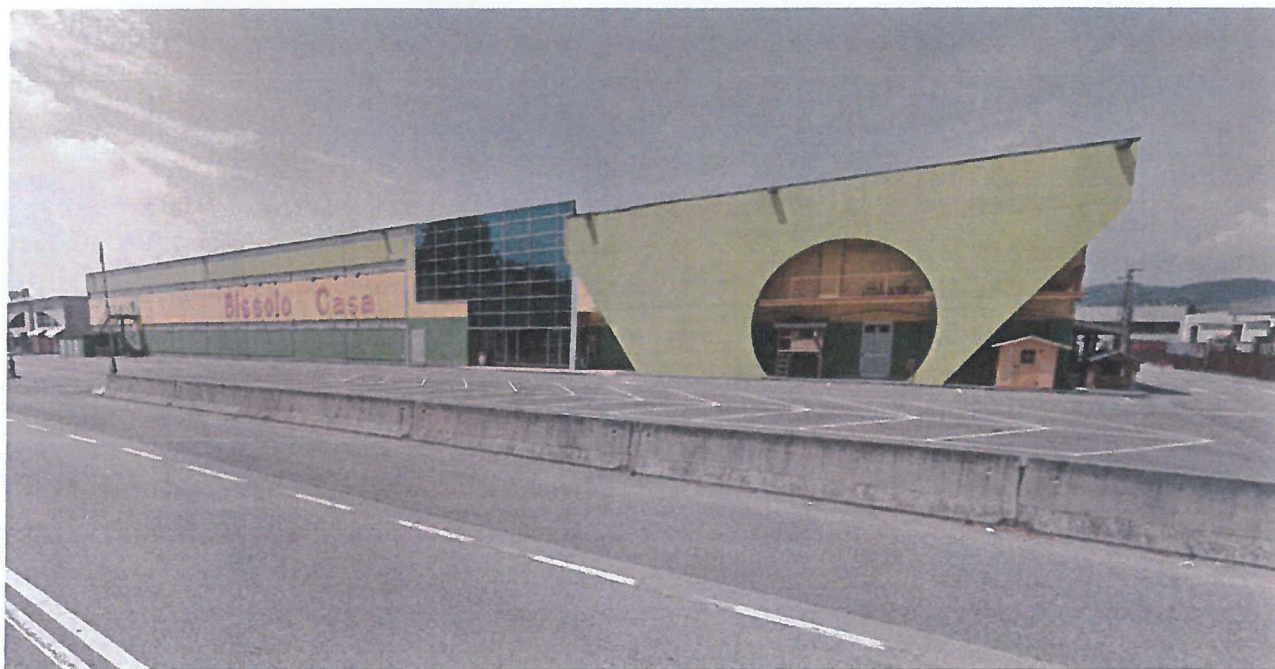


STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

(art. 19 del D.Lgs. 152/20006 e ss.mm.ii)

BISSOLO CASA S.R.L.

**MODIFICA DEL PROGETTO DI CUI ALLA DELIBERAZIONE N. 229
DEL 15/10/2013 DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE**



COMUNE DI GAMBELLARA – Provincia di Vicenza

IL PROMOTORE

BISSOLO CASA S.R.L.
BISSOLO CASA s.r.l.
GAMBELLARA (VI)

I RELATORI

Dott. Nicola Bortolato

Nicola Bortolato

Arch. Emanuela Padovani

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

NOVEMBRE 2018

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

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

INDICE

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO	3
1.1	PREMESSA 3
1.2	STATO DI FATTO 5
1.2.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE 5
1.2.2	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA 7
1.2.3	DESCRIZIONE DEL PROGETTO CON GIUDIZIO FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DALLA PRECEDENTE PROCEDURA DI V.I.A. 9
1.2.4	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO 11
1.2.5	TITOLI EDILIZI 17
1.3	STATO DI PROGETTO 18
1.3.1	DESCRIZIONE DEL PROGETTO 18
1.3.2	STANDARD A PARCHEGGIO..... 23
1.4	CUMULO CON ALTRI PROGETTI..... 24
1.5	FASE DI CANTIERE 24
1.6	UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI..... 25
1.6.1	FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA 25
1.6.2	FABBISOGNO DI ENERGIA TERMICA..... 26
1.6.3	FABBISOGNI IDRICI..... 26
1.6.4	UTILIZZO DI ARIA..... 26
1.6.5	UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO 26
1.7	GESTIONE ACQUE 27
1.7.1	ACQUE METEORICHE 27
1.7.2	ACQUE NERE..... 27
1.8	PRODUZIONE DI RIFIUTI..... 28
1.9	INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI 29
1.10	RISCHIO INCIDENTI, PER QUANTO RIGUARDA, IN PARTICOLARE, LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE 29
2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO	30
2.1	UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA 30
2.2	LA VIABILITA' 30
2.2.1	IL SISTEMA DELLE TANGENZIALI VENETE 30
2.3	UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO..... 32
2.3.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.) 32
2.3.2	PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.) 41
2.3.3	PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA 43
2.3.4	PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO 44
2.3.5	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) 46
2.3.6	IL PIANO DIRETTORE VI.VER..... 53
2.3.7	PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE (P.A.T.I.) 55
2.3.8	PIANO DEGLI INTERVENTI..... 59
2.4	CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE 60
3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE	61
3.1	PORTATA, ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO 61
3.1.1	IMPATTO VIABILISTICO 61
3.1.2	ATMOSFERA..... 61
3.1.3	IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO 62
3.1.4	SUOLO E SOTTOSUOLO 62
3.1.5	SMALTIMENTO RIFIUTI..... 62
3.1.6	IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI..... 63
3.1.7	SALUTE PUBBLICA..... 65
3.1.8	INQUINAMENTO LUMINOSO 67

3.1.9	IMPATTO SUL PAESAGGIO.....	68
3.2	NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO.....	71
3.3	ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO.....	71
3.4	PROBABILITA' DELL'IMPATTO.....	72
3.5	DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO.....	72
3.6	OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE.....	73
4.	CONCLUSIONI.....	74

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

1.1 PREMESSA

Il presente studio preliminare ambientale fa riferimento al progetto di ampliamento di una Grande Struttura commerciale di mq 7.033 fino a mq 8.532 di superficie di vendita non alimentare, mediante l'accorpamento di una Media Struttura di mq 1.499 di superficie di vendita, sempre del settore non alimentare, e alla contestuale trasformazione in tipologia "parco commerciale", come definito dalla L.R. 50/2012 (art. 3) e successivo Regolamento regionale n. 1/2013 (art. 6). Tale parco commerciale sarà costituito da una grande struttura con superficie di vendita di mq 8.500 e da un esercizio di vicinato con superficie di vendita di mq 32, entrambi del settore non alimentare. Allo stato attuale entrambe le strutture sono attive ed operanti all'interno di unità immobiliari separate, ubicate in un fabbricato in fregio alla S.R. 11 Z.A.I. nel comune di Gambellara (VI).

L'edificio oggetto del presente studio era già stato sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale in quanto parte del progetto di "Accorpamento e ampliamento di una grande struttura di vendita non alimentare"; tale procedimento si è concluso con giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni, ai sensi della Deliberazione della Provincia di Vicenza n. 229 del 15/10/2013, pubblicata sul BUR del Veneto n. 102 del 29/11/2013.

Nello specifico tale progetto prevedeva l'accorpamento della media struttura con la grande struttura per costituire una nuova grande struttura di mq 8.532 di superficie di vendita, ed il contestuale ampliamento per ulteriori mq 4.107 per giungere ad una superficie finale di vendita, di mq 12.639 (settore non alimentare). L'accorpamento e l'ampliamento inoltre si riferivano sia alla superficie commerciale sia a quella edilizia: infatti la superficie di vendita finale di 12.639 mq avrebbe trovato collocazione in parte all'interno del fabbricato esistente ed in parte all'interno di un nuovo edificio multipiano in progetto che doveva sorgere in adiacenza all'esistente, per complessivi mq 19.042 di S.L.P. (con ampliamento di S.L.P. di mq 7.442).

A seguito del mutato contesto economico e di sopravvenute esigenze di razionalizzare gli spazi all'interno dei due esercizi commerciali esistenti, il proponente ha deciso di non realizzare il progetto complessivo originariamente previsto dalla V.I.A., ma di limitarsi esclusivamente all'accorpamento dei due esercizi esistenti in una grande struttura della tipologia parco commerciale.

Il nuovo progetto quindi, rispetto a quello oggetto della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale, sostanzialmente prevede il solo ampliamento della grande struttura esistente (7.033 mq) mediante l'accorpamento della media struttura (1.499 mq) per costituire un'unica nuova grande struttura di mq 8.532 di superficie di vendita della tipologia parco commerciale. Tale parco commerciale è articolato in una grande struttura con superficie di vendita di mq 8.500 e da un esercizio di vicinato con superficie di vendita di mq 32, entrambi del settore non alimentare: quest'ultimo sarà ubicato in separato fabbricato a nord della struttura principale, come evidenziato nella **Tavola 02**.

Per tale motivo, si rende necessario sottoporlo ad una verifica di assoggettabilità a V.I.A.

Inoltre, non essendo più prevista la realizzazione dell'edificio in ampliamento, destinato ad ospitare il parcheggio multipiano e l'area vendita, nonché l'attivazione del bar, la superficie di vendita e la superficie lorda di pavimento finali rimangono invariate rispetto allo stato attuale e, pertanto, non vengono generati impatti ambientali.

Si precisa inoltre che l'attuale grande struttura di vendita, originariamente autorizzata in base alla L.R. 15/2004 quale grande struttura del settore "non alimentare a grande fabbisogno di superficie", è stata modificata, convertendo il settore "non alimentare a grande fabbisogno di superficie" in "non alimentare", ai sensi dell'art. 19 comma 2 della L.R. 50/2012 e dell'art. 7 del Regolamento regionale n. 1/2013, mediante S.C.I.A. di mutamento del settore merceologico presentata in data 20/07/2018.

Quindi sostanzialmente tale progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 6, comma 6, lettera d) e dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. "Testo Unico Ambientale" (recentemente modificato dal D.Lgs 104/2017), ricadendo nella fattispecie "modifiche o estensioni di progetti di cui all'Allegato III o all'Allegato IV, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'Allegato III)" indicata nell'Allegato IV – Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. punto 8, lettera t).

1.2 STATO DI FATTO

1.2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Gambellara si trova in provincia di Vicenza e dista 26 chilometri dall'omonimo capoluogo; il territorio comunale ha una superficie di circa 13 kmq, è situato a 70 m s.l.m. e, al 31 agosto 2017, secondo l'I.S.T.A.T., conta una popolazione di 3.424 abitanti per una densità di 263,4 ab/kmq. Il comune è suddiviso nelle frazioni di Torri di Confine, Sarmazza e Sorio e confina a nord-est con Montebello Vicentino, a sud con Lonigo e San Bonifacio (VR), ad ovest con Monteforte d'Alpone (VR), Montecchia di Crosara (VR) e Roncà (VR).

Il fabbricato oggetto dell'intervento si trova in località Torri di confine nell'area sud del territorio comunale, nella zona industriale, in fregio alla S.R. 11 "Strada Regionale Padana superiore".

L'area è catastalmente censita al Foglio 17, mappali 187, 202, 230, 240, 241, 428, 460 e 468.

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

Le figure seguenti evidenziano l'ubicazione dell'area oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A. (in verde il territorio comunale di Gambellara).

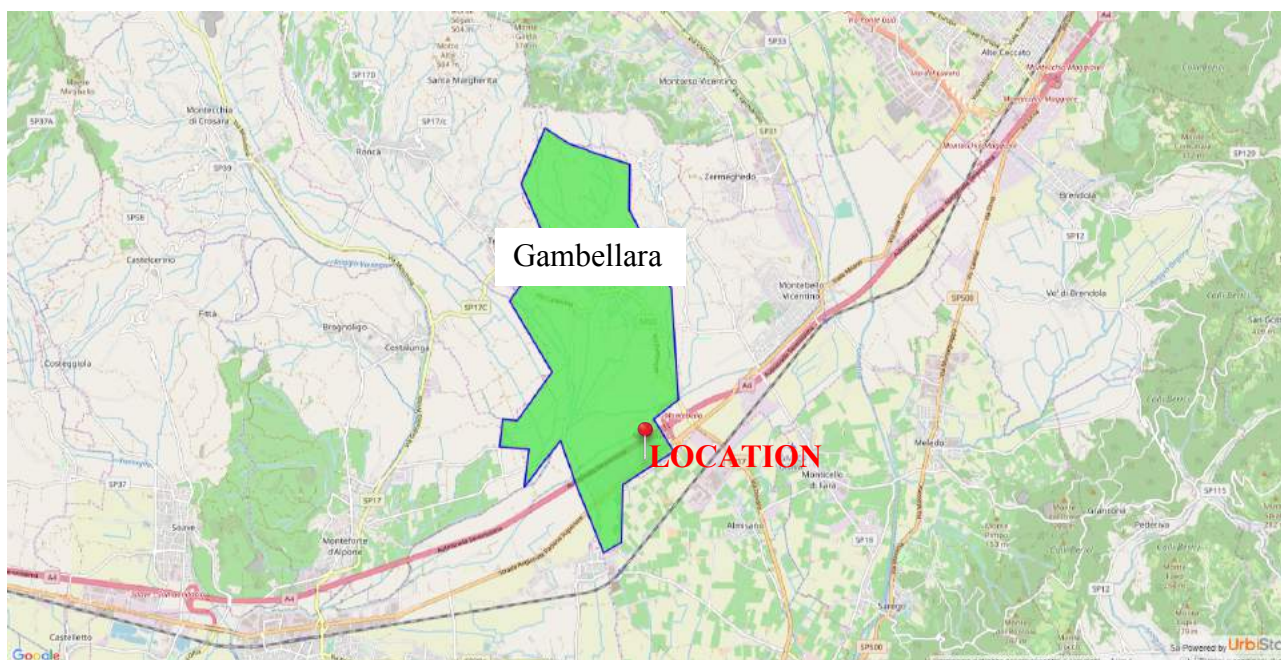


Figura 1 - Inquadramento territoriale

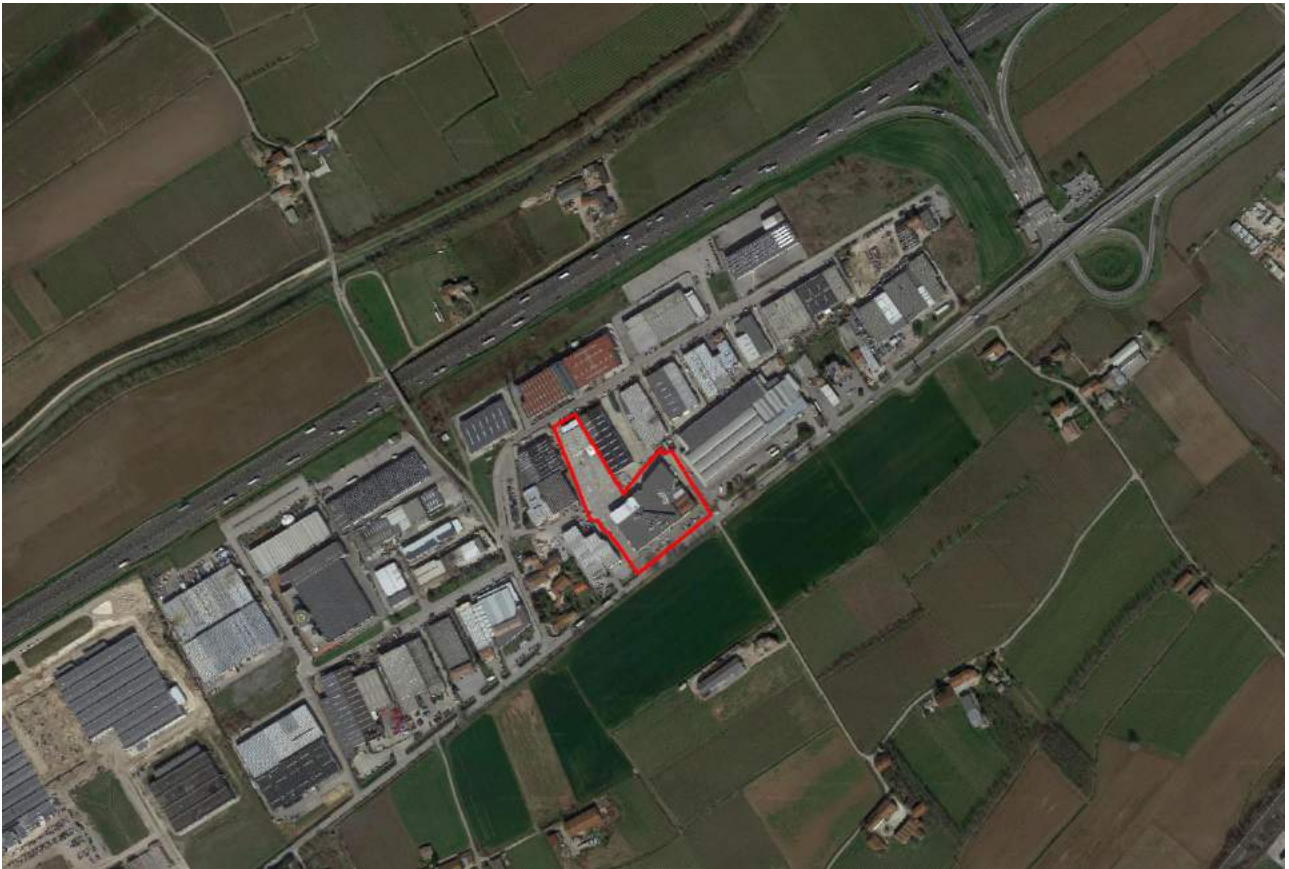


Figura 2 – Area del progetto

1.2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA

Il progetto è coerente con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dei comuni di Montebello Vicentino, Gambellara, Montorso Vicentino e Zermeghedo vigente (2011), con il Piano degli Interventi del comune di Gambellara e con tutti gli strumenti di pianificazione territoriali provinciali e regionali (§2.3).

L'area in cui s'inserisce il progetto è classificata Zona D1/5 nel P.A.T.I. che destina le zone territoriali omogenee di tipo D1 ad insediamenti artigianali - industriali – commerciali di completamento. In particolare l'art. 17 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi nelle zone D1/5 ammette grandi strutture di vendita in forma di parco commerciale.

Attualmente, ai sensi delle definizioni dell'art. 3 comma 1 lett. g) della L.R. 50/2012 e dell'art. 6 del Regolamento n. 1/2013, l'aggregazione degli esercizi commerciali esistenti (grande struttura di vendita e media struttura di vendita) è qualificabile quale parco commerciale.

Il comune di Gambellara ha inoltre ricompreso la struttura commerciale all'interno del centro urbano, con Delibera di Giunta Comunale n. 28 del 30 aprile 2014.

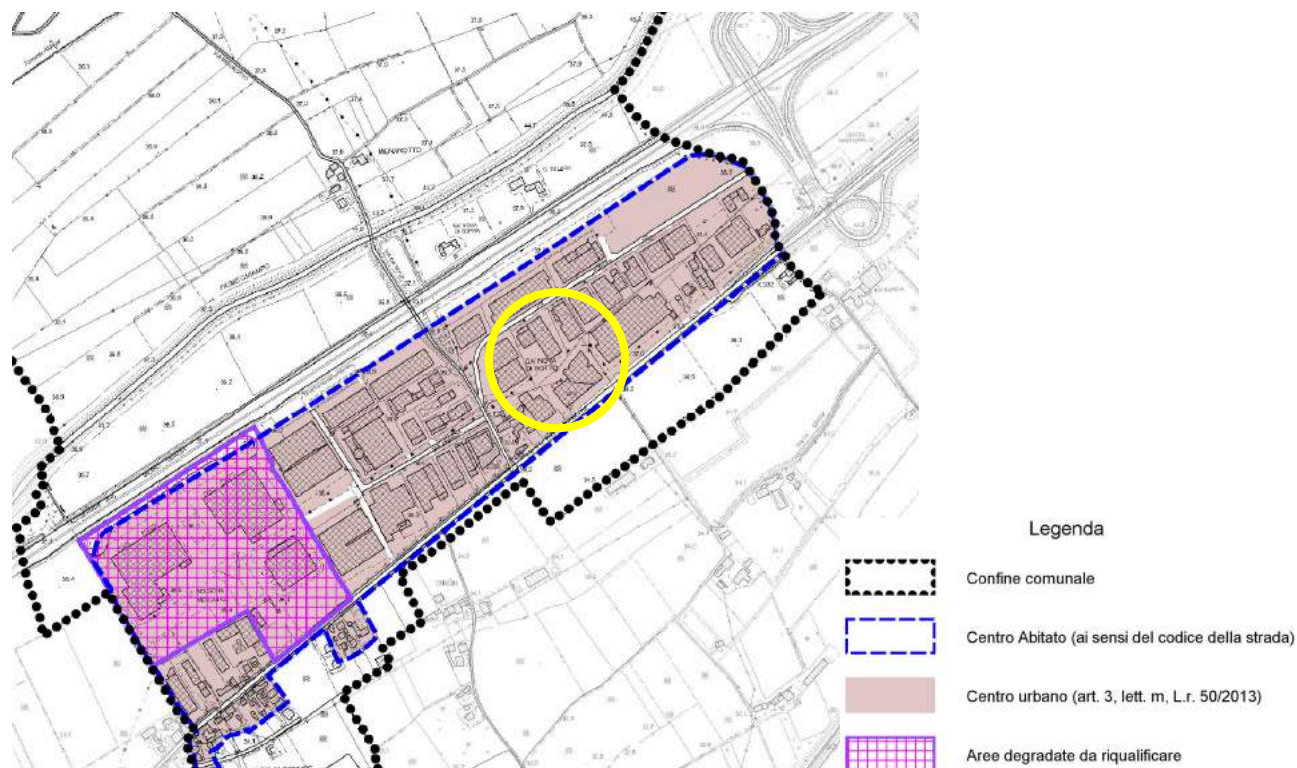


Figura 3 – Delimitazione centro abitato

L'area pertanto è idonea all'insediamento di Grandi Strutture di Vendita dalla data di approvazione del Piano degli Interventi (14/05/2011) che risulta antecedente alla data di approvazione del P.T.C.P. di Vicenza (02/05/2012) e alla data di entrata in vigore della L.R. 50/2012.

1.2.3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO CON GIUDIZIO FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE DALLA PRECEDENTE PROCEDURA DI V.I.A.

L'edificio oggetto del presente studio era già stato sottoposto a Valutazione di impatto ambientale in quanto parte del progetto di “Accorpamento e ampliamento di una grande struttura di vendita non alimentare”; tale procedimento si è concluso con giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni, come stabilito dalla Deliberazione della Provincia di Vicenza n. 229 del 15/10/2013, pubblicata sul BUR del Veneto n. 102 del 29/11/2013.

Nello specifico tale progetto prevedeva l'accorpamento della media struttura con la grande struttura per costituire una nuova grande struttura di mq 8.532 di superficie di vendita, ed il contestuale ampliamento per ulteriori mq 4.107 per giungere ad una superficie finale di vendita, di mq 12.639 (settore non alimentare), per complessivi mq 19.042 di superficie lorda di pavimento. L'accorpamento e l'ampliamento inoltre si riferivano sia alla superficie commerciale sia a quella edilizia: infatti la superficie finale di 12.639 mq avrebbe trovato collocazione in parte all'interno del fabbricato esistente ed in parte all'interno di un nuovo edificio multipiano che doveva sorgere in adiacenza all'esistente, collegandosi a quest'ultimo per mezzo di una struttura “a ponte” al piano primo, destinato per la maggiore parte a parcheggio per la clientela e in parte all'ampliamento dell'area vendita della grande struttura. Il nuovo edificio multipiano aveva pianta rettangolare: i fronti sul parcheggio erano finiti con pannelli in cemento armato precompresso (c.a.p.), in armonia con il corpo di fabbrica esistente. Infine all'interno della nuova grande struttura non alimentare era previsto l'inserimento di un pubblico esercizio (bar).

