

Vicenza, 29 dicembre 2019

Alla cortese attenzione della

PROVINCIA DI VICENZA
Settore Ambiente – Servizio Rifiuti VIA
Contrà Gazzolle, 1 - 36100 VICENZA
giada.via@provincia.vicenza.it

e p.c.

AL SINDACO DEL COMUNE DI VICENZA
Dott. Francesco Rucco
Corso Palladio, 98 - 36100 Vicenza
sindaco@comune.vicenza.it

ALL'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Marco Lunardi
Corso Palladio, 98 - 36100 Vicenza
assessore.urbanistica@comune.vicenza.it

ALLA COMMISSIONE TERRITORIO DEL COMUNE DI VICENZA
Corso Palladio, 98 - 36100 Vicenza
commissione.territorio@cert.comune.vicenza.it

OGGETTO: OSSERVAZIONI E ATTIVAZIONE INCHIESTA PUBBLICA SUL PROGETTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI "3A E 3B – PIRUEA POMARI" NEL COMUNE DI VICENZA PROMOSSO DALLA SOCIETÀ AGRIFUTURA.

Il giorno 30/10/2019 la Provincia di Vicenza ha pubblicato l'avviso relativo all'attivazione della fase di consultazione (ai sensi dell'art.23 comma 1, lettera e) del D.Lgs. 152/2006 e ss. mm. e ii) relativa alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale riguardante la realizzazione di due nuovi capannoni commerciali localizzati nel lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto Arnoldo, nel territorio del Comune di Vicenza da parte della ditta Agrifutura srl.

Con la presente, la scrivente organizzazione invia le osservazioni e richiede contestualmente l'attivazione della procedura di "Inchiesta Pubblica" disposta ai sensi dell'art.15 della L.R. 4/2016, dell'art. 24 comma 6 del D.Lgs 152/2006.

Nelle pagine successive sono elencate le osservazioni.

COMITATO POMARI

OSSERVAZIONI DEL COMITATO POMARI SUL PROGETTO DI COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI “3A E 3B – PIRUEA POMARI” NEL COMUNE DI VICENZA PROMOSSO DALLA SOCIETÀ AGRIFUTURA

Sommario

SIA non considera danno complessivo derivante dal completamento del Piruea Pomari scorporando gli impatti degli edifici 2A e 2C	3
SIA non considera il progetto del “Parco Natura Urbana”	3
Analisi economica e alternative “0” e “2”	4
Valutazione di importanti fattori assenti dallo Studio di Impatto Ambientale	5
“Piano di utilizzo terre e rocce da scavo”: volumi scorretti, necessari ulteriori rilievi	5
SIA ignora la presenza di aree umide con forte presenza di fauna anfibia	6
Mancata indicazione della proprietà delle aree verdi	7
Assenza conto economico delle opere di mitigazione e compensazione	7
Rendering proposti non attendibili	7
Realizzazione aree verdi già prevista dal Piruea: necessarie altre misure di mitigazione e compensazione. ...	7
Assenza di uno studio specialistico sulle aree verdi, modifica specie arboree	8
Verde verticale e tetto verde come misura di compensazione e mitigazione	8
Assenza di viali alberati	8
Nuove alberature come mitigazione ambientale	9
Nuova pista ciclabile di via Fermi	9
Superfici a parcheggio e sistemi di drenaggio sostenibile	9
Riutilizzo delle acque piovane	9

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

Lo Studio di Impatto Ambientale (SIA) presentato da Agrifutura considera la costruzione degli edifici 3A e 3B ricadenti nel più ampio progetto denominato Piruea Pomari. La storia e le vicende legate al PP4, prima, e al Piruea, poi, sono state ampiamente affrontate nel SIA. Com'è noto, oltre alla costruzione degli edifici commerciali 3A e 3B, il completamento del Piruea prevede la realizzazione di due ulteriori edifici a destinazione principalmente direzionale e solo in parte commerciale: si tratta degli edifici 2A e 2C ricadenti in lotto parallelo a via Fermi, a ridosso dell'attuale Camera di Commercio (identificato come 2B).

