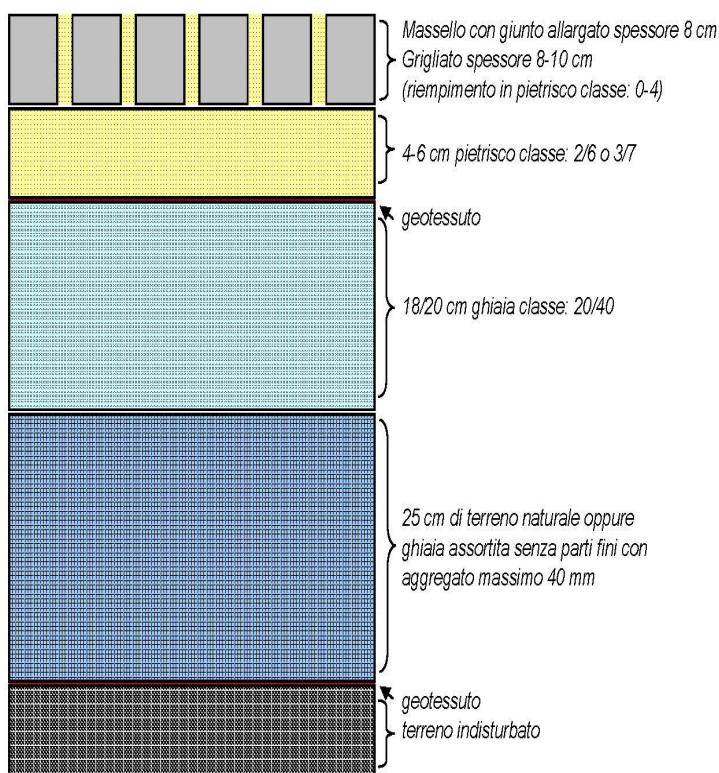
CE
EN 1338

MODALITA' POSA CONSIGLIATA

Si rimanda, per quanto pertinente, a quanto definito sulla pubblicazione "Codice di pratica per la posa in opera di masselli autobloccanti in calcestruzzo" – Ed. Ottobre 2001 e "Linee guida per la determinazione della capacità drenante delle pavimentazioni modulari in calcestruzzo" - Ed. Ottobre 2011 edite da ASSOBETON, che può essere richiesta a questa Azienda.

In particolare, la pavimentazione in oggetto è idonea alle destinazioni d'uso sopra indicate purchè:

- il sottofondo sia idoneo a sopportare lo stesso carico unitario gravante sulla pavimentazione e senza alcun cedimento;
- la pavimentazione sia opportunamente compattata e sigillata, fino a completo rifiuto del materiale prescelto per la sigillatura, prima della sua carrabilità;
- la pavimentazione sia adeguatamente bloccato perimetralmente, in modo da evitare qualsiasi spostamento laterale anomalo.



Fonte: Ricerca ASSOBETON - Prof.ri Pilotti e Tomirotti - Università di Brescia, 2009

Ricerche eseguite dall'Università di Brescia per conto di Assobeton nel 2009, hanno evidenziato che una pavimentazione in massello autobloccante discontinua, con percentuale di fori superiore al 5 / 10% e riempiti con pietrischetto è in grado di drenare il 100% dell'acqua meteorica tipica della Val Padana (137 mm/ora in 10 minuti) senza allagarsi. Tuttavia nessun terreno è in grado di drenare il 100% dell'acqua meteorica. Quindi per evitare il fenomeno del "collo di bottiglia" e garantire un coefficiente di permeabilità ottimale ($C_p \geq 60/70\%$) alla pavimentazione è necessario che il letto di posa sia opportunamente studiato da geologo, sulla base della "pioggia di progetto" con particolare riguardo:

- alla curva granulometrica degli strati sottostanti;
- alla massima pioggia drenabile dal pavimento con quella stratigrafia del fondo;
- garantire la permeabilità del pavimento anche dopo 20 anni.

A sinistra una soluzione tipo ottimale per lo scopo.

MISURE DI PROTEZIONE

Quando si **taglia** il massello sono richieste misure di protezione. Si raccomanda di tagliare a umido, aspirare le polveri o adottare protezioni respiratorie con mascherine tipo P3/FFP3.