Si prevedeva inoltre lo spostamento dell'attuale accesso dalla Strada Regionale 11 più a sud in corrispondenza dell'angolo sud-ovest del lotto vicino al confine di proprietà consentendo solo l'accesso al fine di renderlo più agevole e diretto alla clientela e ai mezzi pesanti per effettuare il carico/scarico della merce. Per quanto riguarda le manovre in egresso, era prevista l'uscita su viale Europa per proseguire su via Canova e confluire sulla S.R. 11 per mezzo di una nuova rotatoria in sostituzione dell'attuale intersezione a precedenza a T. La costruzione di tale rotatoria era subordinata alla sottoscrizione di una convenzione relativa ad un P.U.A. denominato “Lottizzazione Ca' Nova”, ubicato a sud della S.R. 11 all'altezza della suddetta prevista rotatoria, approvato con D.G.C. n. 79 del 10/10/2011. Successivamente non è mai intervenuta la sottoscrizione della prevista convenzione tra il comune di Gambellara e i lottizzanti. Pertanto, il suddetto Piano di Lottizzazione non è stato attuato.

Qui di seguito vengono riportate le planimetrie del suddetto progetto.



Figura 4 – Planimetria generale del progetto sottoposto a precedente V.I.A.

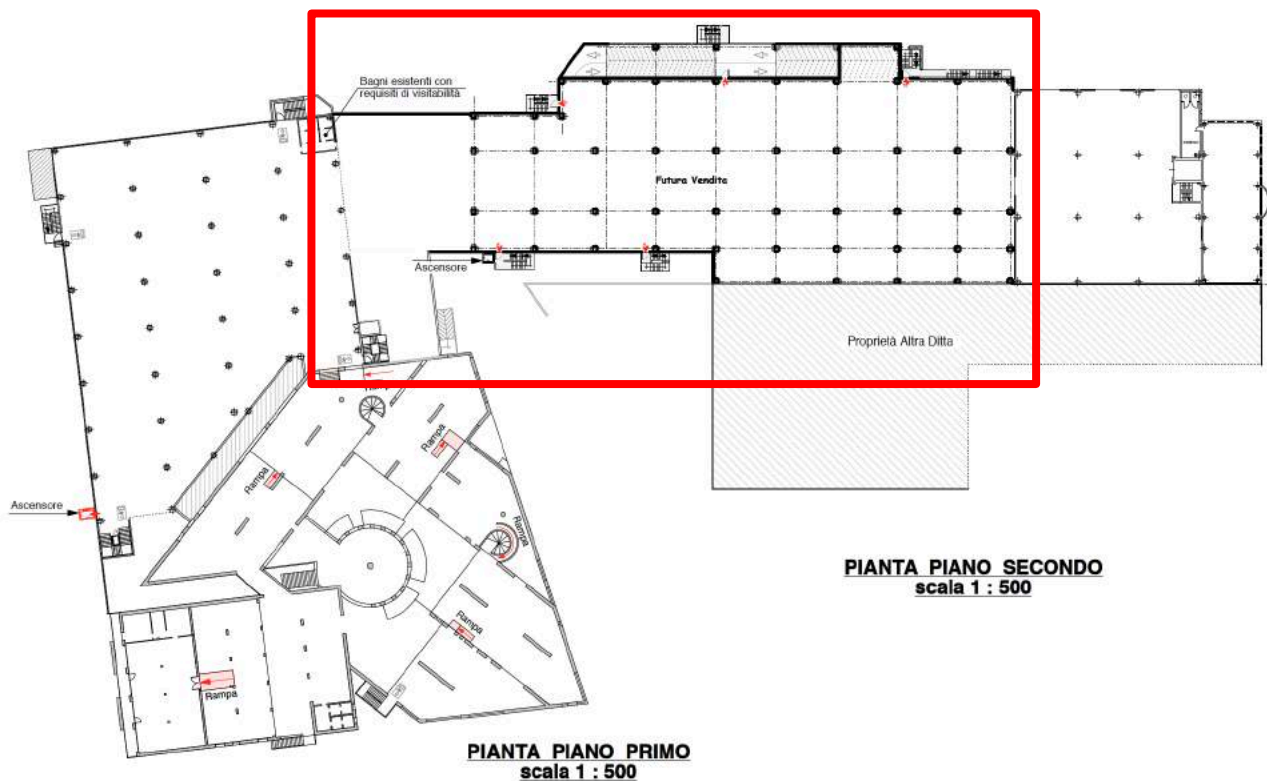


Figura 5 – Pianta piano primo e secondo del progetto sottoposto a precedente V.I.A.

1.2.4 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il progetto descritto al precedente paragrafo non è stato realizzato.

Attualmente quindi sono presenti due strutture commerciali, una definita come Grande Struttura, con superficie di vendita pari a 7.033 mq, e una Media Struttura, con superficie di vendita pari a 1.499 mq; entrambe le strutture sono attive ed operanti all'interno di unità immobiliari separate, ubicate in un fabbricato in fregio alla S.R. 11 Z.A.I. nel comune di Gambellara (VI).

Si precisa che, ai sensi della L.R. 50/2012, è stato mutato il settore merceologico della suddetta Grande Struttura di vendita, da “non alimentare a grande fabbisogno di superficie” a “non alimentare”, mediante S.C.I.A. presentata in data 20/07/2018.

L'edificio, ospitante le due unità commerciali, sorge su un lotto di forma a L la cui base è rivolta verso la viabilità principale, mentre la parte più lunga è adibita a parcheggio per la clientela.

L'edificio si può suddividere in tre parti distinte, indicanti la successione temporale di costruzione dei fabbricati. La prima parte denominata fabbricato “A”, si sviluppa sul fronte strada ed è un edificio di forma rettangolare composto da due piani fuori terra ed uno interrato costruito in cemento armato con muratura perimetrale continua ed una maglia di pilastri interna regolare 4 x 5.

La dimensione complessiva è di 37,64 m per 23,34 m per un totale di circa 878 mq e un volume di circa 7.100 mc compreso il piano interrato.

La seconda parte del fabbricato (fabbricato “B”) è a base trapezoidale rettangolare con 5 ordini di pilastri che sorreggono le travi a “T”, rovescio e il solaio con tegoli in cemento armato a “doppio T” e pannelli prefabbricati alle pareti intervallati in senso orizzontale da due file di finestre a nastro con serramenti in alluminio. Si sviluppa su tre piani, di cui uno seminterrato, per una superficie coperta di circa 2.400 mq e un volume occupato di circa 26.000 mc.

La terza parte (fabbricato “C”) integra e collega i due precedenti fabbricati con struttura a setti in cemento armato orientati a 45° rispetto alle direttrici dei pilastri dei precedenti volumi mentre i solai sono in travetti e interposte di laterizio. In questa parte si trovano le principali vie di comunicazione verticale costituite da scale a chiocciola e rampe utilizzate per accedere anche ai primi piani delle altre due strutture. La scala principale è quella che ruota attorno al grande spazio circolare centrale a doppia luce coperto da un lucernario. Si sviluppa su tre piani occupando una superficie di circa 2.530 mq e un volume di circa 28.000 mc.

Inoltre, recentemente, con il Permesso di Costruire n. 12/2017 del 04/09/2017 è stato realizzato, al piano primo dell'attuale fabbricato (fabbricato “B”), un modesto ampliamento edilizio destinato a

magazzino, di Superficie Lorda di Pavimento di 623 mq, senza incremento di superficie di vendita. L'ampliamento è realizzato con struttura in carpenteria metallica opportunamente dimensionata e nel rispetto delle più recenti normative antisismiche.

Il tamponamento perimetrale dell'edificio è in pannelli sandwich di alluminio grecato coibentato.

I serramenti sono dimensionati per garantire il rispetto delle norme in materia di illuminazione ed aerazione naturale, con l'installazione di finestre a nastro ad una quota pari a circa 2,5 metri da pavimento finito; l'apertura dei serramenti è garantita da comandi manuali o motorizzati posti ad altezza uomo.

Successivamente con Comunicazione Inizio Lavori Asseverata è stato effettuato lo spostamento di circa 614 mq di superficie di vendita, attualmente collocati al piano interrato, nell'area recentemente ampliata al piano primo adibita a magazzino, senza alcuna variazione della superficie di vendita complessiva indicata dall'autorizzazione commerciale per l'attuale grande struttura pari a 7.033 mq di superficie di vendita.

Di seguito si riporta la planimetria generale dello stato di fatto.

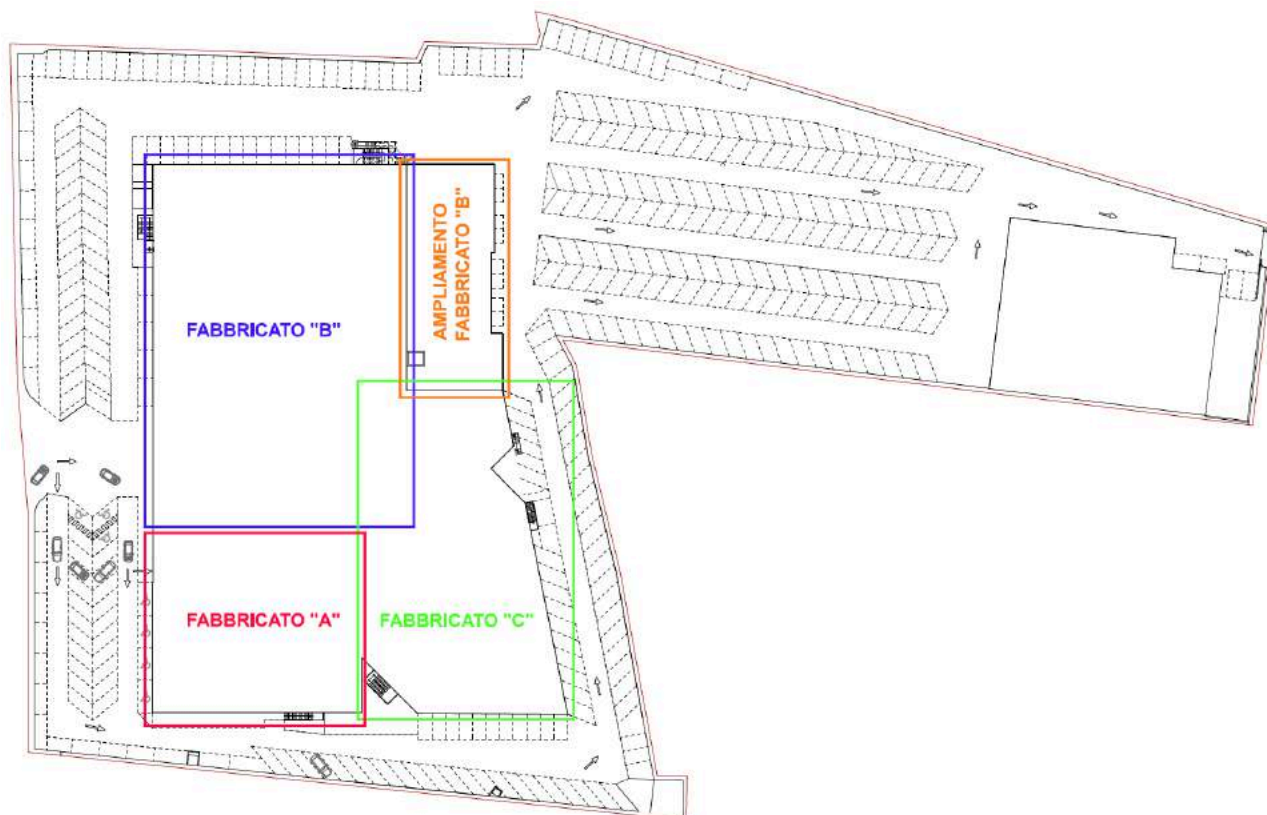


Figura 6 – Planimetria generale - STATO DI FATTO

L'area esterna è costituita dagli spazi di movimentazione dei mezzi della clientela e dei fornitori e dai parcheggi sul fronte sud-est e sull'area nord-ovest del lotto.

Per quanto riguarda la viabilità di ingresso ed egresso al/dal sito, attualmente essa avviene sia in mano destra che in mano sinistra dall'attuale accesso posto di fronte al fabbricato dalla/sulla S.R. 11.

LEGENDA

	GRANDE STRUTTURA DI VENDITA
	MEDIA STRUTTURA DI VENDITA
	LOCALI NON UTILIZZABILI A CAUSA DELL' ALTEZZA RIDOTTA
	MAGAZZINO/RIPOSTIGLIO
	AREA LUDICA

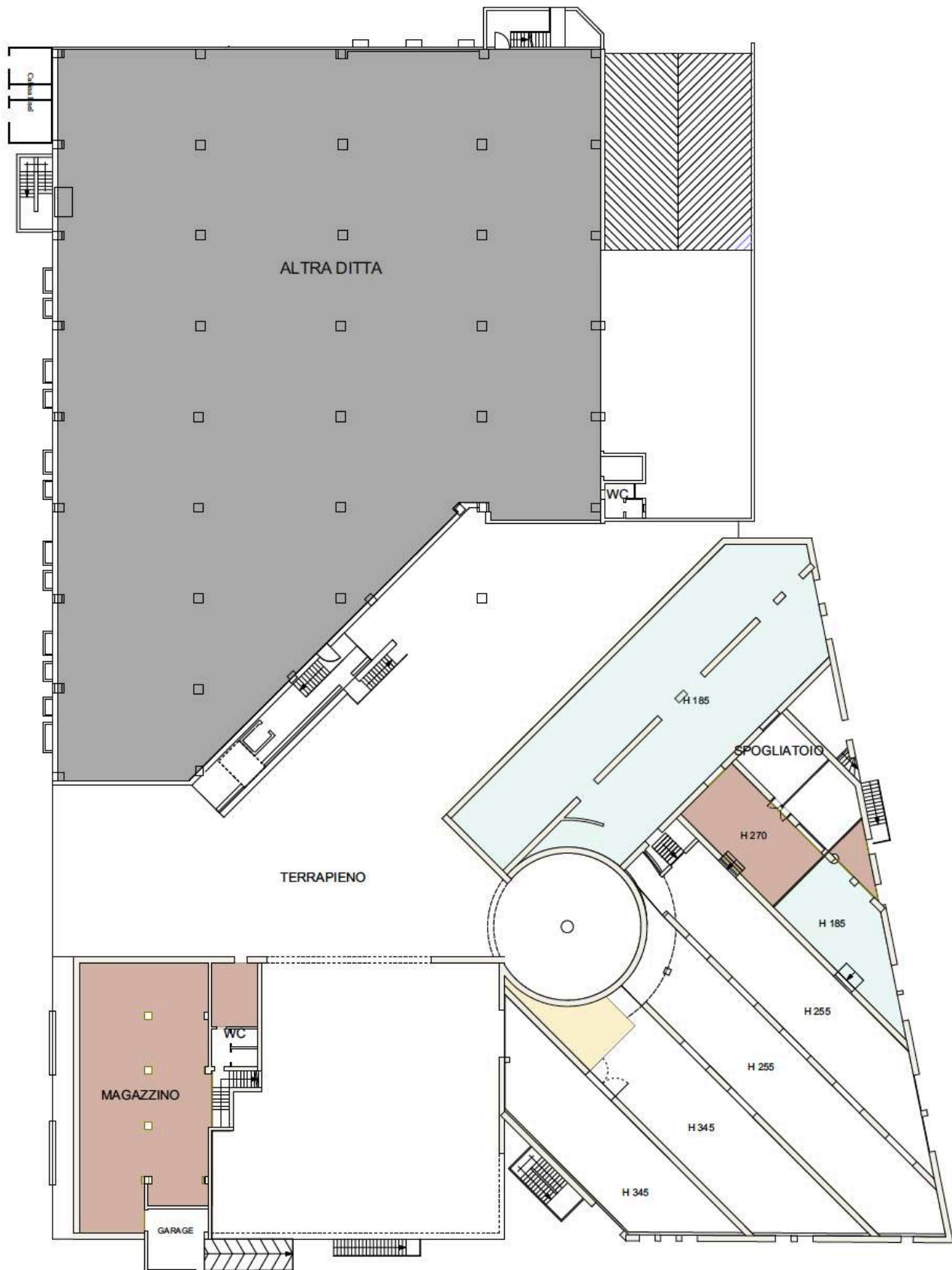


Figura 7 - Pianta piano interrato - STATO DI FATTO

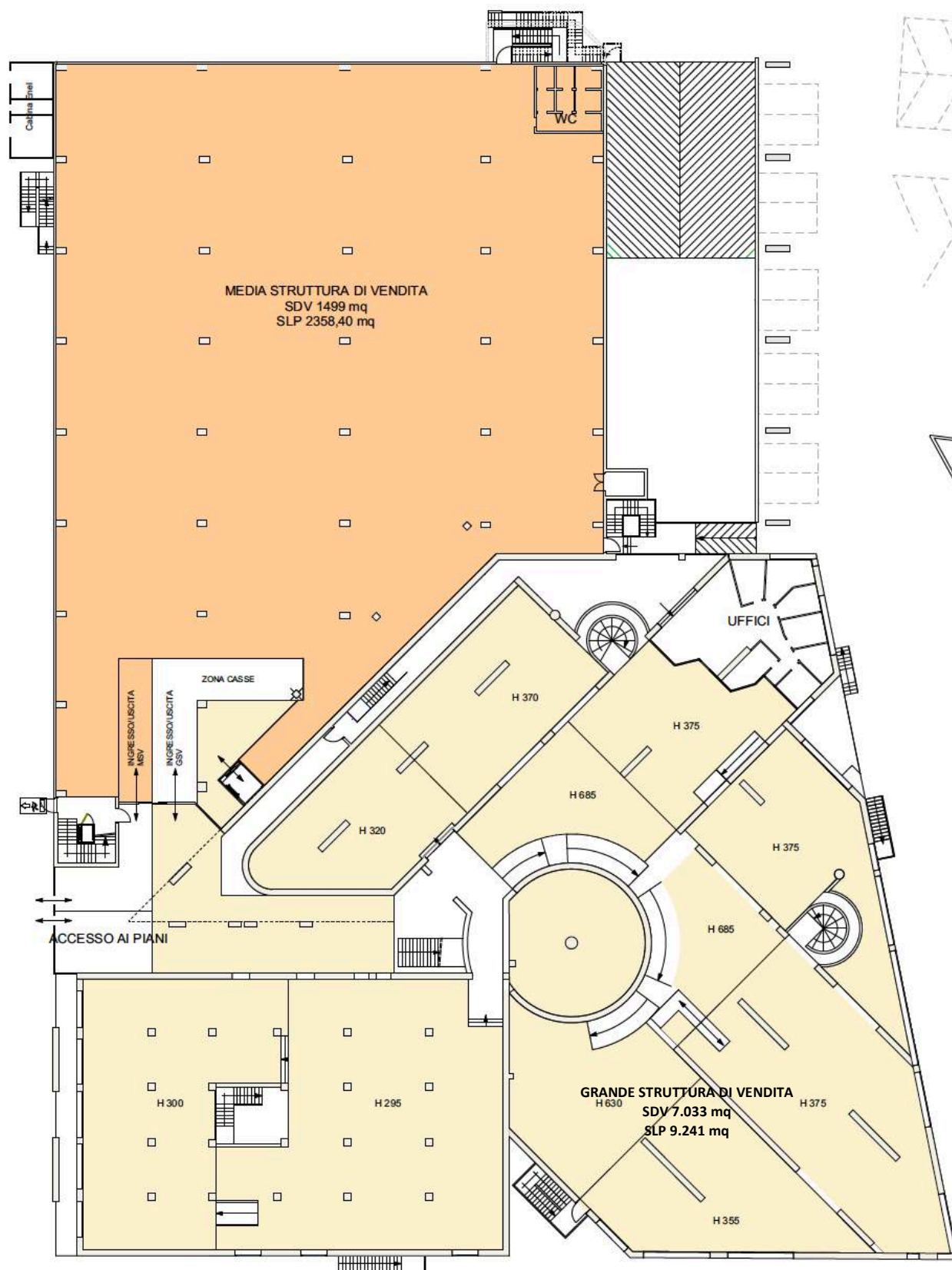


Figura 8 - Pianta piano terra - STATO DI FATTO

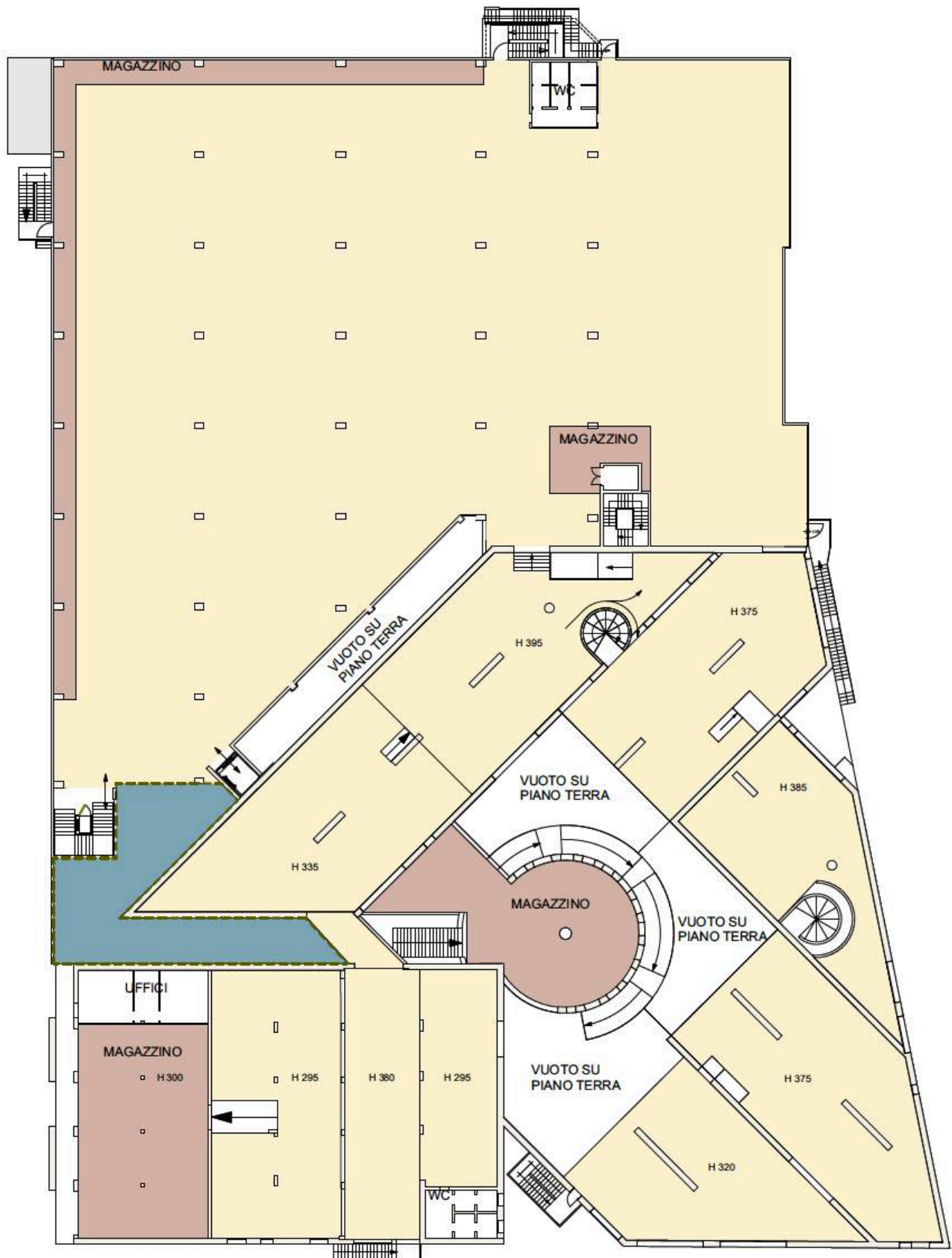


Figura 9 - Pianta piano primo - STATO DI FATTO

1.2.5 TITOLI EDILIZI

Il fabbricato oggetto di intervento ha ottenuto i seguenti titoli edilizi.