La normativa regionale vigente prevede che la VIA si debba svolgere sui progetti che riguardano l'aumento delle superfici di vendita nell'ambito dei cosiddetti "parchi commerciali", tuttavia il "Parco Commerciale Pomari" rientra nell'iniziativa urbanistica nota come Piruea Pomari nella quale, oltre alle edificazioni soggette a VIA, sono previste ulteriori costruzioni (2A-2C) fuori dall'ambito del parco commerciale, quindi non soggette a VIA. Nel SIA (doc. "Quadro programmatico – Cap. 2.2 Piruea Pomari") gli edifici 2A-2C non vengono nemmeno menzionati quando si affronta il quadro territoriale di riferimento. Nemmeno nel documento "Relazione tecnica progettuale VIA 2019" si fa riferimento ai due edifici.

È scorretto non esaminare la realizzazione dei fabbricati 2A-2C: l'impatto di quest'ultima è tutt'altro che irrilevante e va altresì paragonato e sommato a quello derivante dalla costruzione dei fabbricati 3A-3C. Il solo fatto che 2A-2C non siano oggetto diretto di VIA non può far sì che questi non vengano minimamente considerati in sede di SIA anche perché le superfici sulle quali sussistono i progetti edilizi sono complementari tra loro.

Diversamente, come si può constatare nel SIA di Agrifutura, la realizzazione di 3A-3C è considerata come un atto slegato dal contesto sociale, economico e urbanistico nel quale si inserisce il progetto; talmente slegato che la realizzazione degli edifici 2A-2C non emerge neppure nei rendering (doc. "SIA-Quadro Ambientale") mentre al loro posto viene inserita un'inesistente area verde alberata, un falso tecnico di non poco conto.

Invece, si ritiene che la realizzazione di 3A-3B vada presa in considerazione tenendo conto di danni e svantaggi multipli derivanti dalla sua realizzazione in un contesto urbano nel quale le aree edificabili in questione rappresentano l'unica superficie seminaturale disponibile dove c'è la possibilità di realizzare infrastrutture verdi compensative e di mitigazione, anche nell'ottica dei cambiamenti climatici. Considerando che gli interventi edilizi 2A e 2C non saranno sottoposti a futura VIA, l'attuale procedimento di VIA assume un carattere di fondamentale importanza.

In quest'ottica nel SIA va tenuto conto dei seguenti fattori che attualmente non sono stati presi in considerazione:

- Aumento congiunto dei volumi di traffico e, di conseguenza, delle emissioni atmosferiche inquinanti causate dal flusso di lavoratori e utenti degli edifici 2A-2C
- Aumento dell'afflusso delle acque meteoriche nel sistema fognario causato dalla impermeabilizzazione in seguito alla costruzione degli edifici 2A-2C e dei relativi parcheggi
- Perdita irreversibile di suolo, habitat, biodiversità e relativi servizi ecosistemici causati dalla costruzione degli edifici 2A-2C che stravolgono il volto di un'area attualmente seminaturale.

In conclusione, anche se gli edifici 2A e 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.

SIA non considera il progetto del "Parco Natura Urbana"

Nella sezione della VIA dedicata alla cronistoria del progetto vengono omessi 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.

Analisi economica e alternative "0" e "2"

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

Riguardo all'alternativa 0 si dà per scontato che la non costruzione degli edifici 3A e 3B comporti la necessaria costruzione di altri edifici commerciali. Questa affermazione risulta di dubbia verificabilità, inoltre non considera l'ampio numero di locali, commerciali e direzionali, che risultano sfitti o incompiuti. Nella stessa zona Pomari, e nelle aree limitrofe, si possono contare numerosi vani inutilizzati, lungo via Fermi, viale San Lazzaro, via Crispi, via Adenauer, ex Hotel Europa per nominarne solo alcuni, e che potrebbero essere utilizzati in luogo di qualsiasi nuova edificazione.

