



COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

PGN

Vicenza, 18 gennaio 2022

Oggetto: Istanza di VIA ai sensi dell'art. 27-bis del D.Lgs.152/20016 e ss. mm. e ii..
 Proponente – Agrifutura S.R.L..
 Progetto – Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B – P.I.R.U.E.A. Pomari.
 Localizzazione - comune di Vicenza, lotto compreso tra via Soldà, via Fermi e via Monsignor Onisto Arnoldo.
 Parere per la Conferenza dei servizi del 20 gennaio 2022.

Spett.le Provincia di Vicenza
 SETTORE AMBIENTE - Servizio V.I.A
 provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

Facendo seguito alla nota di Convocazione della seduta plenaria del Comitato Tecnico Provinciale VIA per il giorno 20/01/22 relativo al procedimento in oggetto,
 presa visione della documentazione pubblicata sul sito istituzionale della Provincia di Vicenza,
 richiamato integralmente quanto contenuto nella nota ns. PGN 198160/2021 (allegata alla presente).

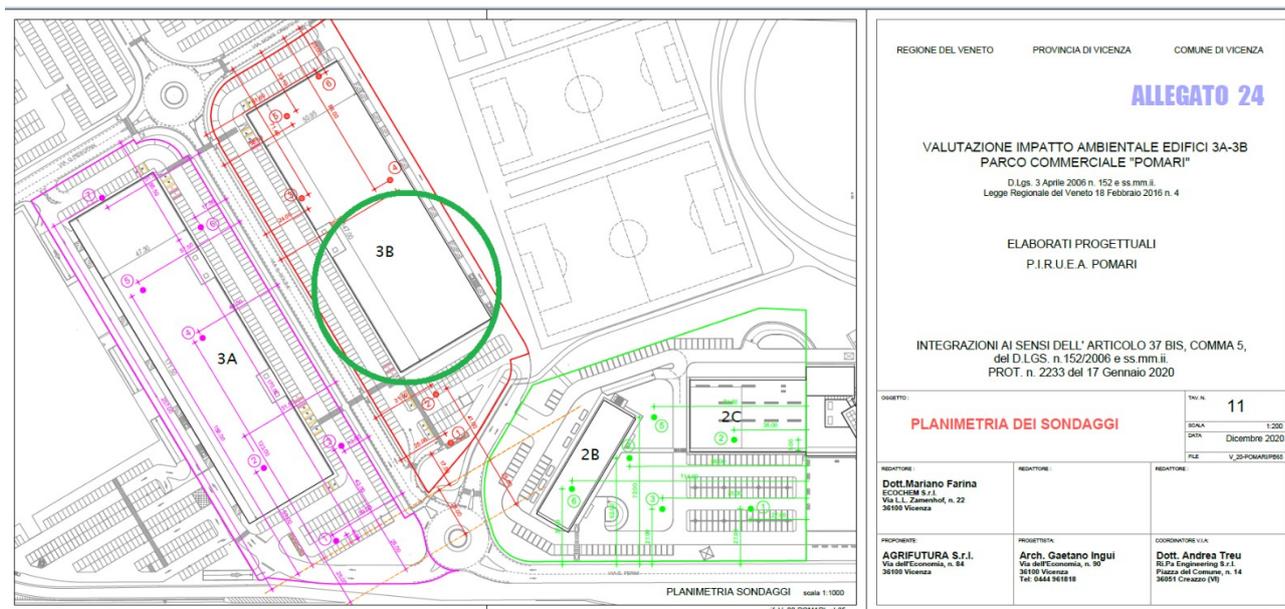
URBANISTICA EDILIZIA

Si dà atto della conformità urbanistica ed edilizia dell'intervento nel suo complesso.