Tabella 1 – Titoli edilizi

Tipo documento	N. Protocollo	Data	Descrizione
Permesso di Costruire n. 2/2004	4256	19/04/2004	Permesso di costruire per la realizzazione di un magazzino
Permesso di costruire in sanatoria n. 2C/2004	907	23/01/2006	Condono edilizio inteso a sanare i lavori di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso da residenziale a commerciale
Permesso di costruire in sanatoria n. 8/2005	8705	06/07/2005	Permesso di costruire per la variante in corso d'opera al P.C. n.2 del 19.04.2004 e ampliamento del fabbricato in corso di costruzione adibito a magazzino, sistemazione esterna e modifica accesso
Permesso di costruire in parziale sanatoria n. 35/2005	5100	27/04/2006	Permesso di costruire per la 2° variante in parziale sanatoria al P.C. n. 2/2004 per il cambio di destinazione d'uso al piano terra e primo, trasferimento della media struttura di vendita e creazione di una grande struttura di vendita ad alto fabbisogno di superficie
Permesso di costruire in parziale sanatoria n. 11/2006	9222	31/07/2006	Permesso di costruire per la realizzazione di una grande struttura di vendita ad alto fabbisogno di superficie mediante cambio di destinazione d'uso, in parziale sanatoria
Certificato di agibilità parziale P. Ed. 8/2004-53/2005-83/2005	8120	30/06/2006	Certificato di agibilità di una porzione di un fabbricato
Certificato di agibilità parziale P. Ed. 44/2006	9956	23/08/2006	Certificato di agibilità di una porzione di fabbricato
Permesso di Costruire n. 12/2017	124620/27-07-2017	04/09/2017	Permesso di costruire per ampliamento al piano primo di un fabbricato commerciale
Comunicazione Inizio Lavori Asseverata	03415310238-20092018-1629	20/09/2018	C.I.L.A. per spostamento superficie di vendita e cambio destinazione d'uso di un magazzino
Segnalazione certificata di agibilità	03415310238-12062018-1540	31/10/2018	Segnalazione certificata di agibilità e conclusione del procedimento (P.d.C. 12/2017)

1.3 STATO DI PROGETTO

1.3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto riguarda unicamente l'accorpamento della grande (7.033 mq) e della media struttura di vendita (1.499 mq), attualmente attive ed operanti, in un'unica grande struttura (8.532 mq) della tipologia parco commerciale, costituito da una grande struttura con superficie di vendita di mq 8.500 e da un esercizio di vicinato con superficie di vendita di mq 32, entrambi del settore non alimentare, senza alcun incremento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento complessive rispetto allo stato di fatto.

L'esercizio di vicinato sarà ubicato nel fabbricato a nord della struttura principale (**Tavola 02**).

In altri termini l'ampliamento della grande struttura esistente mediante accorpamento della media struttura e la contestuale trasformazione in tipologia "parco commerciale" si configurano esclusivamente come una procedura tecnico-amministrativa e quindi senza nessun impatto sull'ambiente, in quanto le strutture sono già entrambe attive ed operanti da molti anni sulle suddette superfici di vendita.

Il nuovo progetto prevede quindi una superficie finale di vendita pari a mq 8.532 ed una corrispondente superficie lorda di pavimento pari a mq 11.600.

In **Tavola 02** sono indicati i parametri urbanistici e la dimostrazione del rispetto degli standard previsti dalla L.R. 50/12 e dalle Norme Tecniche del Piano degli Interventi. La zona a parcheggio comprende 6 posti auto con dimensioni idonee ai sensi della L. 13/89 "*Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*".

Le figure seguenti evidenziano le piante dei piani interrato, terra e primo del fabbricato (**Tavola 04**).

LEGENDA

	GRANDE STRUTTURA DI VENDITA
	LOCALI NON UTILIZZABILI A CAUSA DELL' ALTEZZA RIDOTTA
	MAGAZZINO/RIPOSTIGLIO
	AREA LUDICA

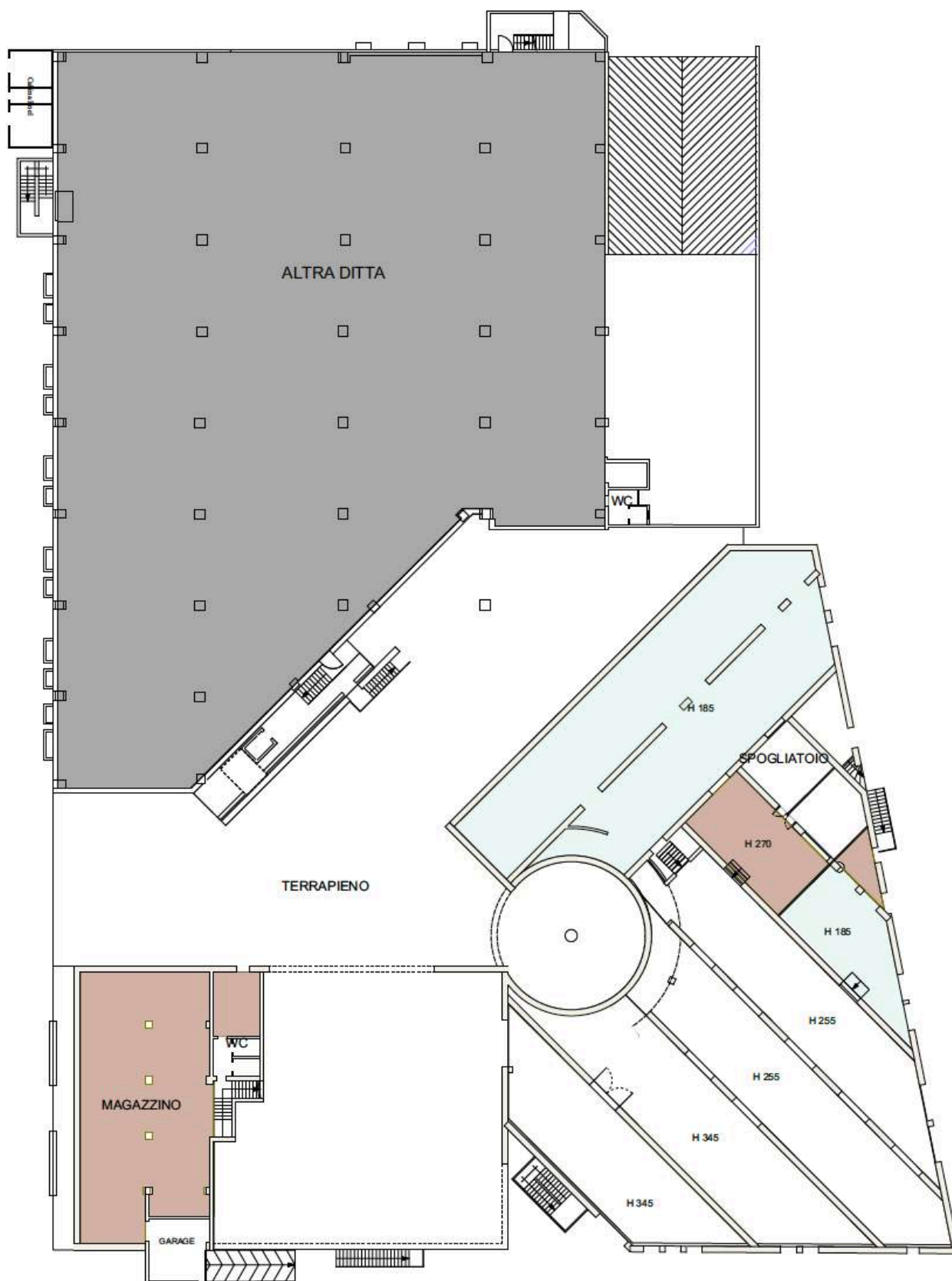


Figura 10 - Pianta piano interrato - PROGETTO

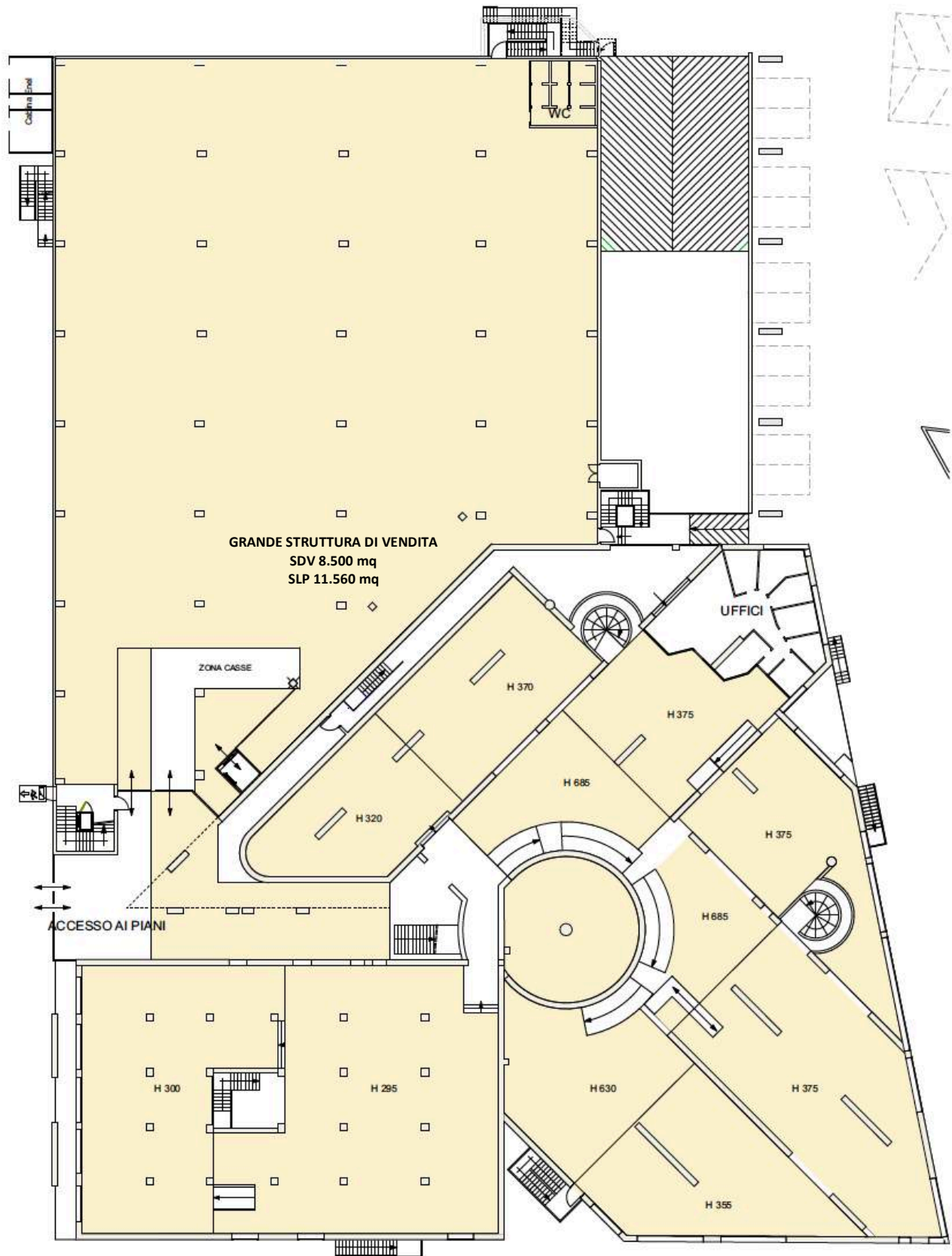


Figura 11 - Pianta piano terra - PROGETTO

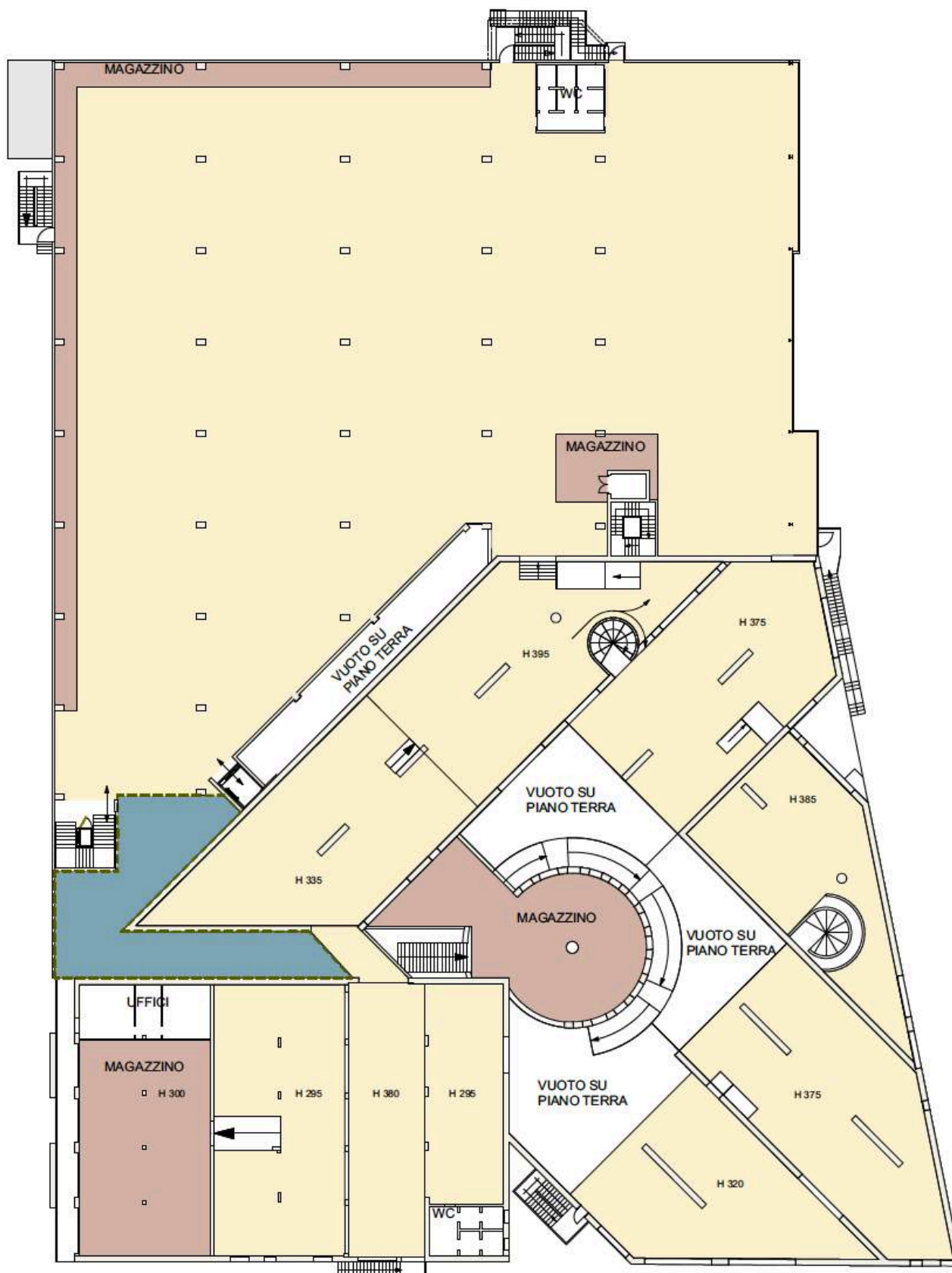


Figura 12 - Pianta piano primo - PROGETTO

La figura seguente evidenzia l'ubicazione dei due esercizi che costituiscono il parco commerciale (**Tavola 02**).

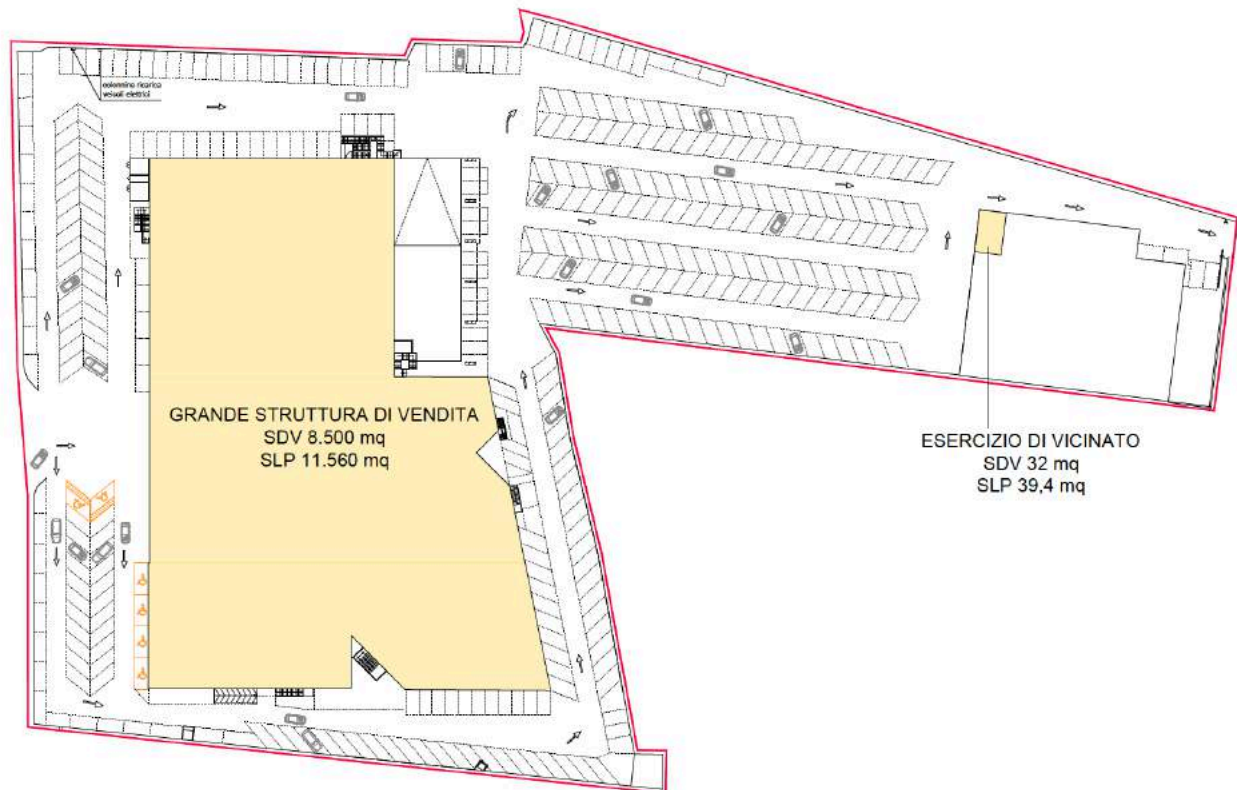


Figura 13 - Planimetria generale - PROGETTO

Per quanto riguarda la viabilità limitrofa, il progetto prevede il mantenimento dell'attuale ingresso dalla S.R. 11 e la sua riqualificazione mediante la realizzazione lungo la stessa di un'isola direzionale, di una corsia di accumulo per la svolta a sinistra per chi proviene dalla direzione Verona e una corsia di derivazione per chi proviene dalla direzione Vicenza per la manovra di svolta in destra.

L'uscita invece è prevista sull'egresso a nord del lotto: i veicoli dovranno svoltare a sinistra immettendosi su viale Europa per poi proseguire su via Canova in direzione sud e infine confluire sulla S.R. 11 per mezzo dell'attuale intersezione a precedenza a T. Anche quest'ultima intersezione viene modificata mediante la realizzazione di corsie di canalizzazione che facilitano le manovre, in particolare la svolta a sinistra.

L'intervento di riqualificazione della viabilità limitrofa permette quindi di aumentare la funzionalità e la sicurezza della rete viaria prossima all'ambito e di agevolare gli accessi/egressi alla/dall'area commerciale (**Allegato 1**).

1.3.2 STANDARD A PARCHEGGIO

La dotazione prevista degli standard urbanistici è rappresentata nella **Tavola 02** del progetto.

La futura grande struttura di vendita della tipologia parco commerciale, con una superficie di vendita pari a mq 8.532, è dotata delle necessarie superfici da destinare ad area a servizi e rispetta tutte le dotazioni di standard urbanistici ai sensi dell'Art. 21 della L.R. 50/12, dell'Art. 5 del corrispondente Regolamento regionale n. 1 del 21/06/2013 e dell'art. 10 delle N.T.O. del P.I..

In particolare il Piano degli interventi inserisce l'area di progetto all'interno del perimetro del Centro urbano del comune di Gambellara. Tuttavia si è deciso di procedere cautelativamente al calcolo degli standard previsti per le grandi strutture di vendita ricadenti fuori dal centro urbano ai sensi dell'art. 5 comma 4, lettere b.1) e b.2) del suddetto regolamento: *“per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento...”*.

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

La superficie a parcheggio effettivo disponibile è di 9.465 mq.

Standard S.L.P.:

- S.L.P. 11.600 mq
- $(S.L.P. \times 0,80 \text{ mq/mq} = \text{superficie richiesta}) < \text{superficie a parcheggio disponibile}$
- $(11.600 \text{ mq} \times 0,80 \text{ mq/mq} = 9.280 \text{ mq}) < 9.465 \text{ mq}$

Standard S.d.V.:

- S.d.V. 8.532 mq
- $(S.d.V. \times 1,00 \text{ mq/mq} = \text{superficie richiesta}) < \text{superficie a parcheggio disponibile}$
- $(8.532 \text{ mq} \times 1,00 \text{ mq/mq} = 8.532 \text{ mq}) < 9.465 \text{ mq}$

Gli standard a parcheggio sono rispettati in entrambi i casi.

1.4 CUMULO CON ALTRI PROGETTI

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

1.5 FASE DI CANTIERE

Il progetto riguarda unicamente l'accorpamento amministrativo della superficie di vendita di due strutture esistenti ed attive da molti anni in un'unica grande struttura della tipologia parco commerciale, senza alcun ampliamento edilizio ed incremento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento complessive rispetto allo stato di fatto.

In altri termini l'intervento si configura esclusivamente come una procedura tecnico-amministrativa, in quanto le strutture sono già entrambe attive ed operanti sulle superfici di vendita autorizzate, e non prevede alcuna opera edilizia quindi senza fase di cantiere.

Pertanto non vi sarà inquinamento acustico, produzione di polveri, aumento di flussi dovuti ai mezzi di trasporto collegati al cantiere, consumo di risorse legate al funzionamento delle attrezzature di cantiere ed utilizzo di suolo e sottosuolo.

1.6 UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

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

Tabella 2 – Bilancio energetico globale

RISORSA NATURALE INTERESSATA		CONSUMI
Risorse per energia elettrica: carbone, energia pulita, ecc..		Energia elettrica di rete e fotovoltaico.
Acqua	Da sottosuolo (pozzo)	Non utilizzata.
	Da corso d'acqua	Non utilizzata.
	Da acquedotto	Utilizzata.
Aria		Utilizzata esclusivamente per impianti di climatizzazione con ricambi d'aria.
Suolo		Non utilizzato.
Sottosuolo		Non utilizzato

1.6.1 FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA

Sorgenia S.p.A. è il gestore di energia elettrica che fornisce il servizio alla struttura commerciale.

Il consumo di energia elettrica è determinato dall'utilizzo degli impianti per il raffrescamento estivo, per il riscaldamento invernale e dall'allacciamento dell'utenza dei negozi.

Da agosto 2017 a luglio 2018 il fabbricato che ospita i 2 esercizi commerciali ha richiesto un consumo di 900.666 kWh di energia elettrica.

La presenza di impiantistica specifica progettata per il risparmio energetico, ai sensi del D.Lgs. n. 28 del 3 marzo 2011 “Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE”, consente di contenere i consumi energetici attraverso l'utilizzo di pompe di calore e di un impianto fotovoltaico costituito da 48 pannelli da 270 W, pari a 12,96 kW complessivi.

1.6.2 FABBISOGNO DI ENERGIA TERMICA

Per la climatizzazione estiva e invernale dell'area vendita è presente un impianto ad espansione diretta con pompa di calore (aria-aria) con distribuzione interna mediante canali aria microforati ad alta induzione.

In questo modo è garantito l'uso di un'alta percentuale di fonti di energia rinnovabile (energia aerotermica dell'aria esterna).

È presente inoltre un impianto fotovoltaico in copertura da 12,96 kW complessivi, che costituisce la prevalente fonte di climatizzazione e consente un notevole risparmio energetico.

1.6.3 FABBISOGNI IDRICI

La gestione del servizio è di competenza dell'azienda di servizi pubblici Medio Chiampo S.p.a..