Nel documento denominato "Studio di Impatto Ambientale - Quadro Progettuale" vengono anche abbozzati dei benefici economico-sociali che risultano inconsistenti. Nel documento si sottolinea l'aumento dell'offerta commerciale ed i benefici per i consumatori. Non viene però presa in considerazione la situazione degli esercizi di vicinato e dei mercati rionali. Tali attività verrebbero fortemente messe in crisi dinnanzi all'apertura di un parco commerciale ai Pomari, apertura che quindi andrebbe ad alimentare la dinamica che accresce il numero di locali sfitti in città. Inoltre, bisogna considerare che spesso la diminuzione del prezzo dei prodotti in favore del consumatore grava sui diritti e sul benessere dei lavoratori. L'esempio dell'ipermercato Auchan è emblematico: nell'ultimo decennio abbiamo assistito alla moltiplicazione di supermercati; questa ha comportato la messa in crisi di diversi esercizi commerciali, aldilà di ciò che concerne il commercio di vicinato, primo fra tutti l'ipermercato Auchan che, ad oggi, rischia la chiusura. Alla luce di queste considerazioni crolla anche l'argomentazione che nuovi edifici commerciali favorirebbero la creazione di nuovi posti di lavoro: questi infatti sono da considerare al netto dei posti di lavoro che la chiusura degli esercizi di vicinato e delle altre attività commerciali comporta. Riguardo l'ultima argomentazione in merito ai benefici economico-sociali andrebbe fatta una considerazione riguardo a chi vadano effettivamente i profitti dei nuovi indotti economici; risulta superficiale considerare che tale indotto rimanga al territorio in questione, soprattutto tenendo conto di quanto affermato in questo paragrafo: il fallimento di esercizi commerciali di vicinato, la continua precarizzazione del lavoro, la mancata messa a bilancio dei servizi ecosistemici che andrebbero persi a seguito della nuova edificazione, comporterebbero non un effettivo ritorno economico quanto più una natura ancora più periferica della Zona Pomari.

Riguardo all'alternativa 2, questa viene completamente omessa poiché, a detta dei proponenti, non comporterebbe vantaggi dal punto di vista viabilistico ed ambientale. Tale affermazione risulta superficiale, in quanto non considera l'eventuale edificazione in aree già impermeabilizzate e fornite di infrastrutture per la mobilità. Inoltre, si afferma che la costruzione degli edifici è stata pensata per avere un ridotto impatto ambientale non considerando minimamente il consumo di suolo come processo impattante.

Si ritiene altresì doveroso considerare gli effetti che l'edificazione avrebbe sulla qualità della vita degli abitanti del quartiere. L'analisi economica all'interno del "SIA-Quadro Progettuale" non si occupa minimamente delle conseguenze sociali e ambientali che tale progetto comporterebbe al quartiere in termini di servizi ecosistemici, funzioni sociali e culturali che la destinazione commerciale dei lotti implicherebbe. Si richiede quindi che nell'analisi economica vengano integrate queste considerazioni.

Considerando quanto esposto precedentemente; la non necessità di presentare una VIA in merito ai progetti degli edifici direzionali 2A e 2C, e che quindi l'area da vagliare è esclusivamente quella relativa agli edifici 3A e 3B; la possibilità di sviluppare i nuovi edificati commerciali seguendo la direzione di uno sviluppo verticale degli edifici; la contiguità delle aree residenziali e delle infrastrutture scolastiche con quella destinata alla costruzione del 3B; si richiede di valutare la possibilità di sviluppare in altezza l'edificazione dell'edificio 3A,

spostando i volumi del 3B nell'ambito del 3A, in questo modo si potrà liberare il lotto 3B per la creazione di un parco pubblico.

Questa nuova progettazione preserverebbe da una parte la necessità di aree verdi nel quartiere, dall'altra la costruzione degli edifici concordati fra pubblico e privato, riducendo così l'impatto ambientale e ottimizzando la capacità delle infrastrutture esistenti e di quelle non ancora costruite.

I risultati di alcuni recenti programmi di consultazione pubblica effettuati a Rotterdam, Londra e Dublino (Nicolaou, 2012) rappresentano un'utile sintesi per esemplificare i benefici di uno sviluppo edilizio verticale che può risultare appropriato in quanto:

- intensifica spazio e uso ottimizzando la capacità delle infrastrutture;
- cambia positivamente l'immagine della città;
- attira investimenti di diversa natura in luoghi dove non sarebbe stato altrimenti possibile

Riferimenti bibliografici:

Nicolaou, L. (2012). European approaches to managing higher densities and higher buildings: London's ascendancy. In H. Meyer & D. Zandbelt (Eds.), *High-rise and the Sustainable City* (pp. 50). Amsterdam: Techne Press.