AMBIENTE

Si esprimono le seguenti osservazioni di carattere ambientale:

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





COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

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

INFRASTRUTTURE

4. In applicazione dell'art. 18 del Prontuario per la qualità architettonica, e degli artt. 8 e 9 del 'Regolamento edilizio per la disciplina delle salvaguardia e della formazione del verde', e per mitigare gli effetti dell'inquinamento e delle isole di calore, deve essere ridefinito l'impianto a verde delle zone a parcheggio circostanti gli edifici in progetto, con la previsione di un congruo ed adeguato numero di alberature d'alto fusto 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 (es. masselli autobloccanti di spessore adeguato all'uso carrabile) 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 (panchine, cestini) per la fruizione degli spazi pubblici privi di barriere architettoniche.
5. La necessità della messa a dimora di essenze vegetali trova riscontro anche al fine di escludere ripercussioni sulla rete ecologica locale, in particolare sulla funzione di connettività territoriale del corridoio ecologico secondario.
6. Al fine di mitigare l'impatto delle volumetrie e con riferimento alla capacità di catturare CO2 si chiede la messa a dimora di essenze arboree con tronco del diametro di almeno 10 cm.
7. Per motivi di sicurezza, le aree retrostanti i fabbricati 3A e 3B a confine con le aree piantumate dovranno essere opportunamente recintate e/o sorvegliate durante l'orario notturno.
8. Si prescrive che per le aree con nuova piantumazione circostanti l'ambito di intervento, la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse sia presa in carico dalla ditta privata esecutrice, per cui si dovrà definire un apposito atto di vincolo delle aree ad uso pubblico.
9. Relativamente alla realizzazione di un parco centrale al quartiere di 26.000 mq:
 - è necessario dettagliare maggiormente le funzioni e le dotazioni aggiuntive all'esistente;
 - si ricorda che la messa in sicurezza dell'area denominata 'ex orti' dovrà essere eseguita a spese del proponente in accordo progettuale con il Servizio Ambiente comunale. Analogamente per la piastra polivalente, ora recintata, deve essere valutata l'eventuale messa in sicurezza secondo le indicazioni del Servizio Ambiente comunale e di ARPAV, a spese del proponente.
10. Le scelte progettuali del verde e delle piantumazioni dovranno essere concordate con il competente Servizio Infrastrutture comunale, preferendo essenze arboree autoctone o naturalizzate. Devono essere definite nel dettaglio le piantumazioni distribuite negli spazi utili del complessivo ambito PIRUEA Pomari.
11. In riferimento alla gestione delle acque meteoriche su condotte "miste" e della rete fognaria, si deve fare riferimento alle indicazioni e prescrizioni dell'ente gestore VIACQUA spa.
12. Per tutte le aree e le infrastrutture pubbliche e ad uso pubblico, dovranno essere predisposti appositi piani di manutenzione con indicazione dei tempi e costi di gestione e individuazione del gestore pubblico o privato.



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI – PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

☎ 0444 221580 e-mail: ecologia@comune.vicenza.it P.E.C.: vicenza@cert.comune.vicenza.it



COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

13. Indicazioni di dettaglio su materiali e pavimentazioni varie, arredo urbano e verde potranno essere definiti nelle successive fasi progettuali, fatto salvo il rispetto delle normative vigenti in materia; per i sottoservizi e raccolta rifiuti dovranno essere acquisiti i pareri degli enti gestori di competenza. In particolare per l'impianto di illuminazione pubblica dovrà essere redatto specifico progetto illuminotecnico e lo stesso dovrà essere vagliato dalla società che attualmente gestisce gli impianti di pubblica illuminazione del territorio comunale – City Green Light srl di Vicenza.
14. In merito alla realizzazione del percorso ciclabile lungo via Soldà e il lotto 3A si evidenzia l'interferenza dei piloni dell'elettrodotto CP50/10-20Kv la cui dismissione dovrà essere concordata con Terna Rete Italia SpA e AIM SAR srl.
15. In generale il computo metrico estimativo delle opere previste andrà valutato dai diversi Servizi dell'Ente per le parti di rispettiva competenza in seguito agli aggiornamenti tecnici richiesti, tra cui l'eventuale messa in sicurezza ambientale; si precisa comunque che i prezzi devono essere riferiti al Prezzario Regionale Veneto vigente o ad altri listini in uso nel territorio.
16. In merito alle infrastrutture di progetto e relative pertinenze (percorsi, marciapiedi, ciclabili, illuminazione pubblica, reti, ecc.) si rimanda a successive indicazioni progettuali che dovranno prevedere idonee sezioni tipologiche dettagliate.