Il fabbisogno idrico complessivo della struttura commerciale, rilevato da ottobre 2017 a settembre 2018, è stato pari a 866 mc. Il consumo di acqua a seguito dell'intervento del progetto non subirà alcuna variazione.

1.6.4 UTILIZZO DI ARIA

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

1.6.5 UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto, riguardando il solo accorpamento della superficie di vendita di due strutture esistenti ed attive da molti anni senza alcun ampliamento edilizio, non determina alcun utilizzo di suolo e sottosuolo.

1.7 GESTIONE ACQUE

L'intervento trova collocazione all'interno del lotto di proprietà che risulta già completamente impermeabilizzato e dove la rete di scarico è presente e funzionante nonché regolarmente autorizzata.

1.7.1 ACQUE METEORICHE

La rete di raccolta delle acque meteoriche è costituita da un sistema di drenaggio composto da grondaie e pluviali per la copertura, caditoie stradali e griglie trasversali per i parcheggi e condotte interrate che convogliano le acque nel fossato di scolo tombinato adiacente alla S.R. 11.

Il parcheggio nello stato di progetto rientrerà nella fattispecie indicata nel comma 3 lett. d) dell'art.39 delle N.T.A. del P.T.A. “parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali o analoghe, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, di estensione superiore o uguale a 5.000 mq”.

Ai sensi della D.G.R. 1534/2015, a seguito della modifica del progetto precedentemente sottoposto a V.I.A., sarà presentato un adeguamento del progetto di trattamento delle acque meteoriche la cui realizzazione avverrà a seguito dell'ottenimento delle autorizzazioni ambientale e commerciale, contestualmente alla realizzazione dell'intervento oggetto del presente studio.

1.7.2 ACQUE NERE

Gli scarichi dei servizi igienici vengono recapitati alla rete fognaria pubblica, presente in via Canova. A seguito dell'intervento in progetto la rete dei sottoservizi non subirà alcuna modifica.

1.8 PRODUZIONE DI RIFIUTI

Le attività commerciali effettuano la raccolta differenziata per le tipologie di rifiuti: nello specifico producono carta, cartone, plastica, nylon, polistirolo e legno. Per quanto riguarda la produzione di rifiuti organici le attività non operano nel settore alimentare e pertanto non vi è alcuna produzione di tali rifiuti.

Attualmente la struttura commerciale esistente impiega diverse società per la raccolta dei materiali da riciclare quali:

- Usvardi S.r.l. per gli imballaggi in polistirolo con servizio gratuito;
- Eco-Trans S.r.l. per gli imballaggi in legno;
- Palcart S.r.l. per gli imballi di carta e cartone e gli imballaggi in plastica e nylon con servizio gratuito.

Seguono la classificazione e le quantità dei rifiuti prodotti dalla struttura da agosto 2017 a luglio 2018.

Tabella 3 – Tipologia rifiuti e quantità prodotte

Tipologia di rifiuto	Quantità
Imballaggi in nylon/plastica	4,56 ton/anno
Imballi carta e cartone	35,76 ton/anno
Imballaggi in legno	9,50 ton/anno
Imballaggi in polistirolo	1,55 ton/anno

Il progetto sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a V.I.A. non prevede alcuna variazione della superficie di vendita complessiva e pertanto non vi sarà alcuna variazione del volume dei rifiuti attualmente prodotti dalla struttura commerciale che, a seguito dell'intervento, manterrà gli stessi gestori e continuerà la raccolta differenziata per le varie tipologie di rifiuti.

All'interno della proprietà, alla base della rampa di accesso al piano interrato, è collocata l'isola ecologica per la raccolta differenziata, presso la quale vengono conferiti i rifiuti. Tale area ecologica è dimensionata in funzione della relativa tipologia e quantità di rifiuti prodotti.

1.9 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

La struttura commerciale con le sue attività determina i seguenti tipi di inquinamento:

- *Traffico*: l'accorpamento delle superfici di vendita esistenti ed attive non determina alcun indotto, come evidente dallo studio di impatto viabile (**Allegato 2**);
- *Rumore*: l'inquinamento acustico nel caso di una struttura commerciale è strettamente correlato al numero di veicoli che accedono alla stessa. Poiché il progetto non genera alcun indotto di traffico veicolare, anche la rumorosità ambientale di fondo resta invariata rispetto allo stato attuale. L'altra fonte di inquinamento acustico generata dalla struttura commerciale è rappresentata dal rumore prodotto dagli impianti tecnologici, in particolare, dagli impianti di climatizzazione. A tal proposito il progetto non prevede alcuna modifica degli impianti di climatizzazione esistenti e quindi il livello di pressione sonora esterna, dovuta al funzionamento di tali impianti, non subisce alcun incremento, rispettando i limiti imposti dalle vigenti leggi nazionali e comunali ed in particolare dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26/10/1995 n° 447 e D.P.C.M. del 14/11/2007 (**Allegato 3**).
- *Aria*: anche l'inquinamento dell'aria, che generalmente è prodotto dal traffico veicolare dei visitatori della struttura, nel caso in progetto non subisce alcuna variazione (**Allegato 4**).

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

Le attività commerciali operanti nel settore non alimentare non presentano caratteristiche di pericolosità in grado di provocare significativi rischi per l'ambiente e per l'uomo, né all'interno della struttura né al di fuori della stessa. Inoltre viene esercitata attività di sola vendita e non di produzione-lavorazione e, quindi, non vi è alcun utilizzo di sostanze chimiche.

2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO

2.1 UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA

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

Il fabbricato su cui è previsto l'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità si trova in provincia di Vicenza, nel comune di Gambellara e nello specifico nel quadrante sud del territorio comunale, in fregio alla S.R. 11.

2.2 LA VIABILITA'

La struttura commerciale "Bissolo Casa" è ubicata nel comune di Gambellara a pochi metri dal confine con Lonigo e a circa 600 metri dal casello autostradale di Montebello Vicentino.

Le principali arterie stradali che si trovano nei pressi della struttura commerciale sono:

- Autostrada A4 "Torino-Trieste" che rappresenta il collegamento viabile a lunga percorrenza con la struttura commerciale;
- Strada Regionale n. 11 "Padana Superiore" considerata una delle principali arterie del nord Italia, che affianca nel suo percorso la suddetta autostrada e attraversa da ovest ad est la parte settentrionale della Pianura Padana partendo da Torino per terminare a Venezia.

2.2.1 IL SISTEMA DELLE TANGENZIALI VENETE

Il sistema delle tangenziali venete è il progetto di unione delle province di Verona, Vicenza e Padova attraverso un sistema di tangenziali lungo 109 chilometri. La nuova arteria, utilizzando alcuni tratti di tangenziali già esistenti, dovrebbe unire un ampio territorio da Peschiera del Garda fino a Vigonza, in provincia di Padova. La rete dovrebbe costituire un'alternativa all'autostrada A4 e quindi dare sfogo all'intenso traffico fra le tre Province.

Nel tratto che attraversa il comune di Gambellara non risultano interferenze con il progetto analizzato nello Studio Preliminare Ambientale, sia per quanto concerne il progetto che per le opere accessorie previste. Per chiarezza di esposizione si riporta il particolare del tracciato di nostro interesse.



Figura 14 – Planimetria dello scarico delle acque

2.3 UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO

La determinazione dell'uso attuale del suolo passa, in primo luogo, attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici elaborati e messi a disposizione dalla Regione Veneto con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ed il Piano Regionale di Tutela delle Acque, dalla Provincia di Vicenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, dai comuni di Gambellara, Montebello Vicentino, Montorso Vicentino e Zermeghedo con il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale e dal comune di Gambellara attraverso il Piano degli Interventi.

Nelle pagine seguenti si inseriranno, quindi, gli estratti cartografici idonei a descrivere l'uso del suolo nell'area di interesse, partendo dalla pianificazione regionale, a scala più ampia, per scendere in un dettaglio sempre maggiore attraverso la pianificazione provinciale e comunale, analizzando, nello specifico, i soli elaborati indicanti elementi significativi nell'area e nei suoi dintorni.

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

La Regione Veneto norma il suo territorio con il vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato con D.G.R. n. 7090 del 23/12/1986 ed approvato con D.C.R. n. 250 del 31/12/1991, quest'ultima pubblicata sul B.U.R. n. 93 del 24/09/1992.

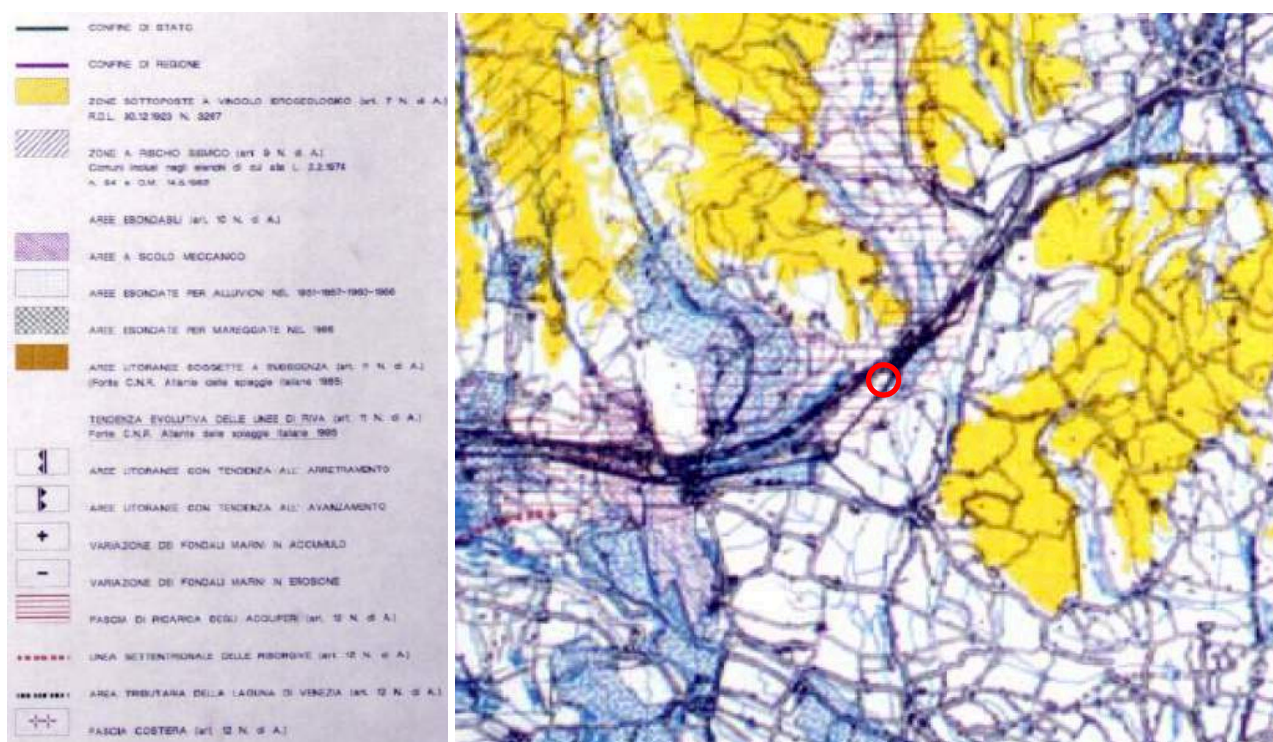
Si evidenzia che, in conformità alle nuove disposizioni normative e di programmazione regionale, è in corso il processo di aggiornamento del P.T.R.C..

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Allo stato attuale è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica, con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

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

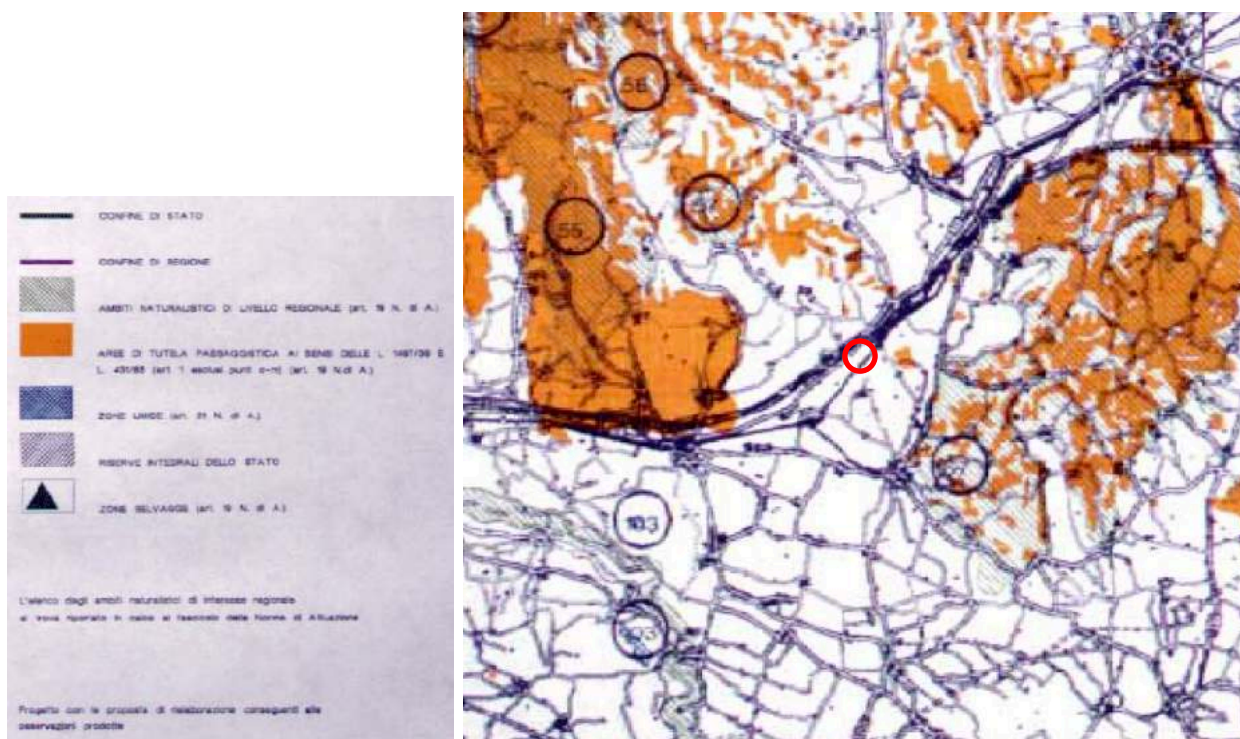
L'area oggetto di studio è identificata con un cerchio rosso.



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

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

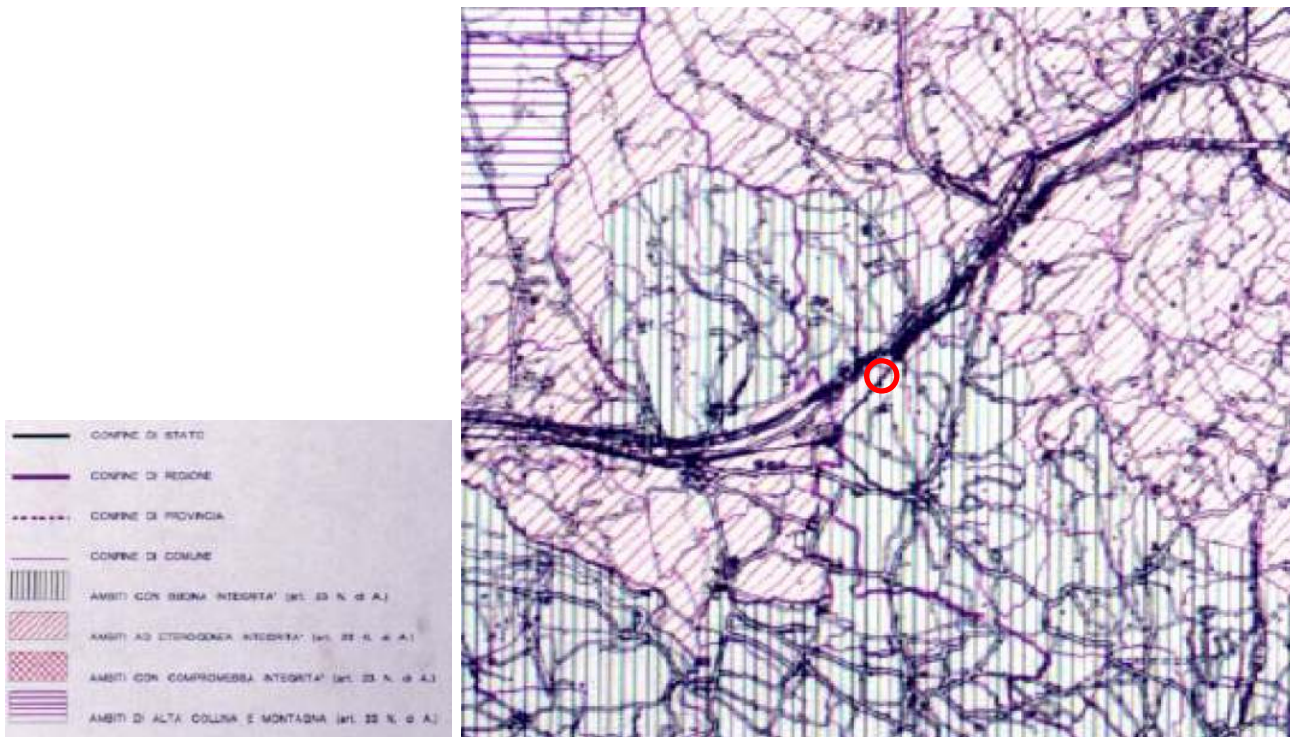
A circa 6 km in direzione nord-ovest sono presenti zone sottoposte a vincolo idrogeologico.



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

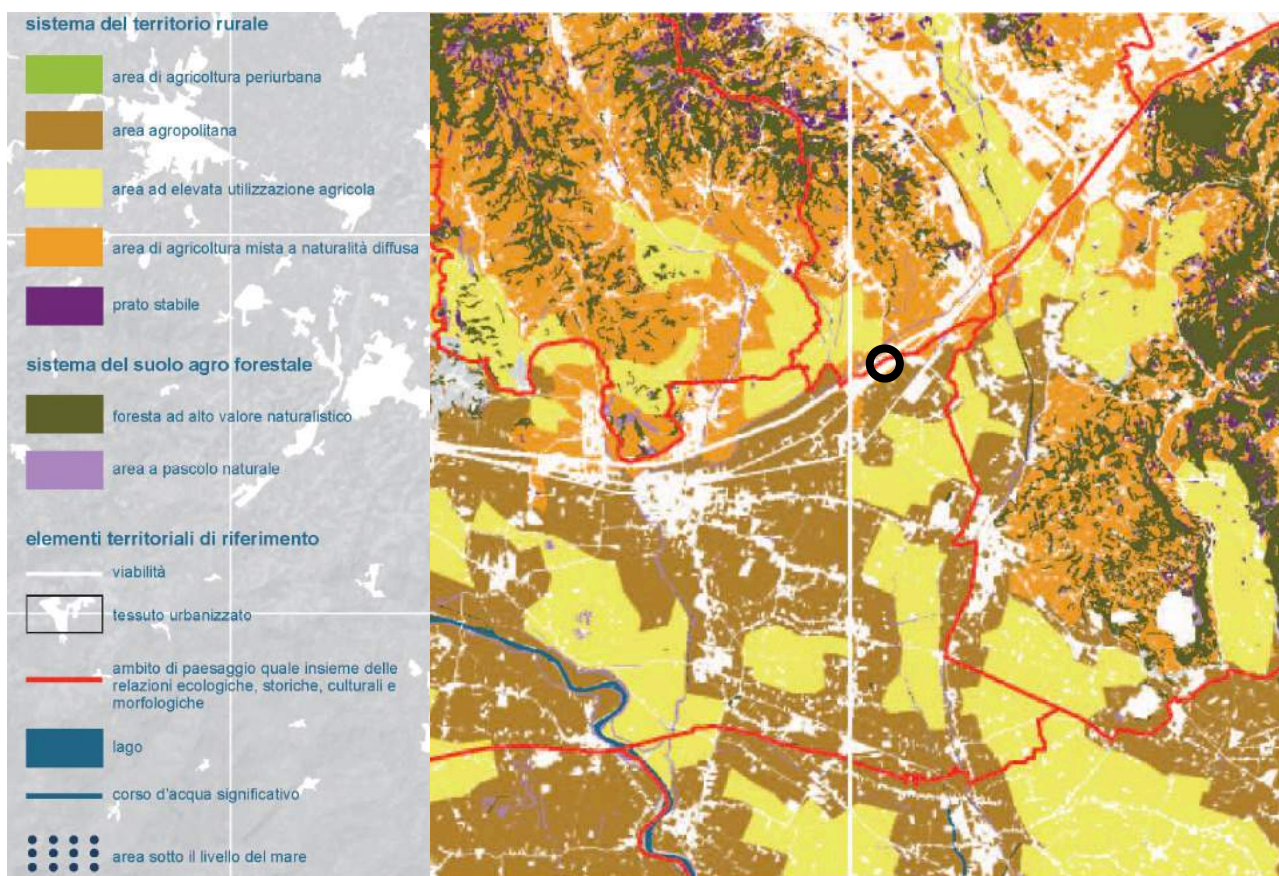
L'area oggetto di studio non rientra in ambiti naturalistici, né in aree di tutela paesaggistica, zone umide o riserve integrali.

L'ambito più prossimo si trova ad una distanza minima di 2 km.



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

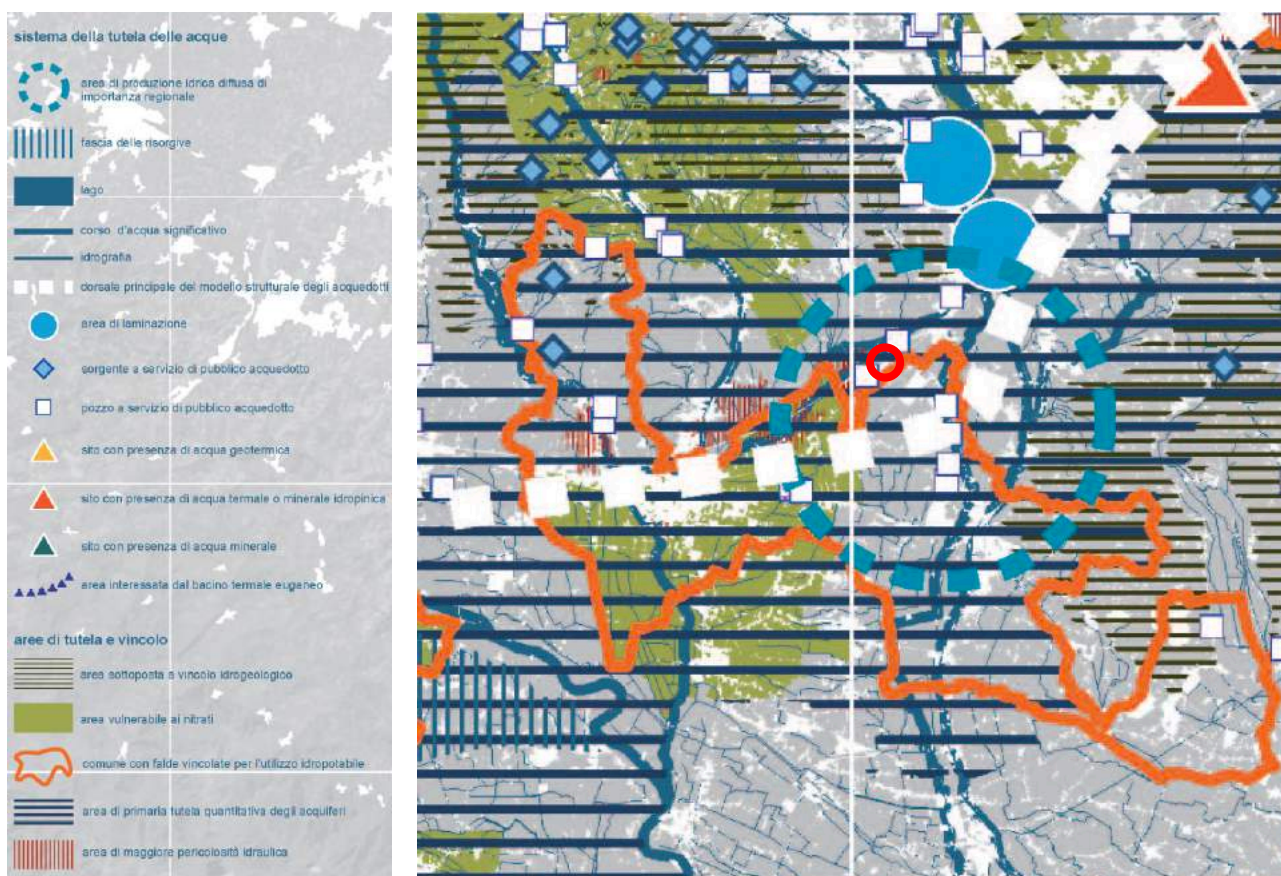
L'area oggetto di studio rientra negli ambiti con buona integrità. (art. 23 delle N. di A.).