Valutazione di importanti fattori assenti dallo Studio di Impatto Ambientale

Nel SIA (doc. "Piano di monitoraggio ambientale – Cap. 3 conclusioni") viene dichiarato che:

"Gli impatti sulla componente ambientale idrica sono da ritenersi trascurabili. Non sono stati rilevati inoltre impatti significativi sulle componenti ecosistemi, flora e fauna [...]"

Tuttavia, il SIA presentato presenta delle gravi mancanze rispetto alla valutazione di alcuni fattori importantissimi che non possono essere messi in secondo piano o, peggio ancora, tralasciati e non considerati.

A titolo esemplificativo, 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, elementi che lo studio menziona solo superficialmente o addirittura non prende in considerazione mediante analisi serie ed approfondite:

- 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 alle zone umide;
- perdita di biodiversità vegetale e animale.

È 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.

"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).

Nello stesso documento viene indicato come gli scavi generali su tutta la superficie di realizzazione del fabbricato 3A si estenderanno per una profondità di 0,20 m mentre per il fabbricato 3B la quota si attesta a 0,40 m. Per quanto riguarda lo scavo di terreno a sezione obbligata per la posa di plinti e travi di collegamento viene indicata per entrambi i fabbricati una profondità massima di 0,40 m.

Il quadro che emerge porta a fare alcune considerazioni sull'erroneità dei calcoli volumetrici: mentre il terreno del lotto 3B si può stimare in modo omogeneo pochi centimetri al di sotto del piano campagna, il terreno del lotto 3A presenta diverse disomogeneità ma si presenta sostanzialmente al di sotto di circa 1 m rispetto al piano campagna. Il livello zero del piano campagna può essere considerato il livello del manto stradale di via G. Soldà.

A questo punto, se per il lotto 3B sembra tutto regolare, risulta evidente che ci sono dei dati che non tornano sul lotto 3A. Nel documento presentato da Agrifutura si sostiene che un ignoto volume di terreno venga stoccato in un deposito temporaneo, tuttavia, anche volendo, la mole di terreno scavata nel lotto 3B non basterebbe a riempire e “riportare in quota” il livello del lotto 3A. 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 puntali 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).

[SIA ignora la presenza di aree umide con forte presenza di fauna anfibia](#)

Nonostante le zone umide urbane (ZUU) create accidentalmente siano generalmente percepite come fonte di diversi problemi sanitari (e.g. presenza di zanzare), è stato dimostrato (Palta et al, 2017) che tali ecosistemi sono più spesso associati a multipli servizi ecologici e che generalmente questi ultimi aumentano con il processo di maturazione dell'ecosistema. Sotto questo aspetto, le ZUU sono comparabili ad altri ecosistemi urbani (es. parchi) e possono contribuire ad alleviare diversi problemi legati all'urbanizzazione. Tra i servizi ecologici forniti dalle ZUU si possono citare il sequestro di carbonio atmosferico legato alla produzione vegetale (particolarmente importante in questo tipo di ecosistema), la creazione di nicchie ecologiche per la fauna selvatica e la mitigazione delle isole di calore urbane. Mentre alcuni di questi servizi ecologici sono facilmente percepibili (riduzione della temperatura a prossimità, possibilità di osservare la fauna in città), altri sono per loro natura invisibili, come la captazione e la riduzione dell'azoto trasportato dal ruscellamento delle acque piovane sulle superfici impermeabili (attraverso il processo di denitrificazione operante nei sedimenti e nei tappeti di vegetazione acquatica, Harrison et al. 2011). Diverse ricerche hanno mostrato che le zone umide urbane possono quindi ridurre gli effetti dell'eutrofizzazione di origine antropica (i.e. l'eccesso di arricchimento di nutrienti dei corpi idrici) (Harrison et al. 2011) e di conseguenza avere effetti positivi sulla qualità delle acque e sulla biodiversità (Palta et al. 2017). La letteratura scientifica recente suggerisce che, per unità di superficie, gli stagni e le zone umide forniscono dei servizi ecologici a dei tassi nettamente più elevati comparativamente a dei sistemi più grandi, e questo in diversi contesti ambientali (Downing 2010; Ghermandi et al. 2010; Capps et al. 2014; Van Meter and Basu 2015). Ogni occasione per proteggere la diversità biologica e le funzioni che vi sono associate dovrebbero essere quindi prioritarie.