- Proteggere le orecchie per salvaguardarsi dal rumore. L'esposizione prolungata a rumori eccessivi può danneggiare l'udito.
- Proteggere gli occhi per salvaguardarsi da particelle/granelli volanti.
- Proteggere le mani per evitare ferite, contusioni ed abrasioni derivanti dal maneggio del massello e degli attrezzi.
- Proteggere i piedi per salvaguardarsi dalla caduta accidentale di masselli o parti di esse.

CEDA spa

Via Conti Agosti, 223 - 31010 Mareno di Piave - TV

Tel. 0438 493711 - Fax 0438 493777

www.cedaspa.it - Email: info@cedaspa.it

Cod. Fiscale e P. IVA 00100620269 - Cap. Soc. Euro 500.000,00 i.v.

Reg. Impr. TV 00100620269 - R.E.A. TV 106238



una gamma completa
di soluzioni per l'edilizia:

Tetti,
pavimentazioni
e manufatti in cemento.

CE
EN 1338

- Proteggere le vie respiratorie contro la polvere. La polvere generata dal taglio di tutti i prodotti in calcestruzzo è respirabile e contiene una frazione di silice cristallina libera. Alte concentrazioni di polvere ed esposizioni prolungate, senza adeguata protezione, possono provocare silicosi e conseguentemente può aumentare anche il rischio di cancro polmonare.

CEDA spa

Via Conti Agosti, 223 - 31010 Mareno di Piave - TV

Tel. 0438 493711 - Fax 0438 493777

www.cedaspa.it - Email: info@cedaspa.it

Cod. Fiscale e P. IVA 00100620269 - Cap. Soc. Euro 500.000,00 i.v.

Reg. Impr. TV 00100620269 - R.E.A. TV 106238

Allegato 4. Comunicazione su demolizione elettrodotto



0001628429

VIA MAIL : grc@legalmail.it

Spett.le
G.R.C. S.p.A.
Via Bruxelles, 34
00198 ROMA

Prot. da citare nella risposta

Vs. Rif. pec del 15/02/16

Ns. Rif. Cav

Prot. AIM prec.

Vicenza 09/03/2016

Oggetto: Sviluppo urbanistico a Vicenza con interferenza elettrodotta 50 kV.

Riscontriamo la Vostra richiesta in riferimento, pari oggetto, per confermare che la demolizione della linea aerea a 50 kV in oggetto, non è prevista nel Piano delle Opere dell'anno 2016.

Peraltro è in fase di realizzazione il riassetto complessivo della rete di Alta Tensione, nel Comune di Vicenza, attraverso una serie di interventi strutturali, propedeutici ad una eventuale dismissione degli impianti eserciti a 50 kV, da realizzare in un arco temporale pluriennale.

Siamo comunque disponibili a studiare eventuali Vostri fabbisogni, che verranno eventualmente valutati nei futuri piani di sviluppo impiantistico della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE DIVISIONE ENERGIA

(dott. ing. Roberto Bottin)



AIM
USCITA Prot. 0070232/16
Del 12/07/2016



0001683186

Prot. da citare nella risposta

Vs. Rif. Lettera GI/er del 21/06/16

Ns. Rif. Cav

Prot. AIM prec.

Vicenza 11/07/2016

VIA MAIL : grc@legalmail.it

Spett.le
G.R.C. S.p.A.
Via Bruxelles, 34
00198 ROMA

Oggetto: Sviluppo urbanistico a Vicenza con interferenza elettrodotto 50 kV.

Riscontriamo la Vostra richiesta in riferimento, pari oggetto, per riconfermare quanto già comunicato con la nostra del 09/03/2016, ovvero che la demolizione della linea aerea a 50 kV in oggetto, non è prevista nel Piano delle Opere del prossimo triennio.

Confermiamo nuovamente la disponibilità a studiare eventuali Vostri fabbisogni/proposte, che verranno eventualmente valutati nei futuri piani di sviluppo impiantistico della rete di distribuzione dell'energia elettrica.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

IL DIRIGENTE DIVISIONE ENERGIA
(dott. ing. Roberto Bottin)