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

L'area di interesse è identificata quale area agropolitana e rientra in un ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche.

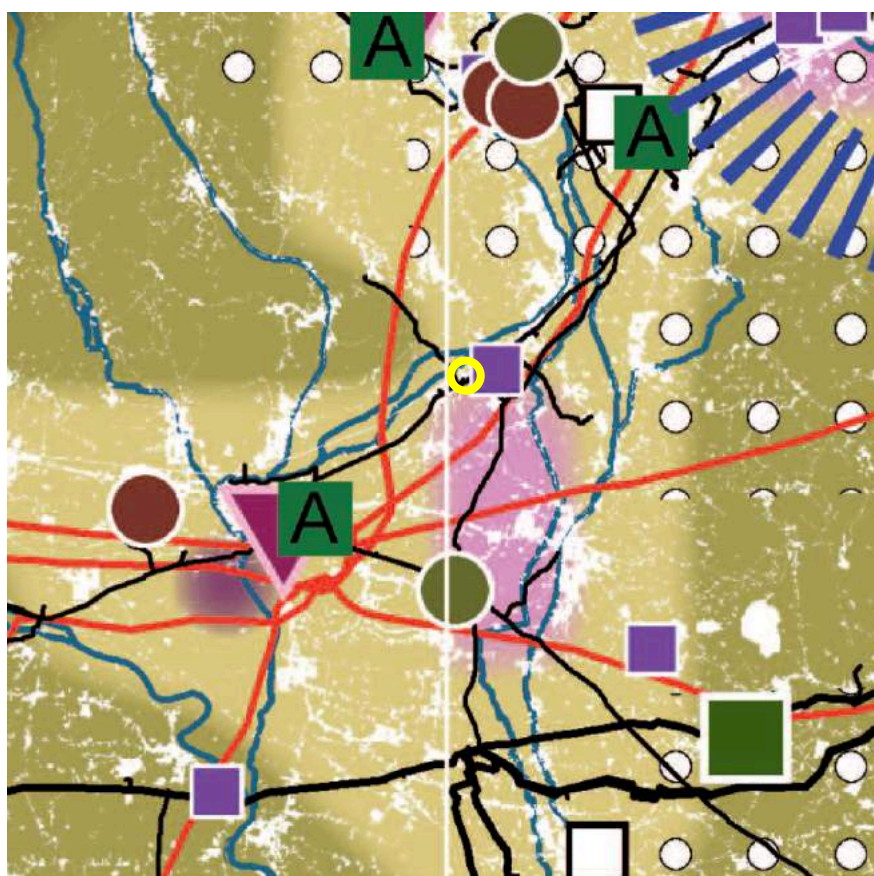
Il progetto risulta conforme all'uso del suolo identificato e previsto per l'area di interesse.



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

La tavola evidenzia come il progetto ricada all'interno di un'area di produzione idrica diffusa di importanza regionale e di un'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.

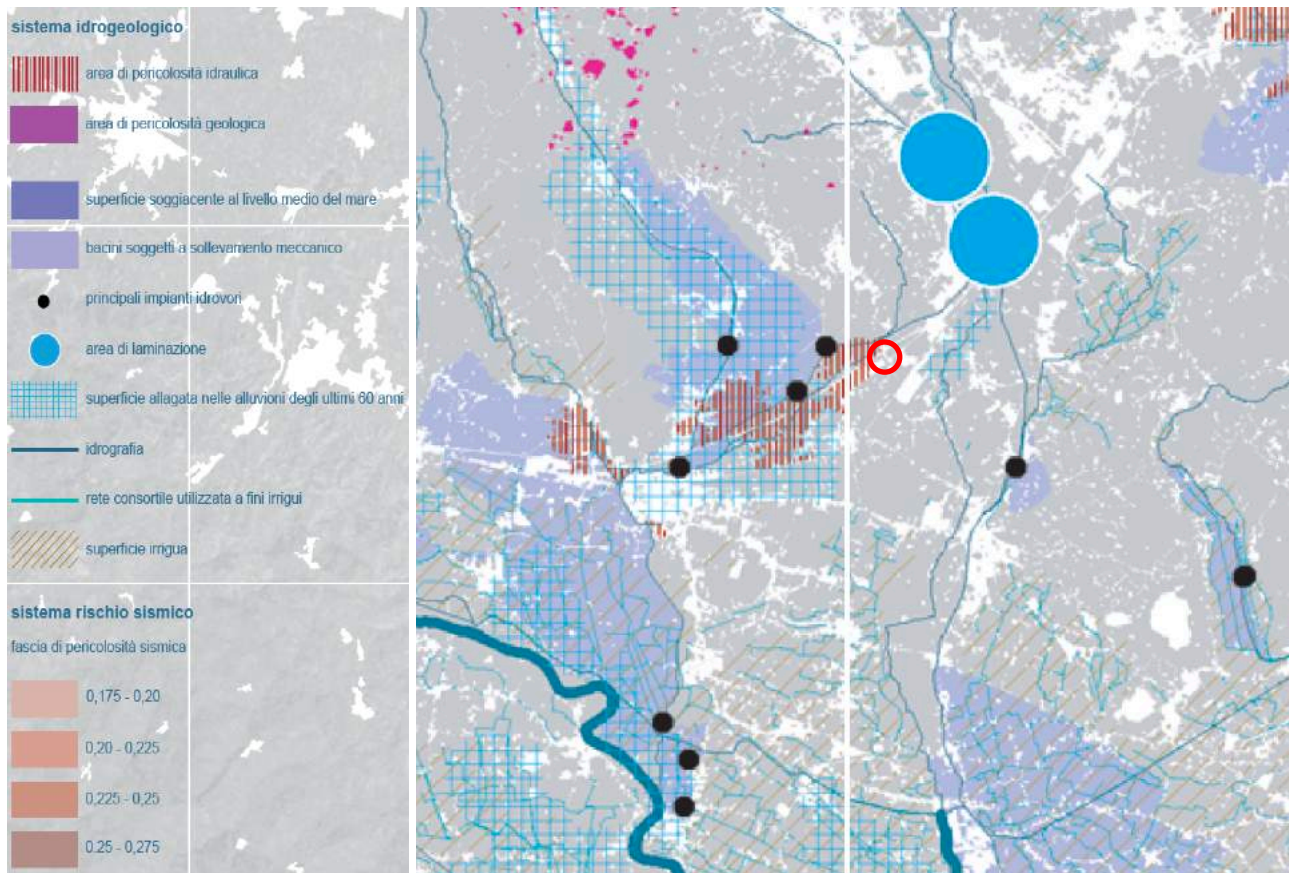
L'area oggetto di intervento si trova in adiacenza a ovest con un'area di maggiore pericolosità idraulica.



P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 03: energia e ambiente

L'area (cerchio giallo) presenta un inquinamento da NO_x con livello di 20-30 µg/m³.

In direzione est ad una distanza di circa 800 metri si rileva un'area con presenza di industrie a rischio di incidente rilevante (F.I.S. S.p.A. - Fabbrica Italiana Sintetici S.p.A.).



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

L'area oggetto di intervento si trova in adiacenza a ovest con un'area di pericolosità idraulica.



P.T.R.C. variante (2013) – Tavola 09: sistema del territorio rurale e della rete ecologica –
17 Gruppo collinare dei Berici / 18 Gruppo collinare degli Euganei / 29 Pianura tra Padova e Vicenza

L'area oggetto di intervento ricade nelle aree agropolitane in pianura, in fregio ad una strada romana.

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

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

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

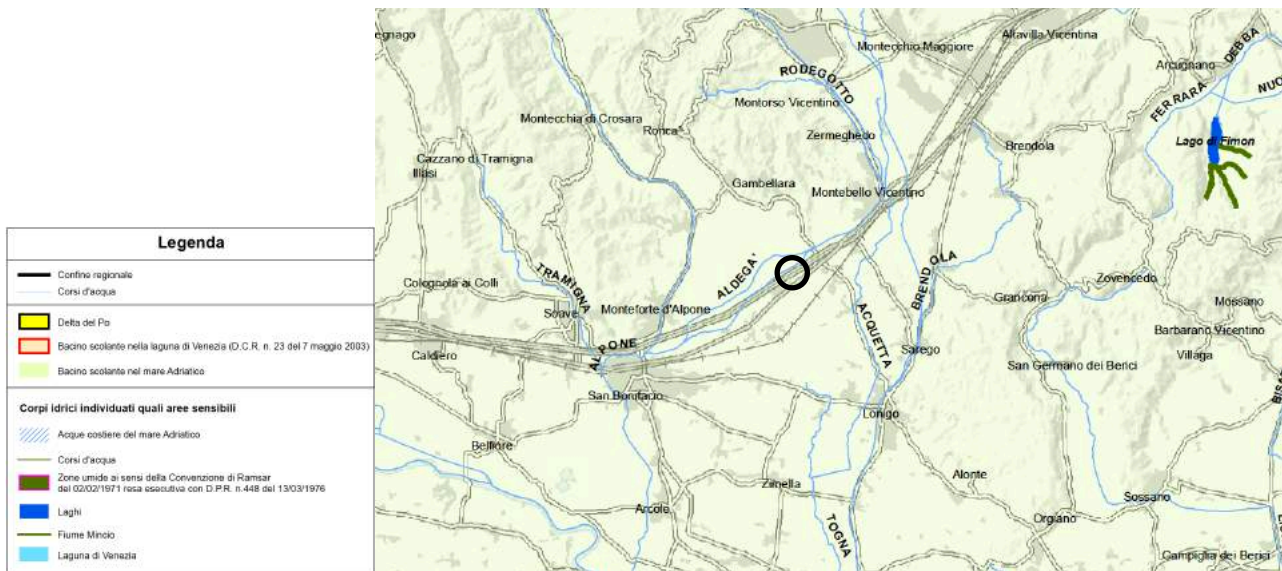


Fig. 2.1 – Carta delle aree sensibili

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

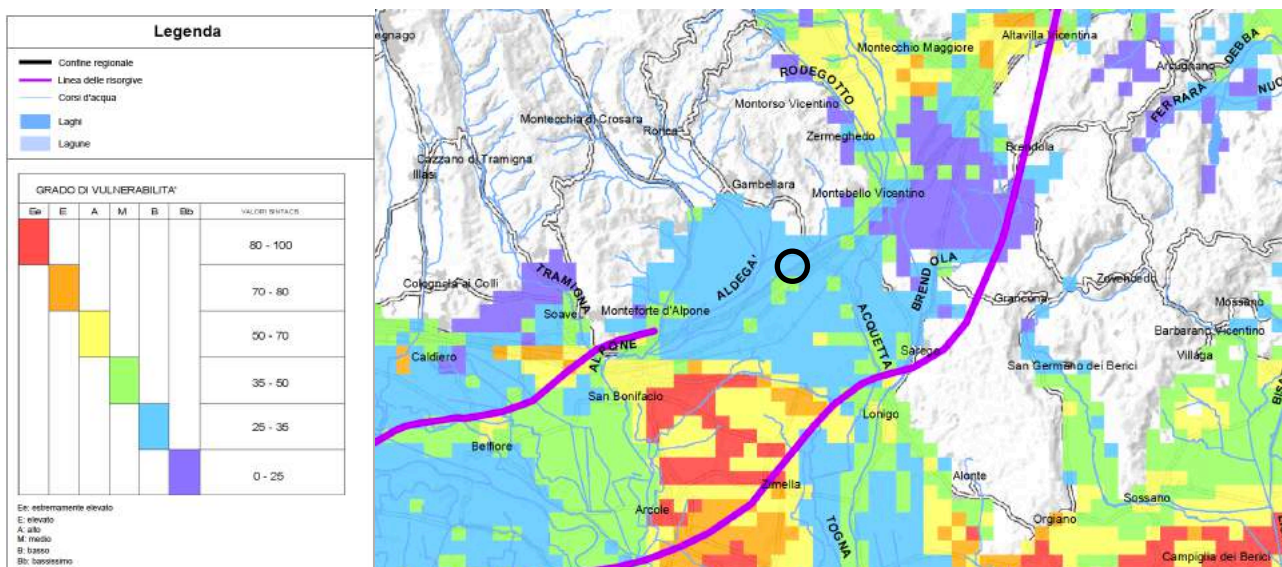


Fig. 2.2 – Carta delle Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta

Il sito viene classificato con un grado di vulnerabilità Basso con valori SINTACS compresi tra 25 e 35.

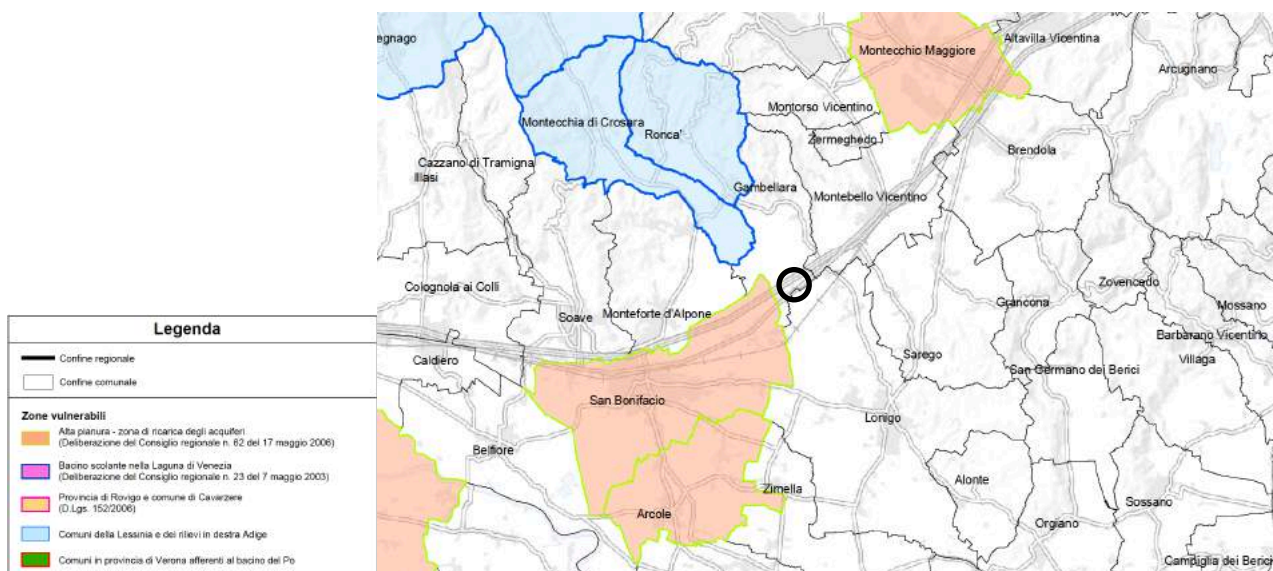
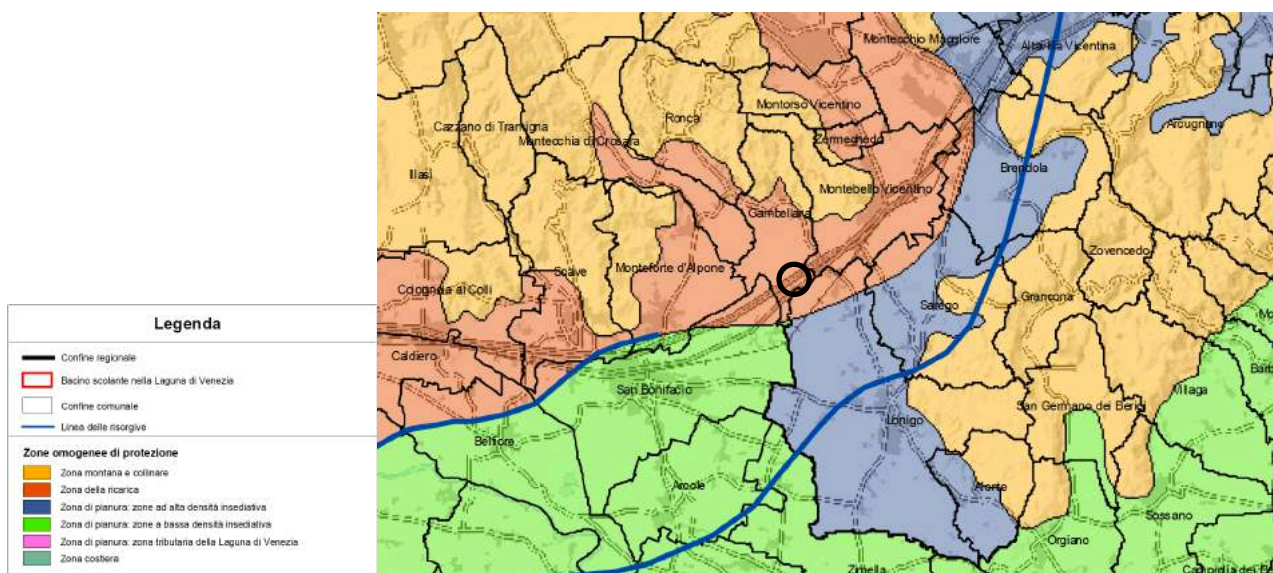


Fig. 2.3 – Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Il sito non ricade all'interno di zone vulnerabili.



Tav. 36 – Zone omogenee di protezione dall'inquinamento

Il sito ricade all'interno della zona montana e collinare.

2.3.3 PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA

A partire dall'analisi dello stato di qualità dell'aria, per ognuno degli inquinanti SO₂, NO₂, O₃, CO, PM₁₀, benzene e IPA, sono state individuate le postazioni nelle quali si sono verificati superamenti del valore limite e soglie di allarme. In corrispondenza delle aree nelle quali tali stazioni sono ubicate, dovranno essere applicati precisi provvedimenti, azioni dirette e azioni integrate, per il miglioramento dello stato di qualità dell'aria.

Le aree ricadenti nella zona A, per specifico inquinante, sono caratterizzate dal superamento dei valori limite aumentati del margine di tolleranza e/o delle soglie di allarme; in zona B rientrano le aree per le quali sono stati registrati superamenti dei valori limite; infine appartengono alla zona C le aree considerate a basso rischio di superamento dei valori limite.

L'area di intervento è ubicata nel comune di Gambellara il quale ricade per tutti gli inquinanti in zona C. Verranno dunque osservate le misure di contenimento degli inquinanti atmosferici con piani di mantenimento per tale zona.

La nuova classificazione del territorio regionale, approvata con D.G.R. 3195/2006, basata quindi sulla densità emissiva di ciascun comune, indica come "A1 Agglomerato", i comuni con densità emissiva superiore a 20 t/a kmq, come "A1 Provincia" quelli con densità emissiva compresa tra 7 t/a kmq e 20 t/a kmq e infine come "A2 Provincia" i comuni con densità emissiva inferiore a 7 t/a kmq. Vengono invece classificati come C (senza problematiche dal punto di vista della qualità dell'aria) i comuni situati ad un'altitudine superiore ai 200 m s.l.m., quota al di sopra della quale il fenomeno dell'inversione termica permette un inferiore accumulo delle sostanze inquinanti.

Sulla base di questo nuovo criterio il comune di Gambellara si classifica come “zona A1 Provincia.”

Infine secondo l'aggiornamento del Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'atmosfera, di cui alla Deliberazione del Consiglio Regionale n. 90 del 19 aprile 2016 “Aggiornamento del Piano regionale di tutela e risanamento dell'atmosfera. D.lgs. 152/2006 s.m.i. - D.lgs. 155/2010”, il comune di Gambellara risulta classificato come “IT0513 Pianura e Capoluogo bassa pianura” (Dgr. 2130 del 23/10/2012). In tale classificazione rientrano i comuni con densità emissiva di PM₁₀ superiore a 7 t/a kmq.

2.3.4 PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO

Il Piano di Assetto Idrogeologico individua e perimetra le aree fluviali e quelle di pericolosità geologica, idraulica e valanghiva e stabilisce direttive sulla tipologia e la programmazione preliminare degli interventi di mitigazione o di eliminazione delle condizioni di pericolosità.

Si analizza il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione.

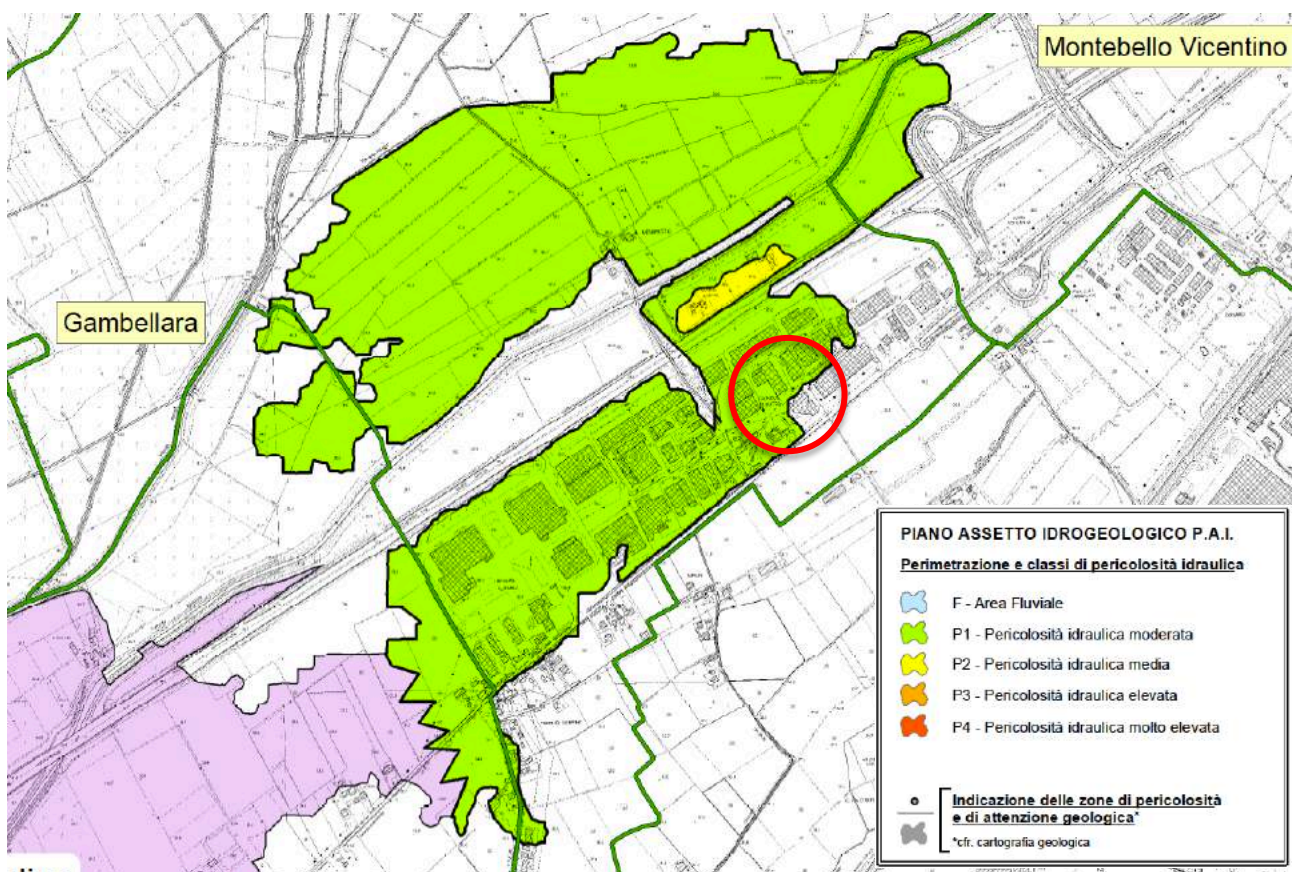


Tavola 65 – Carta della pericolosità idraulica

L'area oggetto di intervento è ricompresa solo parzialmente tra quelle a pericolosità idraulica moderata P1.