Mentre il controllo delle popolazioni di insetti nocivi è relativamente facile nel contesto di uno stagno urbano (comparativamente ad altre fonti «diffuse» tali la presenza di accumulazioni di acqua piovana in contenitori abbandonati, per esempio) tramite l'introduzione di specie ittiche predatrici di larve di zanzara (*Gambusia affinis*), il mantenimento delle funzioni ecologiche e della biodiversità nel settore urbano sono particolarmente problematici e dovrebbe essere prioritizzato.

La riduzione delle pozze d'acqua temporanee dovuta alla spianatura e alla costruzione delle zone verdi dei Pomari a Vicenza ha già per esempio ridotto considerabilmente le popolazioni di rospo smeraldino (*Bufo viridis*), specie assai comune negli anni '90 e '00 nel quartiere (Bonato et al. 2007), ed oramai praticamente assente in diverse altre zone della città. Tale scomparsa è passata probabilmente inosservata, come quella di altre specie. Salvaguardare tali specie, facilmente adattabili al contesto urbano e capaci di consumare

quantità fenomenali di insetti, sarebbe solo uno degli aspetti positivi per la salvaguardia dell'area dei Pomari dall'edificazione.

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.

Riferimenti bibliografici:

- Bonato L., Fracasso G., Pollo R., Richard J e M Semenzato (red.) 2007 Atlante degli Anfibi e dei Rettili del Veneto. Associazione Faunisti Veneti, Nuovadimensione, 240pp.
- Capps KA, Rancatti R, Tomczyk N, et al. 2014. Biogeochemical hotspots in forested landscapes: the role of vernal pools in denitrification and organic matter processing. *Ecosystems* 17: 1455–68.
- Downing JA. 2010. Emerging global role of small lakes and ponds: little things mean a lot. *Limnetica* 29: 9–23.
- Ghermandi A, van den Bergh JCJM, Brander LM, et al. 2010. Values of natural and human-made wetlands: a meta-analysis. *Water Resources Research* 46: W12516.
- Harrison MD, Groffman PM, Mayer PM, et al. 2011. Denitrification in alluvial wetlands in an urban landscape. *Journal of Environmental Quality* 40: 634–46.
- Palta MM, Grimm NB e PM Groffman (2017) "Accidental" urban wetlands: ecosystem functions in unexpected places. *Frontiers in Ecology and Environment* 2017; doi:10.1002/fee.1494
- Van Meter KJ and Basu NB. 2015. Signatures of human impact: size distributions and spatial organization of wetlands in the Prairie Pothole landscape. *Ecological Applications* 25: 451–65.

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 competerà 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 privata 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.

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.

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.

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. Oggi, con questa procedura di VIA, Agrifutura sembra volere raggirare il suo dovere spacciando le nuove alberature come un'opera di mitigazione.

A supporto di questa tesi si fornisce la “Tavola n°17” del 2003 che fa parte del Piruea Pomari, qui vengono evidenziate con un contorno di colore giallo i filari alberati e in generale tutte le alberature che non sono state mai messe a dimora secondo quanto stabilito dal Piruea. I filari alberati mai realizzati erano previsti principalmente in via Fermi, via Moneta, via Soldà, via Pieropan, via Onisto e nei pressi di alcune strutture sportive. In totale le alberature mancanti ammontano a oltre 350 esemplari tra carpino, frassino, sophora, acero, pioppo, tiglio e salice.

Il verde è un’opera di urbanizzazione al pari di strade, marciapiedi e sottoservizi, ed è parte integrante di quanto stabilito nella convenzione del Piruea stipulata tra Comune e privati (Incos, Grc, ...) nel 2003. 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.

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 la 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 saccharino) 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.

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 systems).

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.

Assenza di viali alberati

Il progetto originario degli edifici 3A e 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.

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 di 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).

Nuova pista ciclabile di via Fermi

È 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 con veda la realizzazione della pista sul lato opposto di via Fermi, ad una distanza opportuna dal filare alberato di liquidambar.

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 systems) 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.

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.

Vicenza, 29 dicembre 2019.

COMITATO POMARI