MOBILITA'

17. La disciplina della circolazione nel comparto degli edifici 2A e 2C deve essere meglio definita, anche graficamente, in relazione al sistema di accesso e spazi di sosta della già insediata Camera di Commercio (edificio 2B).
18. In relazione al tronco stradale posto tra l'edificio 'Emisfero' e l'edificio 3A, si prescrive che lo stesso venga adeguatamente delimitato per i soli mezzi autorizzati, mediante posa di cancelli o altro sistema di sezionamento dei flussi. Di conseguenza deve essere modificata la disciplina per gli accessi alle aree di sosta laterali, con la raccomandazione di evitare, progettualmente, fenomeni di rigurgito e accodamento sulla strada pubblica principale (via Pieropan).
19. In uscita dal tronco stradale di cui al punto precedente su via Pieropan dovrà essere realizzato un cordolo in asse strada, tale da consentire unicamente la manovra di svolta a destra.
20. Si prescrive di procedere con una alternativa progettuale all'ingresso e uscita dall'area dell'edificio 3A sul lato di viale Fermi, che prevede ora un'immissione sul lato interno di una curva.
21. In relazione al tronco stradale posto tra l'edificio 3B e l'area verde di progetto si prescrive, parimenti al tronco posto tra l'edificio 'Emisfero' e l'edificio 3A, di chiudere lo stesso alla circolazione, compreso il percorso pedonale, mediante appositi cancelli. Di conseguenza deve essere modificata la disciplina per gli accessi alle aree di sosta laterali, con la raccomandazione di evitare, progettualmente, fenomeni di rigurgito e accodamento sulla strada pubblica principale (via Onisto).
22. Eliminazione dell'ingresso all'area di sosta dell'edificio 3A più vicino alla rotatoria 'Fermi-Soldà', stante la vicinanza all'uscita dalla rotatoria e data la ridondanza dello stesso.
23. In relazione al tronco viario denominato 'via Soldà' (da viale Fermi a via Onisto/Pieropan), si prescrive:
 - eliminazione del marciapiede sul lato dell'edificio 3B, con recupero di 1 metro di sezione stradale utile;
 - collocazione del marciapiede sul fronte dell'edificio 3B, dando continuità ai percorsi da e per via Onisto ed il comparto 2A;



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI – PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

☎ 0444 221580 e-mail: ecologia@comune.vicenza.it P.E.C.: vicenza@cert.comune.vicenza.it



COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

- mantenimento degli attraversamenti pedonali sul tronco di via Soldà, ad eccezione di quello più prossimo alla rotatoria con viale Fermi;
 - arretramento, rispetto alla corsia di uscita, dell'attraversamento pedonale ora posto dopo la rotatoria nel tronco stradale tra l'edificio 2A e 3B;
 - proposta progettuale di configurazione delle piantumazioni delle aree di sosta, come previste dal Regolamento comunale per il verde, quale cortina arborea della stessa via Soldà con richiamo del punto 4 e 8 di cui sopra;
 - realizzazione del previsto percorso ciclabile e pedonale sul lato dell'edificio 3A con anche la risoluzione delle interferenze con i tralicci delle reti elettriche aeree (spostamento e/o interrimento delle linee) si veda anche precedente punto 14.
24. Il tronco stradale di via Soldà a fronte dell'edificio 3C deve considerare, anche nelle tavole grafiche, la connessione con via Quasimodo, risolvendo ogni possibile interferenza tra i flussi.
25. In relazione alla tavola n. 3, denominata 'Mobilità lenta del parco commerciale', si chiede di specificare/integrare:
- le sezioni stradali principali, con relative quote;
 - l'indicazione grafica di tutte le aree a parcheggio afferenti agli standard pubblici (quantità e collocazione);
 - deve essere prevista progettualmente la fermata TPL di via Peropan, a fronte di quella indicata quale esistente (coordinamento con prescrizioni VIA precedente pratica Auchan);
 - il previsto capolinea TPL posto tra le vie Fermi e Moneta deve essere risolto progettualmente, con l'ingresso dei mezzi dalla rotatoria stessa e con la predisposizione di 2 marciapiedi nonché di ogni ulteriore standard necessario ad una fermata di primo livello (indicazione PUM del Comune di Vicenza).
26. Relativamente al documento 'Studio di Impatto Viabilistico' (elaborato RE-01), si evidenziano le seguenti considerazioni, tali da richiedere integrazioni e verifiche delle simulazioni:
- è necessario inserire, tra i nodi viari da analizzare, anche l'intersezione a rotatoria tra via Fermi e viale San Lazzaro;
 - lo 'Scenario 1', che considera - lato domanda di trasporto - l'attuazione della nuova SP46, ha esteso la riduzione di traffico prevista sull'attuale asta di strada Pasubio alla viabilità di accesso alla città e alla zona commerciale in questione. Dal punto di vista dell'assegnazione dei flussi alla rete, si tratta di una semplificazione non condivisibile negli scenari futuri di distribuzione del traffico sulla rete urbana (strada Cattane è asta di accesso alla città). Nella valutazione dell'impatto viabilistico, si deve pertanto procedere prudenzialmente a verificare i risultati nello 'Scenario 0' (senza attivazione della nuova SP46);
 - ciò premesso, la tabella di pag. 82 presenta dei valori di LoS che meritano grande attenzione: per citare i principali, viale Crispi in direzione nord (LoS F), via Battaglione Val Leogra in direzione ovest (LoS E), strada Cattane in direzione ovest (LoS F). Detti valori non sono accettabili, per cui i risultati delle simulazioni non sono nemmeno valutabili in ordine delle variazioni attese tra 'attuale' e 'scenario 0';
 - anche le verifiche sui nodi non danno risultati migliori, con un LoS D all'intersezione Cattane-Sole (critico l'innesto di strada Cattane con LoS E) e LoS C alle intersezioni Crispi-Val Leogra-Cattane e Cattane-Pieropan (critico l'innesto sdi strada Cattane – ramo est con un LoS E);



CITTÀ PATRIMONIO MONDIALE UNESCO

CITTÀ DECORATA DI DUE MEDAGLIE D'ORO PER IL RISORGIMENTO E LA RESISTENZA

PALAZZO UFFICI – PIAZZA BIADE, 26 - 36100 VICENZA - CODICE FISCALE E PARTITA IVA N. 00516890241

☎ 0444 221580 e-mail: ecologia@comune.vicenza.it P.E.C.: vicenza@cert.comune.vicenza.it



COMUNE DI VICENZA
AREA SERVIZI AL TERRITORIO

- non si condivide pertanto la conclusione riportata che ‘ non vi sarà alcuna significativa variazione delle conclusioni del deflusso veicolare’.
27. Per la tavola della segnaletica si dovrà prevedere un successivo ‘as built’ sul quale verrà rilasciata la necessaria ordinanza istitutiva delle discipline della circolazione. La segnaletica dovrà inoltre essere verificata puntualmente con il competente Servizio Mobilità comunale prima dell’installazione, con anche ogni integrazione e modifica che si renderà opportuna e necessaria.
28. Si rammenta infine che l’intervento viene a collocarsi in un complesso comparto (ex ‘PIRUEA Pomari’) il cui collaudo tecnico amministrativo non risulta mai completato . Si evidenzia pertanto la necessità di un coordinamento anche con il Collaudatore e con recepimento di ogni eventuale prescrizione dell’Organo di collaudo.

Si chiede pertanto alla Provincia di Vicenza di fissare un termine per la presentazione degli elaborati (testuali e grafici) ottemperanti le prescrizioni sopra riportate, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo da parte del Comune . A tal proposito si evidenzia che il livello di dettaglio (definitivo/esecutivo) dovrà essere adattato alle specifiche esigenze progettuali.

Sotto il profilo commerciale, trattandosi di nuova struttura di vendita all’interno di un Piano commerciale risulta soggetto al procedimento di conferenza di servizi Comune – Regione – Provincia ai sensi della L.R. n. 50/2012 e DGR 1047/2013.

Cordiali saluti.

IL DIRETTORE
avv. Gian Luigi Carrucci