Si analizza inoltre la cartografia del P.T.C.P e nello specifico la Tavola 2.1.B - Carta delle fragilità.

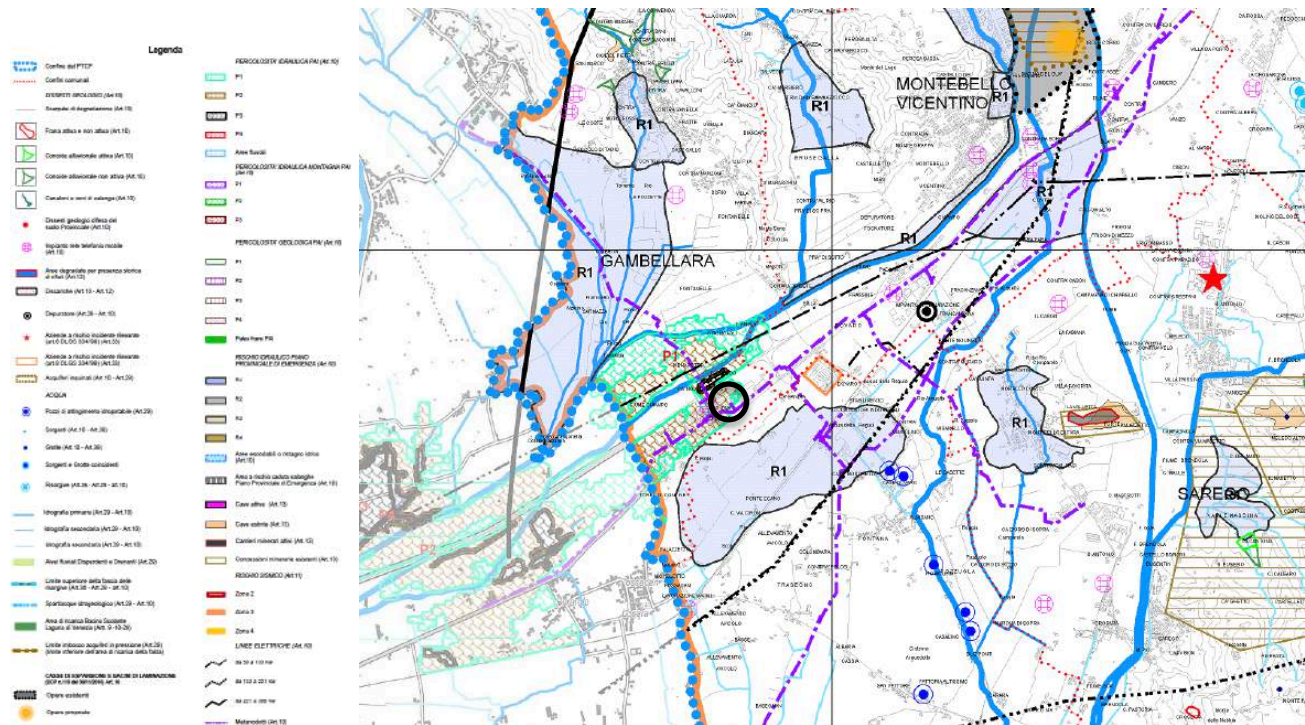


Tavola 2.1.B – Carta delle fragilità

L’area oggetto di intervento è ricompresa solo parzialmente tra quelle a pericolosità idraulica P1 e P2 ed è attraversata da un metanodotto.

A una distanza di circa 200 metri in direzione ovest si rileva la presenza di impianti rete telefonia mobile.

In direzione nord ad una distanza minima di circa 400 metri si trova un elettrodotto con potenza da 50 a 133 kV con la relativa fascia di rispetto.

Si rileva infine la presenza di due aziende a rischio incidente rilevante, entrambe in direzione est rispettivamente ad una distanza di circa 800 metri e a 5 chilometri.

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

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza è stato approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012.

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

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

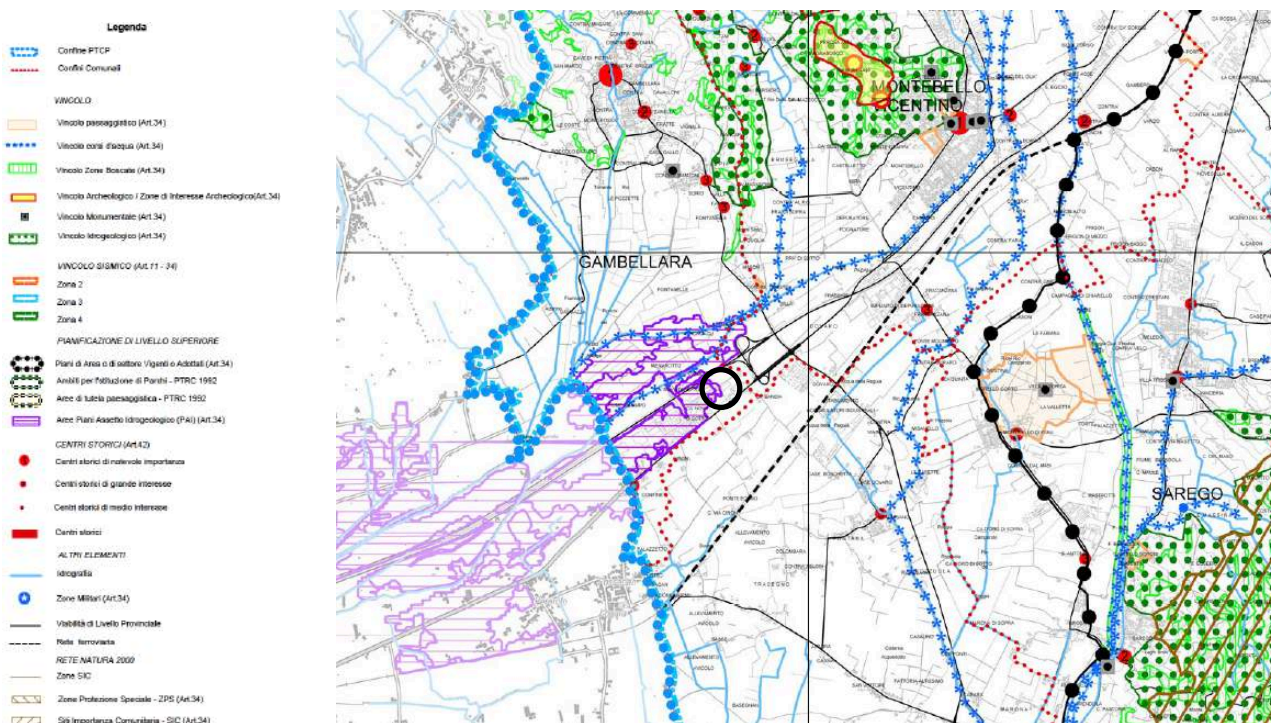


Tavola 1.1.B – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

L'area è ricompresa nelle Zone a rischio sismico 3 e ricade parzialmente nelle aree Piani Assetto Idrogeologico.

Il vincolo più vicino è rappresentato da un corso d'acqua vincolato il cui punto più vicino dista circa 400 metri verso nord-ovest.

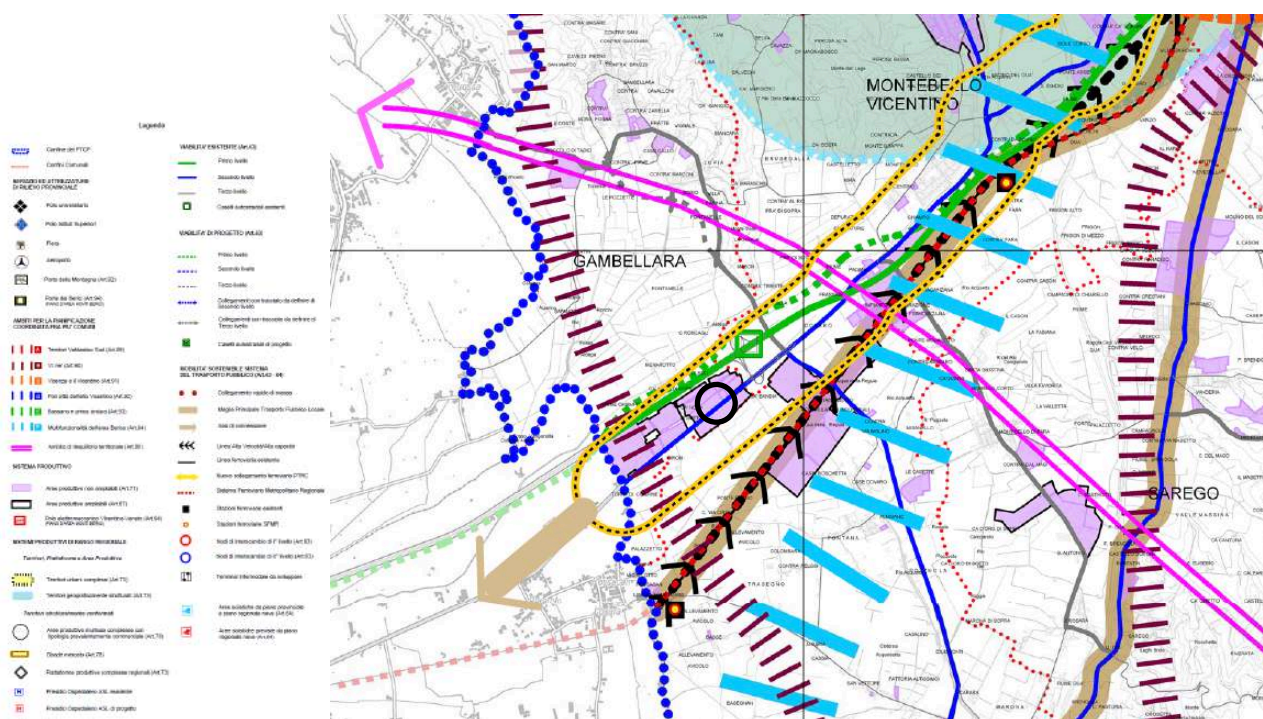


Tavola 4.1.B – Sistema Insediativo Infrastrutturale

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

L'area inoltre è ricompresa nell'ambito per la pianificazione coordinata fra più comuni identificata come B "Vi.Ver" (art. 90).

Per approfondimenti sul Piano direttore Vi.Ver si rimanda al paragrafo 2.3.6.

• **Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.T.C.P.**

Il “Rapporto Preliminare Ambientale” che accompagna il Documento Preliminare per la redazione del P.T.C.P. della provincia di Vicenza descrive lo stato dell’ambiente nel territorio provinciale, le criticità e gli obiettivi di carattere generale ai quali il Piano deve fare riferimento. Per quanto suesposto e per verificare la coerenza dell’intervento proposto con gli obiettivi della V.A.S. redatta dalla provincia di Vicenza, si è ritenuto opportuno analizzare la cartografia di riferimento.

L’area oggetto dell’intervento è evidenziata da un cerchio di colore nero.

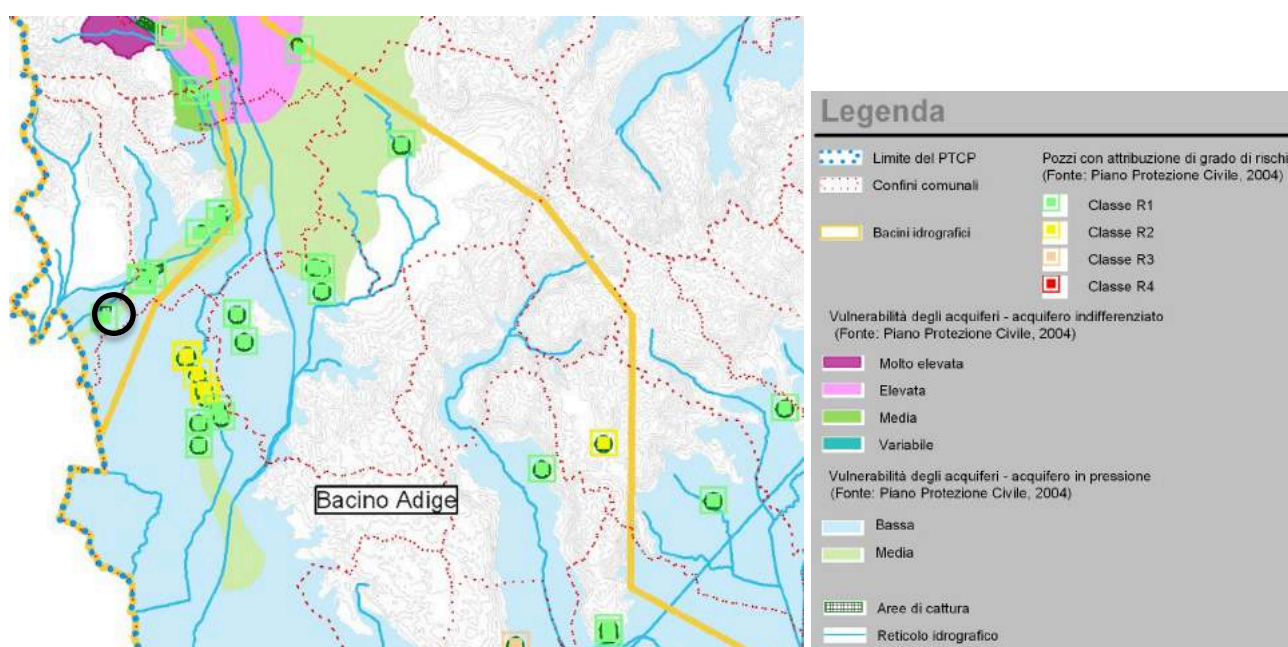


Tavola 7 – Vulnerabilità dell’acquifero e rischio risorse idropotabili

La vulnerabilità degli acquiferi in pressione dell’area è Bassa. L’area lambisce il Bacino idrografico dell’Adige.

Il fabbricato oggetto di studio è ubicato nei pressi di un pozzo con attribuzione di grado di rischio Classe R1 (Fonte: Piano Protezione Civile del 2004).

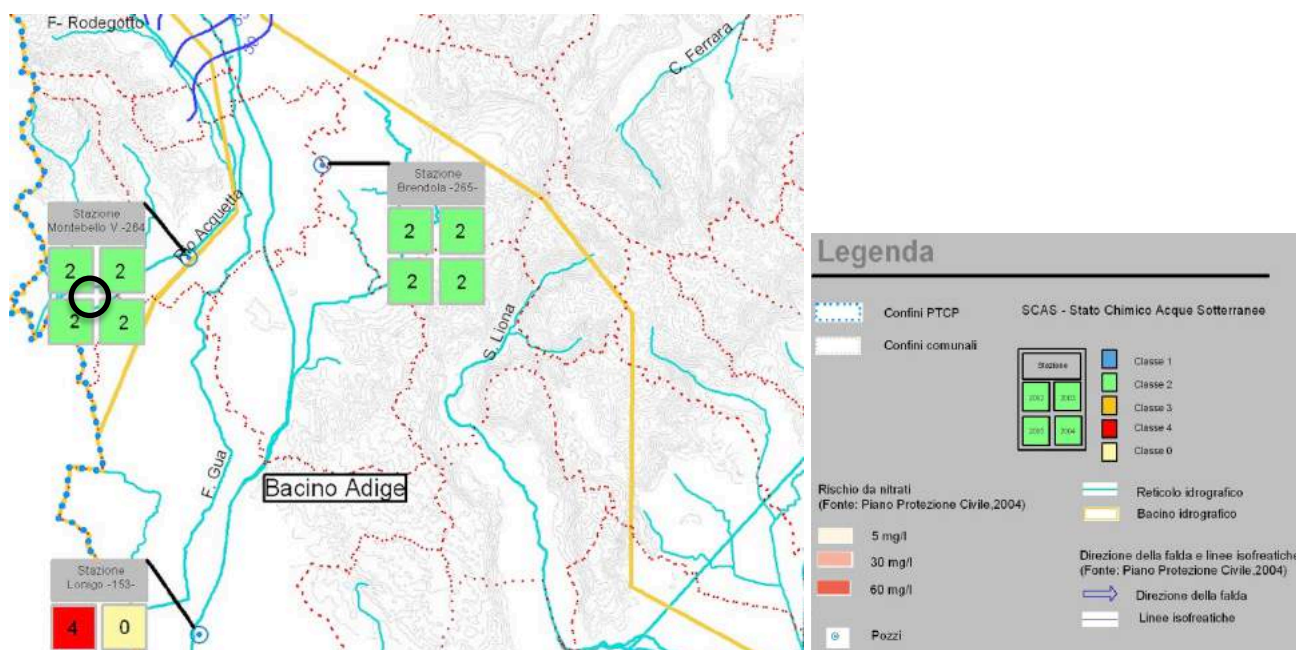


Tavola 8 – Qualità delle acque sotterranee

Dalle analisi effettuate alla Stazione di Montebello Vicentino, lo stato chimico delle acque sotterranee è stato classificato in Classe 2 in tutti gli anni del monitoraggio, quindi dal 2005 al 2008.

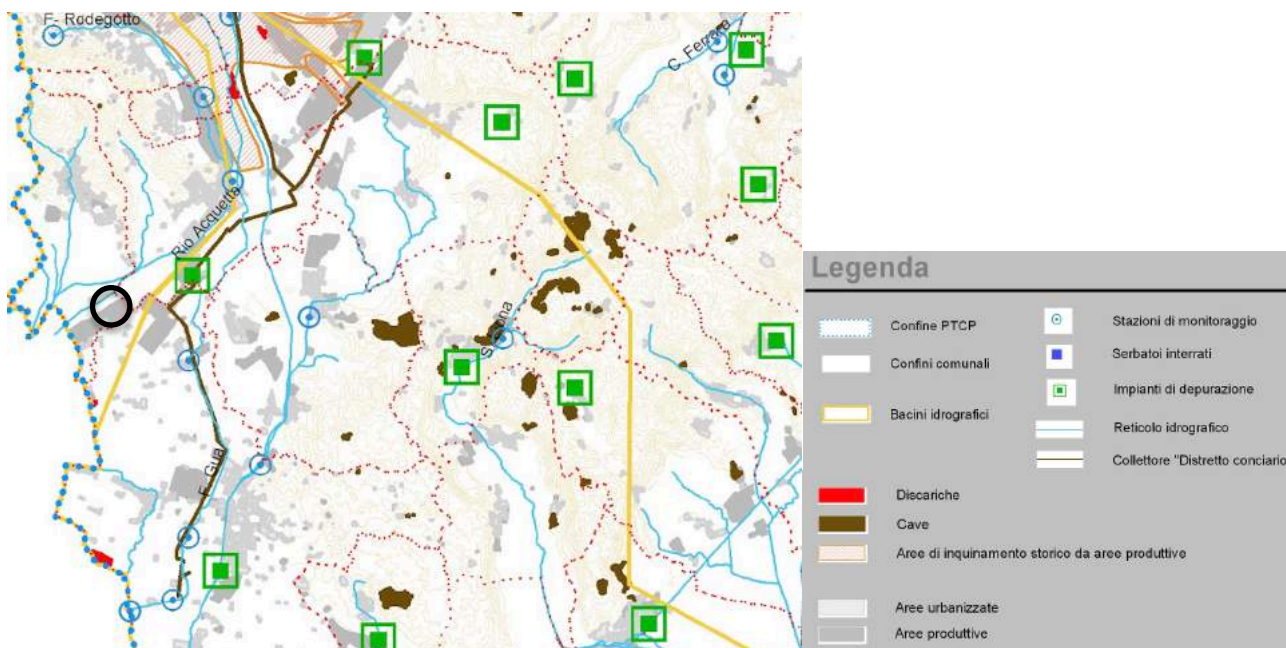


Tavola 9 – Qualità delle acque superficiali e pressioni produttive e residenziali

Il sito oggetto di studio si trova a 4 km circa in direzione sud-ovest da un'area d'inquinamento storico da aree produttive. A circa 800 m a nord-est si rileva la presenza di un impianto di depurazione. Infine, a circa 700 m a est, passa il collettore del "Distretto conciaro".

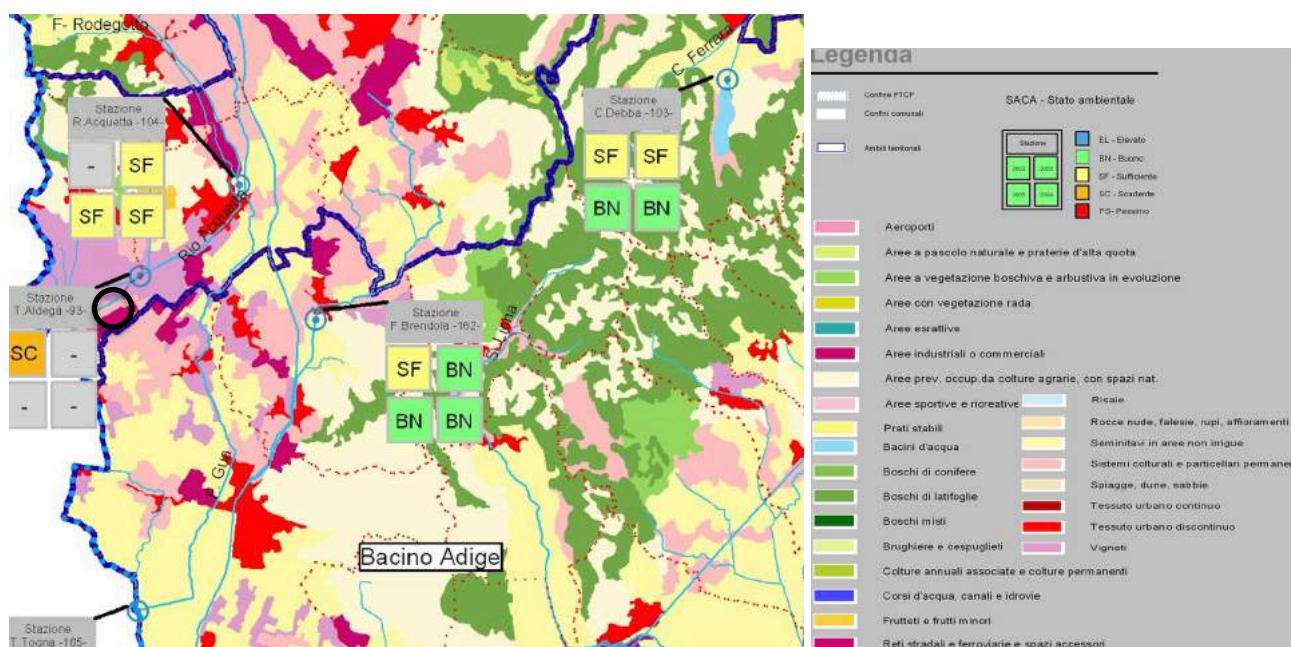


Tavola 10 – Qualità delle acque superficiali e uso del suolo

Il fabbricato oggetto di studio rientra nelle aree industriali o commerciali e si trova a circa 120 m a nord dal confine comunale di Lonigo, a circa 500 m a sud-ovest dal confine di Montebello Vicentino e a circa 1.200 m in direzione nord-est dal confine di San Bonifacio.

La stazione di T. Aldegà nel 2007 ha classificato lo stato ambientale dell'area come scadente.

2.3.6 IL PIANO DIRETTORE VI.VER

La pianificazione regionale riconosce nel Piano Territoriale Regionale di Coordinamento vigente la specifica progettualità del Progetto Vi.Ver. L'area interessata dal progetto Vi.Ver. è il sistema insediativo che insiste lungo la S.R. 11, da Vicenza a San Bonifacio.

L'obiettivo del progetto è migliorare la connessione tra Vicenza e Verona e, nel contempo, garantire a quest'area la funzione di "porta ovest" di accesso sia al sistema metropolitano dell'area centrale del Veneto sia della città estesa che sarà servita dalla Superstrada Pedemontana.

L'acronimo Vi.Ver. cela anche un altro concetto, legato all'ulteriore obiettivo cui mira il progetto, ovvero il miglioramento della qualità del vivere, appunto, delle popolazioni locali.

Lo sviluppo del territorio attestato sulla SR 11, nel tratto da Vicenza a San Bonifacio, è stato spesso associato all'idea di creazione di una "strada mercato", intesa quale spazio organizzato a prevalente destinazione commerciale di rango almeno provinciale. Più recentemente con la definizione di "corridoio plurimodale" si è inteso, invece, porre l'accento sull'integrazione tra funzioni e infrastrutture in relazione al ruolo che quel territorio è chiamato a svolgere nell'area vasta.

All'interno del progetto VI.VER troviamo l'area lungo la S.R. 11 compresa fra i comuni di Vicenza e di Gambellara, che il P.T.C.P. individua all'interno del tratto della S.R. 11 che va da Vicenza a San Bonifacio indicato nel P.T.R.C. 2009 come "Sistema produttivo di rango regionale – Strada Mercato". Nell'ottica di un giusto coordinamento delle scelte di vasta scala, l'insediamento di nuove grandi strutture di vendita nei Comuni che si attestano lungo la S.R. 11 - Strada Mercato (comuni di Altavilla Vicentina, Creazzo, Gambellara, Montecchio Maggiore, Montebello Vicentino, Sovizzo, Vicenza) è subordinato ad un P.A.T.I. tematico ai sensi dell'art. 16 della L.R. n. 11/2004, coordinato dalla Provincia o ad accordo di programma con la Provincia e i comuni contermini ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale stessa. A tal fine specifici studi estesi all'intera area del progetto Vi.Ver. dovranno valutare il traffico generato dai nuovi interventi e la capacità reggente della rete viabilistica di progetto.

La figura seguente illustra la rete infrastrutturale in essere e in progetto.

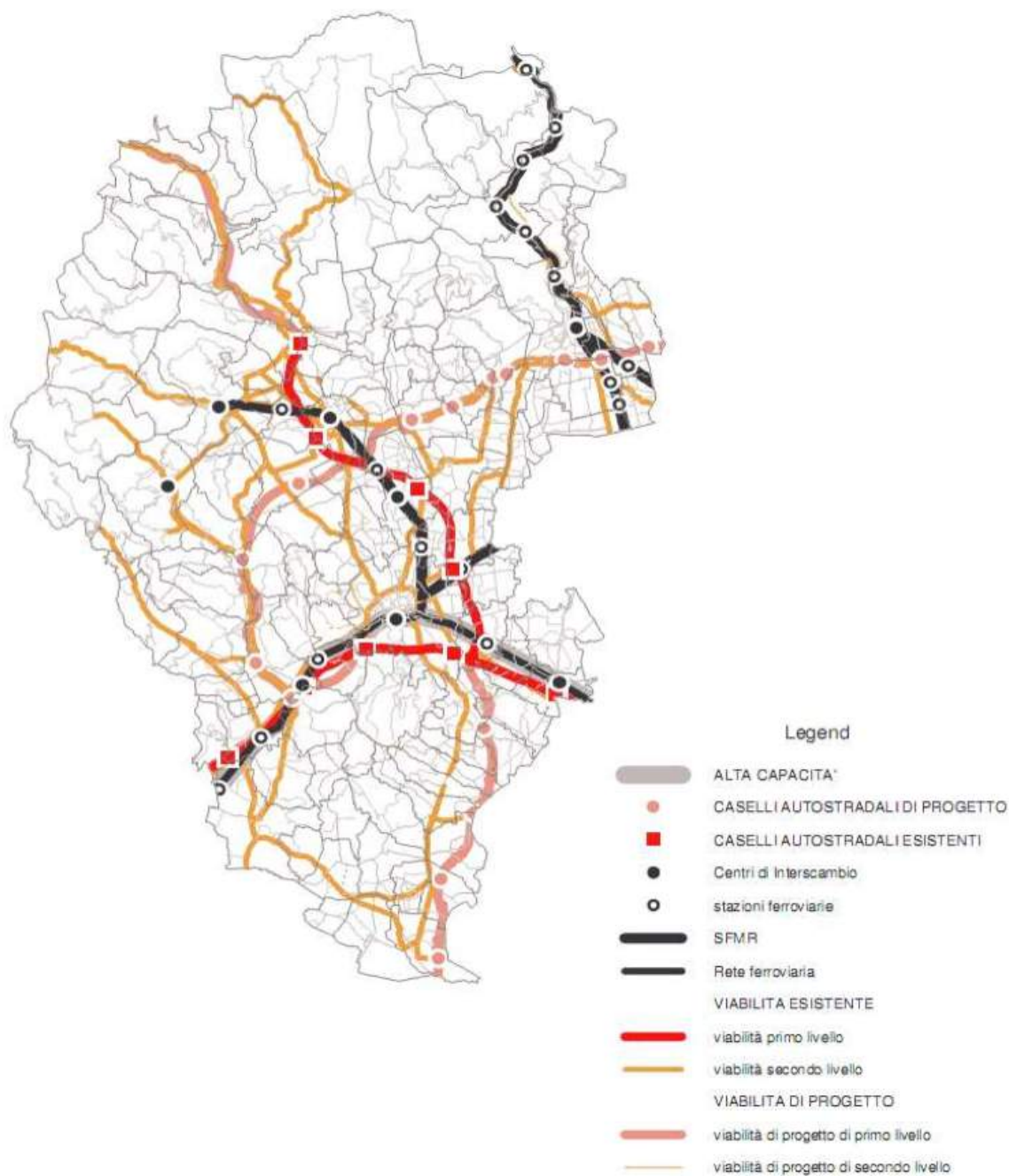


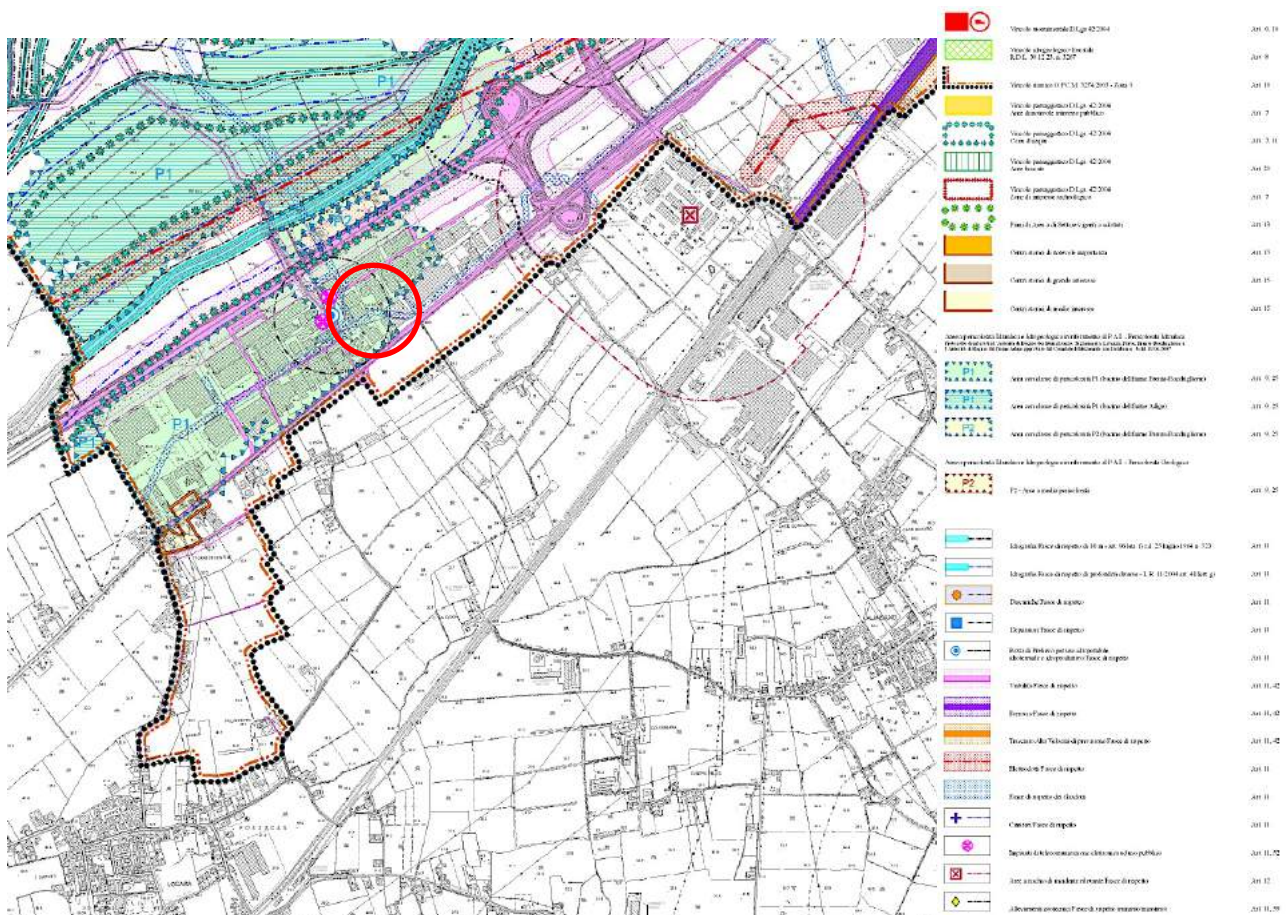
Figura 15 – Rete infrastrutturale

L'insediamento commerciale di Bissolo Casa, antecedente all'approvazione del VI.VER, risulta comunque coerente con lo stesso, integrandosi con la cosiddetta "Strada Mercato" lungo la quale, come suesposto, è previsto l'insediamento di altre attività commerciali a servizio della popolazione dei comuni attraversati dalla SR 11.

2.3.7 PIANO DI ASSETTO TERRITORIALE INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)

Il P.A.T.I. dei comuni di Montebello Vicentino, Gambellara, Montorso Vicentino e Zermeghedo è stato approvato in sede di Conferenza di Servizi e ratificato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 37 del 18/01/2011, pubblicata sul B.U.R. del Veneto n. 02 del 08/02/2011.

Qui di seguito si analizzano alcuni elaborati del piano.

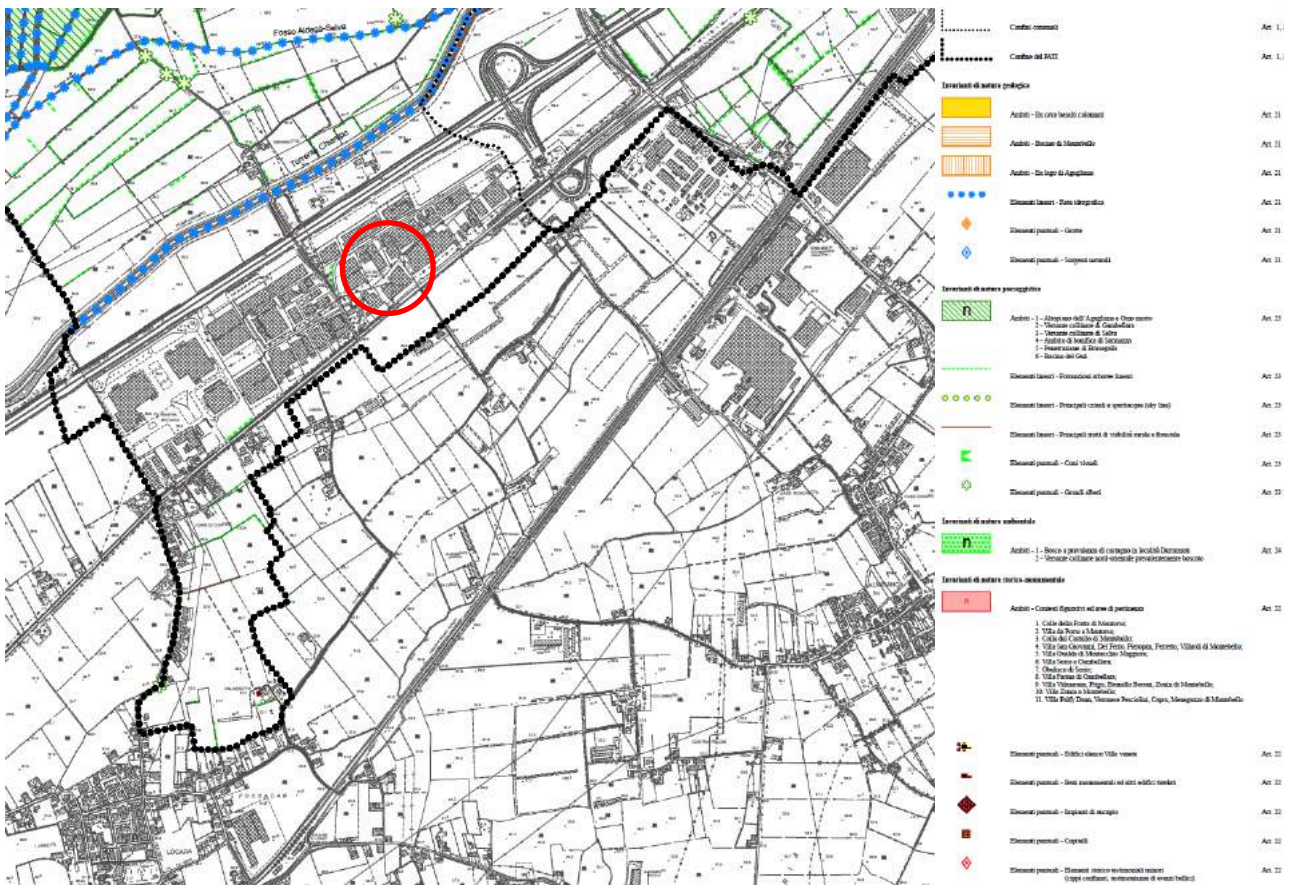


Elaborato 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Il fabbricato ricade parzialmente nell'area con classe di pericolosità idraulica e idrogeologica P1 del bacino del fiume Brenta-Bacchiglione (artt. 9 e 25 delle N.T.A.). L'area, così come l'intero ambito del P.A.T.I., è ricompresa nelle Zone a rischio sismico 3 (art. 10).

L'area è attraversata da un gasdotto e ricade in parte all'interno della fascia di rispetto di un pozzo di prelievo per uso idroproduttivo (art. 11). A circa 200 m ad ovest dal fabbricato si trovano due impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico.

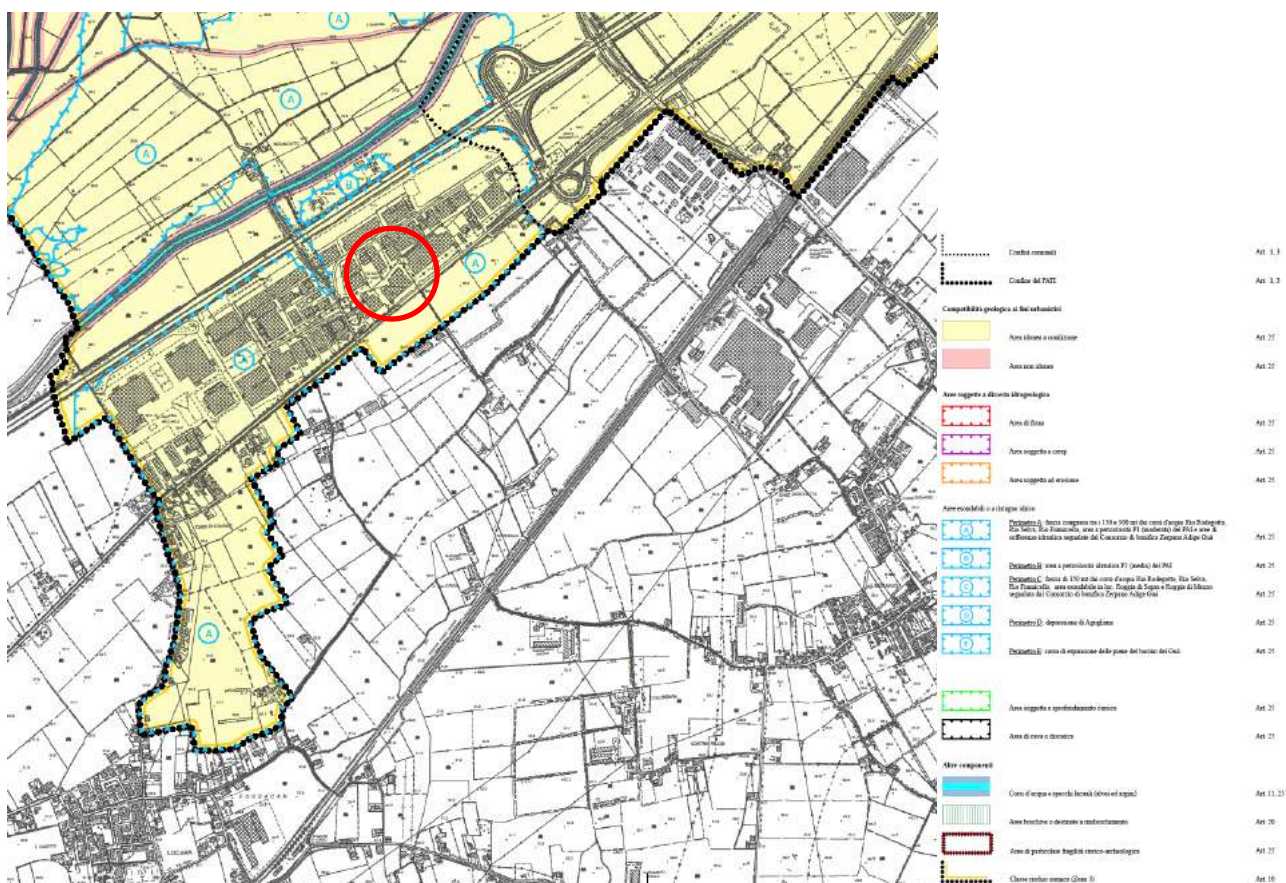
L'area si trova a circa 460 m dalla fascia di rispetto riferita ad un'attività industriale a rischio incidente rilevante (art. 12).



Elaborato 2 – Carta delle invarianti

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

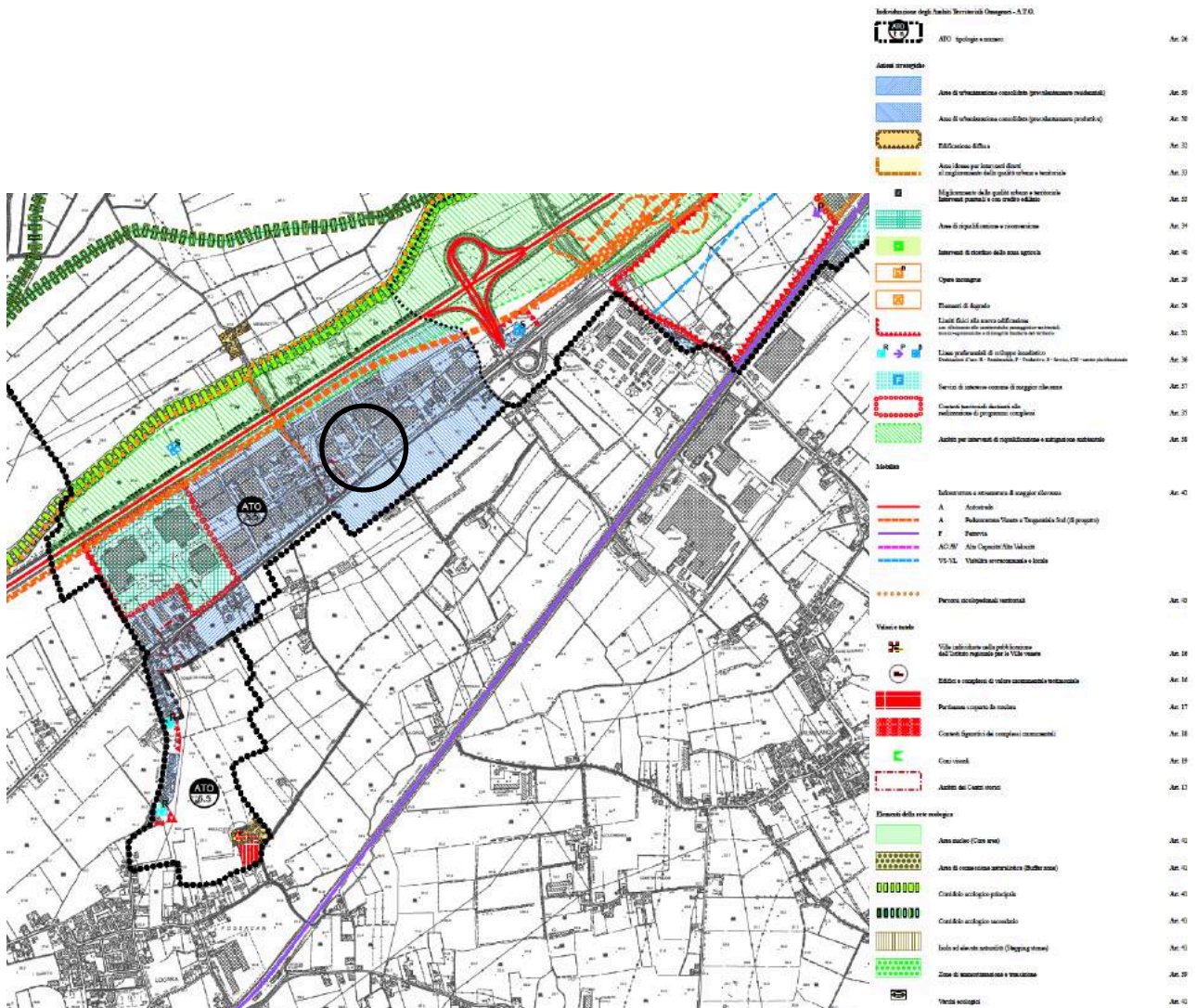
In direzione nord, ad una distanza minima di circa 300 metri, si rileva la presenza di elementi lineari della rete idrografica.



Elaborato 3 – Carta delle fragilità

Il lotto oggetto di intervento ricade all'interno delle aree idonee a condizione (art. 25 delle N.T.A.) e del Perimetro A delle aree esondabili o a ristagno idrico (art. 25).

L'area, così come l'intero ambito del P.A.T.I., è ricompresa nelle Zone a rischio sismico 3 (art. 10).



Elaborato 4 – Carta della trasformabilità

L'area oggetto di studio ricade nelle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive (art. 30) e nell'A.T.O. 5.5 "Torri di Confine-Zona produttiva" (art. 26).

2.3.8 PIANO DEGLI INTERVENTI

Il comune di Gambellara è dotato di P.I. approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 18 del 14/05/2011 e successiva Variante n. 2/2014 approvato con D.C.C. n. 3 del 29/03/2016.

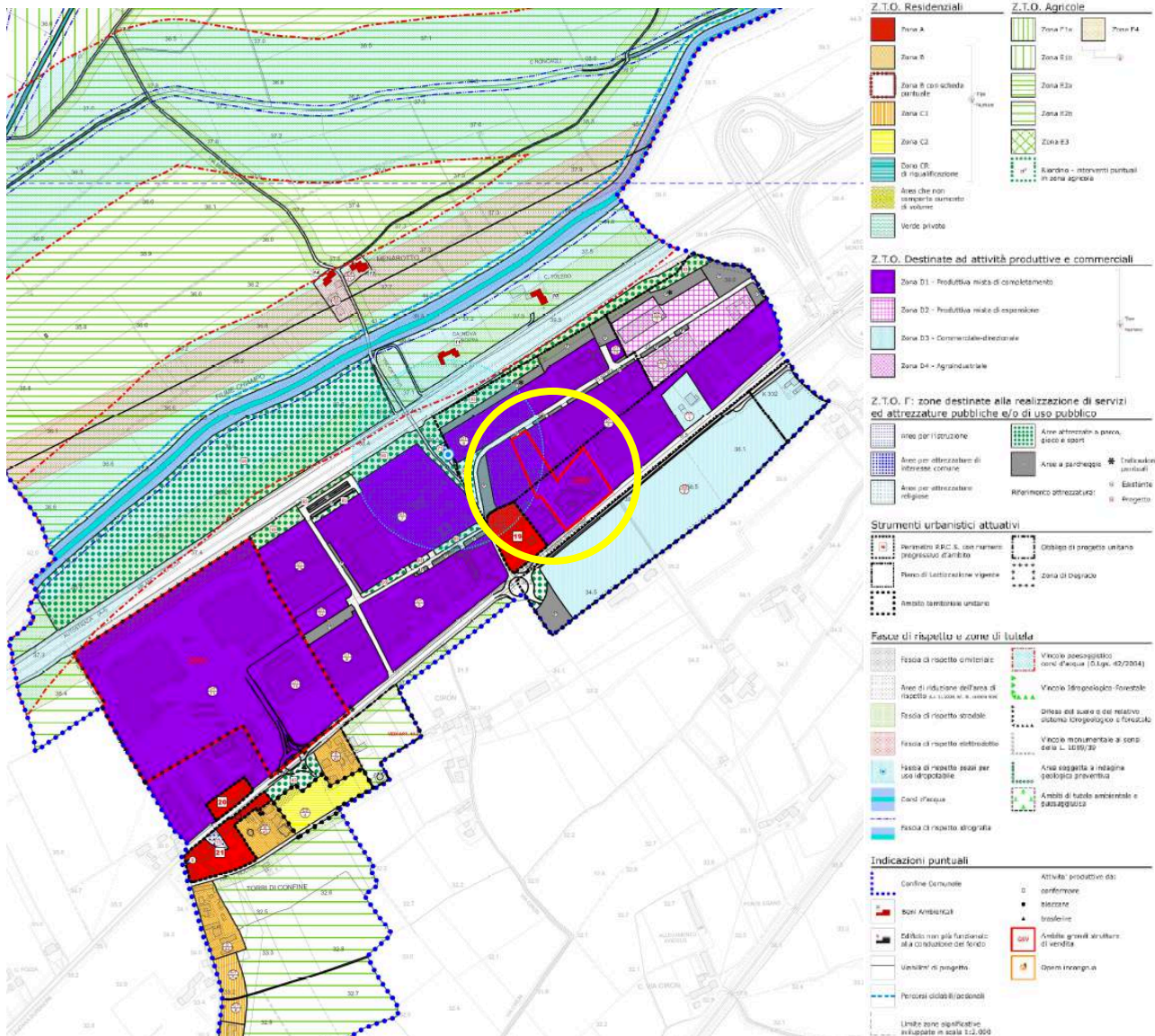


Tavola 1 - Intero territorio comunale

L'area oggetto di studio rientra nelle Z.T.O. destinate ad attività produttive e commerciali: nello specifico è classificata D1.5 – produttiva mista di completamento.

L'area rientra all'interno dell'ambito grandi strutture di vendita.

L'area rientra, in parte nella fascia di rispetto dei pozzi per uso idropotabile. Il punto più vicino del fabbricato è situato a circa 170 m dal suddetto pozzo.

2.4 CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE

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

Tabella 4 – Sintesi

ZONE ELENcate IN ALLEGATO V	ZONE INTERESSATE DAL PROGETTO
A) ZONE UMIDE;	NO : nel territorio comunale non sono presenti zone umide
B) ZONE COSTIERE;	NO : l'area costiera più prossima dista circa 62 km
C) ZONE MONTUOSE O FORESTALI;	NO
D) RISERVE E PARCHI NATURALI;	NO : in direzione sud-est a circa 6 km dall'intervento si trova il S.I.C. IT3220037 "Colli Berici" (vedi V.Inc.A.).
E) ZONE CLASSIFICATE O PROTETTE DALLA LEGISLAZIONE DEGLI STATI MEMBRI; ZONE PROTETTE SPECIALI DESIGNATE DAGLI STATI MEMBRI IN BASE ALLE DIRETTIVE 79/409/CEE E 92/43/CEE;	NO
F) ZONE NELLE QUALI GLI STANDARD DI QUALITÀ AMBIENTALE FISSATI DALLA LEGISLAZIONE COMUNITARIA SONO GIÀ STATI SUPERATI;	NO : i valori di qualità dell'aria rientrano entro i limiti della Direttiva Comunitaria Dir. 50/2008/CE.
G) ZONE A FORTE DENSITÀ DEMOGRAFICA;	NO
H) ZONE DI IMPORTANZA STORICA, CULTURALE O ARCHEOLOGICA;	NO
I) TERRITORI CON PRODUZIONI AGRICOLE DI PARTICOLARE QUALITÀ E TIPICITÀ DI CUI ALL'ART. 21 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 228.	NO

3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

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

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

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

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

3.1.1 IMPATTO VIABILISTICO

Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dal futuro scenario, è necessario stimare i flussi veicolari in accesso/egresso al/dal lotto in esame in aggiunta a quelli attualmente presenti. Secondo quanto previsto dall'Allegato A della D.G.R. n.1047 del 18 giugno 2013, la stima dei flussi in ingresso/uscita dall'insediamento commerciale deve essere proporzionata alla frequenza della sosta per tipologia di vendita. Inoltre l'intervento di accorpamento delle strutture, mantenendo inalterato il numero dei posti auto disponibili a servizio della futura grande struttura di vendita, non genera alcun indotto e, pertanto, i flussi presenti allo stato di progetto rimangono invariati rispetto allo stato di fatto (vedi [Allegato 2](#)).

3.1.2 ATMOSFERA

Con riferimento alla fase di esercizio di una struttura commerciale, le emissioni in atmosfera sono generate da diversi fattori collegati alle emissioni degli impianti tecnologici per la climatizzazione, alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci all'interno degli spazi dedicati ma soprattutto ai movimenti veicolari della clientela.

Il fabbricato oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A. utilizza pompe di calore per la

climatizzazione estiva ed invernale. Tali pompe di calore saranno alimentate tramite energia elettrica fornita dai pannelli fotovoltaici installati sul tetto dell'edificio o prelevati dalla rete e pertanto non vengono emessi inquinanti dell'aria localmente.

Il progetto, riguardando il solo accorpamento della superficie di vendita di due strutture esistenti ed attive da molti anni senza alcun ampliamento edilizio, non determina alcuna modifica agli impianti tecnologici e, pertanto, non determina alcuna variazione della qualità dell'aria delle zone limitrofe e delle concentrazioni di inquinanti.

L'intervento quindi non determina alcun impatto aggiuntivo sulla componente ambientale atmosfera ([Allegato 4](#)).

3.1.3 IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO

L'intervento in progetto non richiede ulteriori apporti idrici: l'impatto si ritiene pertanto nullo.

Con riferimento al consumo di risorse idriche in fase di esercizio, l'attività commerciale non utilizza acqua in cicli produttivi e pertanto l'approvvigionamento idrico (da acquedotto) è essenzialmente legato ai servizi igienici con conseguenti impatti del tutto trascurabili.

3.1.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto, riguardando il solo accorpamento della superficie di vendita di due strutture esistenti ed attive da molti anni senza alcun ampliamento edilizio, non determina alcun utilizzo di suolo e sottosuolo e pertanto non sussistono impatti potenziali.

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

3.1.5 SMALTIMENTO RIFIUTI

L'attività di vendita della struttura commerciale comporta la produzione di rifiuti e in particolare di carta, cartone, plastica, nylon, polistirolo e legno; non è prevista la produzione di rifiuti pericolosi. Nel caso fosse necessario, in via eccezionale, smaltire anche quest'ultima tipologia di rifiuto, il servizio di ritiro e smaltimento sarà compiuto con società autorizzata (§ 1.8).

3.1.6 IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

Il progetto non prevede alcun intervento edilizio. L'area risulta densamente antropizzata, completamente impermeabilizzata e non è individuata come sito di importanza naturalistica né è stata mai segnalata per la presenza di particolari elementi di pregio sotto il profilo floro-faunistico.

La flora rilevata in situ è di tipo ruderale, che attecchisce al margine della strada o in rarissimi accumuli di substrato negli angoli del parcheggio: a causa delle condizioni di estreme, come aridità, escursioni termiche e carenza di nutrienti, questo tipo di flora è destinata a vita breve.

Per quanto riguarda le specie che attecchiscono a bordo strada, non si rilevano specie floristiche di interesse conservazionistico o di particolare importanza; l'accumulo di un minimo di suolo permette l'attecchimento di qualche specie in più, in particolar modo graminacee.

Non è quindi possibile rilevare in situ un ecosistema naturale complesso in grado di sostenere in modo costante specie di flora e fauna e di evolvere in ecosistemi più complessi, come tendenzialmente accade per quelli naturali.



Figura 16 – Vista aiuola

La presenza di specie faunistiche si limita a specie poco esigenti ed abitualmente commensali dell'uomo, o comunque abituate a vivere in aree fortemente antropizzate; facilmente identificabili sono artropodi ed uccelli, i quali più facilmente riescono a superare la strada, vera e propria barriera ecologica tra i coltivi e l'area industriale.

Nell'intorno dell'area di progetto si rilevano altre strutture commerciali o produttive, che presentano la stessa condizione ecosistemica.

Dall'altra parte della SR 11 sono invece presenti dei coltivi ed un allevamento avicolo: il sistema antropico risulta quindi diverso ed in grado di sostenere ecotoni ed ecosistemi agronaturali, con conseguente aumento della varietà floro-faunistica.

La SR11 deve essere considerata una vera e propria barriera, soprattutto per la flora e la fauna terrestre: infatti la larghezza della sede stradale e il traffico non permettono, se non in caso del tutto fortuito, il passaggio da una parte all'altra della strada ed inoltre, una volta attraversata, non esistono le condizioni ecologiche per permettere l'attecchimento di specie floristiche o la sopravvivenza delle specie faunistiche.

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto nullo.

Le conclusioni dello screening V.Inc.A. confermano la non necessità di procedere con una relazione di valutazione appropriata in quanto con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

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

3.1.7 SALUTE PUBBLICA

Rumore

L'area dell'insediamento commerciale ricade in Zona V "aree prevalentemente industriali" e in parte in Fascia A e parzialmente in Fascia B per le aree adiacenti alla viabilità, secondo il piano di classificazione acustica del comune di Gambellara, approvato con Delibera del Consiglio comunale n.56 del 20/12/2004, aggiornato con DCC n.23 del 28/06/2012. Tale classificazione implica il rispetto dei limiti assoluti di immissione di 70 dB(A) in orario diurno e di 60 dB(A) in orario notturno.

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

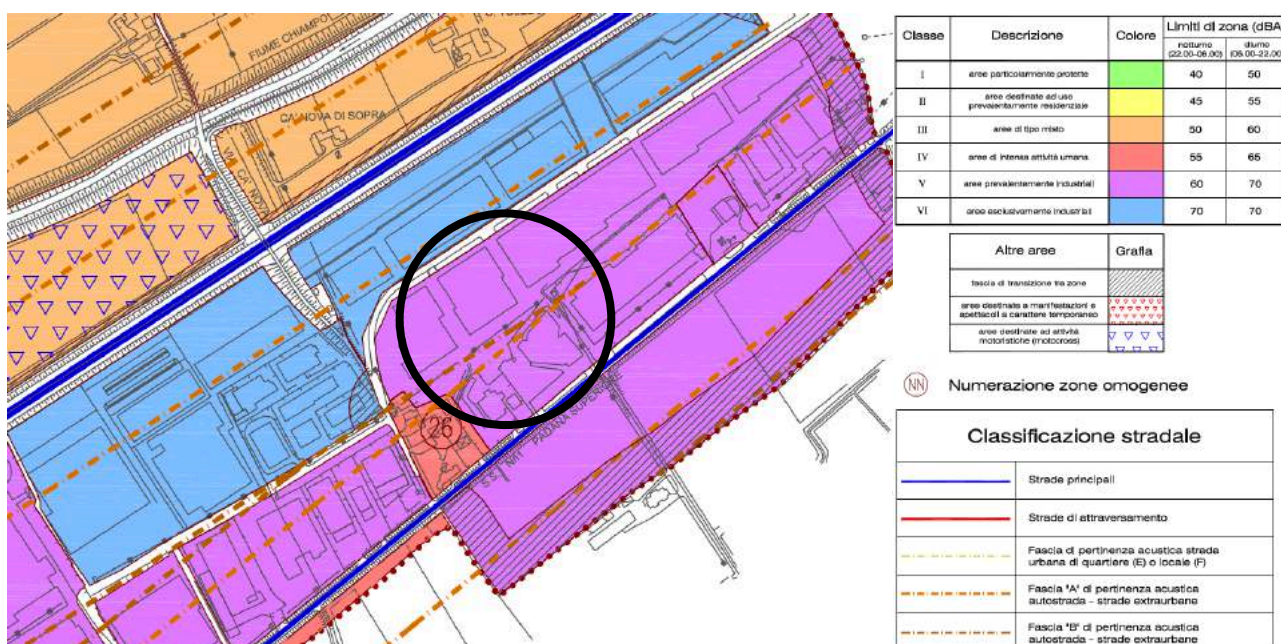


Figura 17 – Piano di classificazione acustica

In fase di esercizio le emissioni acustiche sono essenzialmente generate dagli apparecchi di climatizzazione/riscaldamento, dal passaggio di camion del carico/scarico, nonché dal traffico della struttura commerciale.

Nel fabbricato è installato un impianto ad espansione diretta con pompa di calore (aria-aria) con distribuzione interna mediante canali aria microforati ad alta induzione.

Il livello di pressione sonora esterna dovuta al funzionamento di tale impianto, dotato di tutti i dispositivi di attenuazione acustica, garantisce che il rumore irradiato all'esterno rispetti i limiti imposti dalla normativa.

L'altra fonte di inquinamento acustico è data dai movimenti veicolari della clientela, che producono variazioni del rumore di fondo dovuto al traffico già transitante sulla rete. Tuttavia, nel caso in esame, non essendo generato traffico indotto, le emissioni acustiche non subiscono alcun aumento rispetto allo stato attuale.

Dall'esito della valutazione di impatto acustico risulta che:

- non vi sono, allo stato attuale, ricettori disturbati da livelli di pressione sonora superiori ai valori limite dell'attuale classificazione acustica del territorio;
- a seguito dell'accorpamento delle due strutture commerciali, tenuto conto che non è prevista alcuna modifica alle sorgenti di rumore esistenti, la situazione acustica futura rimane immutata rispetto a quella esistente.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda la relazione tecnica "Valutazione di impatto acustico" ([Allegato 3](#)).

Aria

L'area risulta influenzata prevalentemente dalla S.R. 11, arteria stradale di attraversamento del territorio provinciale di Vicenza, che consente l'accesso all'area del progetto, sulla quale è presente anche traffico pesante diretto alla zona industriale di Gambellara mediante viale Europa, strada di accesso alla suddetta zona industriale, nella quale trovano posto varie attività lavorative, il cui traffico determina la maggior parte delle emissioni in atmosfera; solo in minima parte il traffico presente nell'area è da imputare alla A4, ubicata a nord del lotto.

Il fabbricato è provvisto di un impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore ad alimentazione elettrica: l'intervento non comporta alcun incremento dei volumi interni da climatizzare per cui le emissioni in atmosfera non subiscono alcuna variazione rispetto allo stato attuale.

A seguito dell'intervento, non vi sarà nemmeno alcun incremento delle emissioni in atmosfera dovuto al traffico indotto in quanto non ne viene generato.

Dall'analisi della componente atmosfera ([Allegato 4](#)) risulta quindi evidente che le concentrazioni di inquinanti, che rimangono le medesime tra stato attuale e futuro, non superano i limiti di legge di qualità dell'aria.

3.1.8 INQUINAMENTO LUMINOSO

La Brillanza relativa del cielo notturno rappresenta il rapporto tra la luminosità artificiale del cielo e quella naturale media, come rapporto dei rispettivi valori di brillanza (la brillanza si esprime come flusso luminoso per unità di angolo solido di cielo per unità di area di rivelatore).

Gambellara rientra nella fascia: “Aumento della luminanza totale rispetto la naturale tra il 300% e il 900%.

Dai dati presentati si ricava un trend stabile: i valori misurati della brillanza non evidenziano variazioni significative nel corso degli ultimi anni.

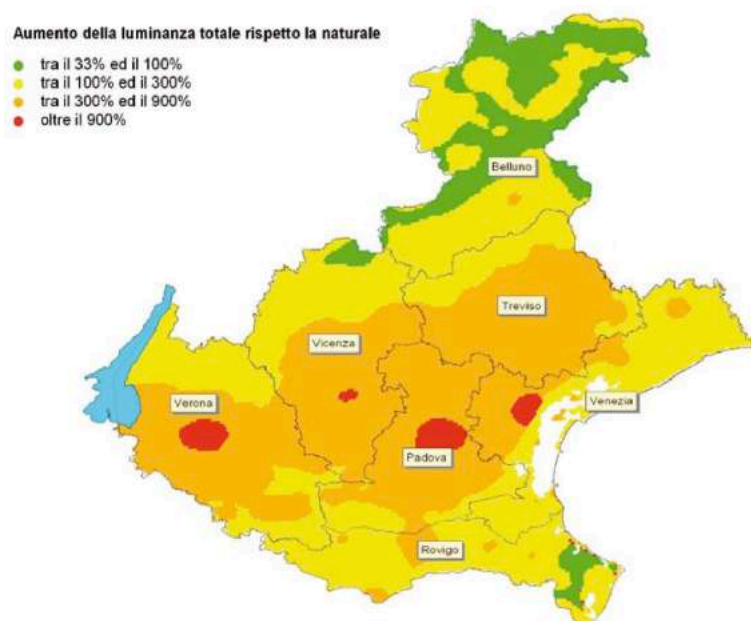


Figura 18 – Aumento della luminanza totale rispetto la naturale

L’impianto di illuminazione garantisce la sicurezza del traffico veicolare e dei pedoni ed ha l’obiettivo di ridurre l’inquinamento luminoso, massimizzare il risparmio energetico e garantire l’adeguata fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

La rete di illuminazione esterna della struttura commerciale è installata sulle pareti perimetrali del fabbricato: gli apparecchi risultano conformi a quanto prescritto dalla L.R. n. 17 del 07/08/09 “Nuove norme per il contenimento dell’inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell’illuminazione per esterni e per la tutela dell’ambiente e dell’attività svolta dagli osservatori astronomici”.

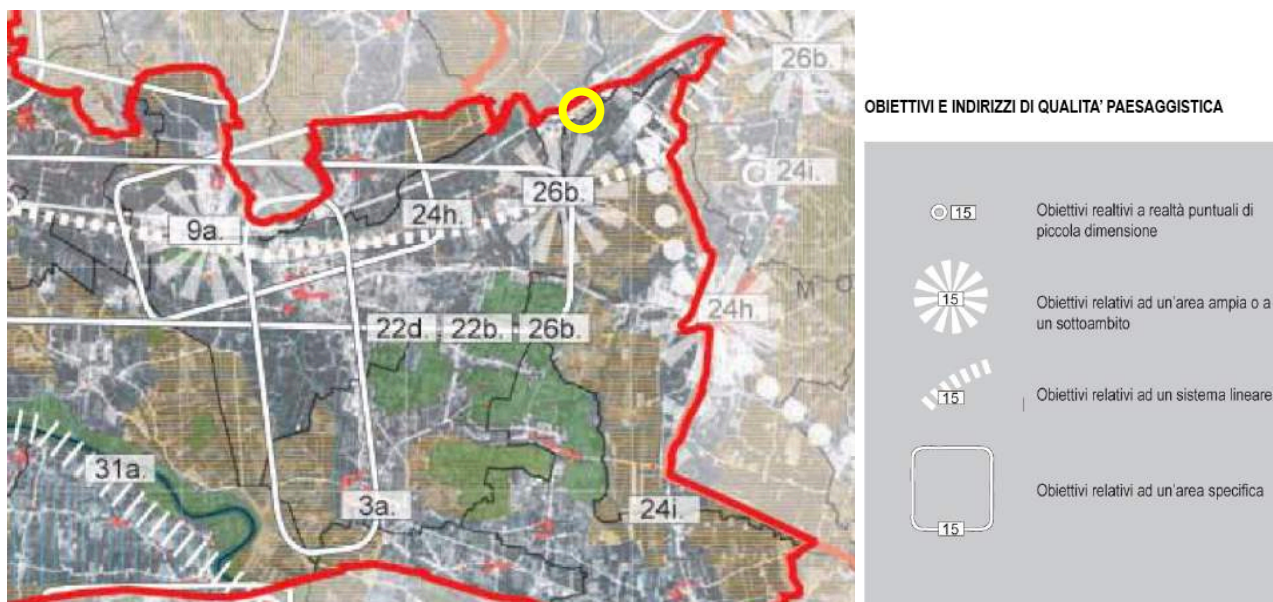
3.1.9 IMPATTO SUL PAESAGGIO

L'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del Veneto inserisce quasi interamente il territorio comunale di Gambellara nell'ambito n. 14 "Prealpi vicentine" mentre l'area di intervento, essendo nella parte più meridionale del territorio comunale, a sud dell'Autostrada A4, è ricompresa nell'ambito n. 24 "Alta Pianura Veronese". Tale ambito interessa in particolare l'area metropolitana afferente la città di Verona, fino alla linea delle risorgive a sud ed alle colline moreniche del Garda a ovest, estendendosi a comprendere le propaggini dei rilievi della Lessinia a nord e la Val d'Adige a nord-ovest.

Gli ambienti naturali in questo contesto sono assai ridotti, ma ne rappresentano comunque in modo significativo l'identità. I luoghi che mostrano ancora una certa rilevanza naturalistica ed ecosistemica sono quelli collinari, quelli limitrofi al fiume Adige, ai corsi d'acqua minori, ma anche le risorgive, le sorgenti, i canali artificiali.

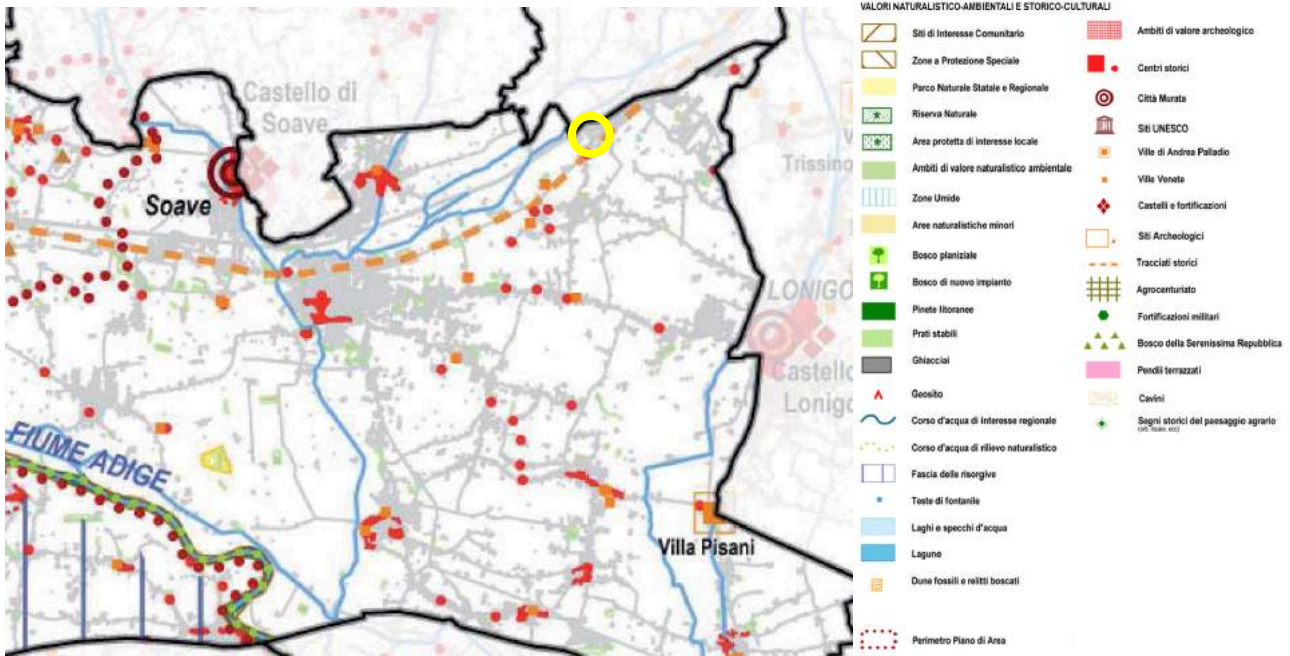
A seguire si riportano gli stralci della cartografia relativa; l'area è identificata dal cerchio giallo.

- Obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica



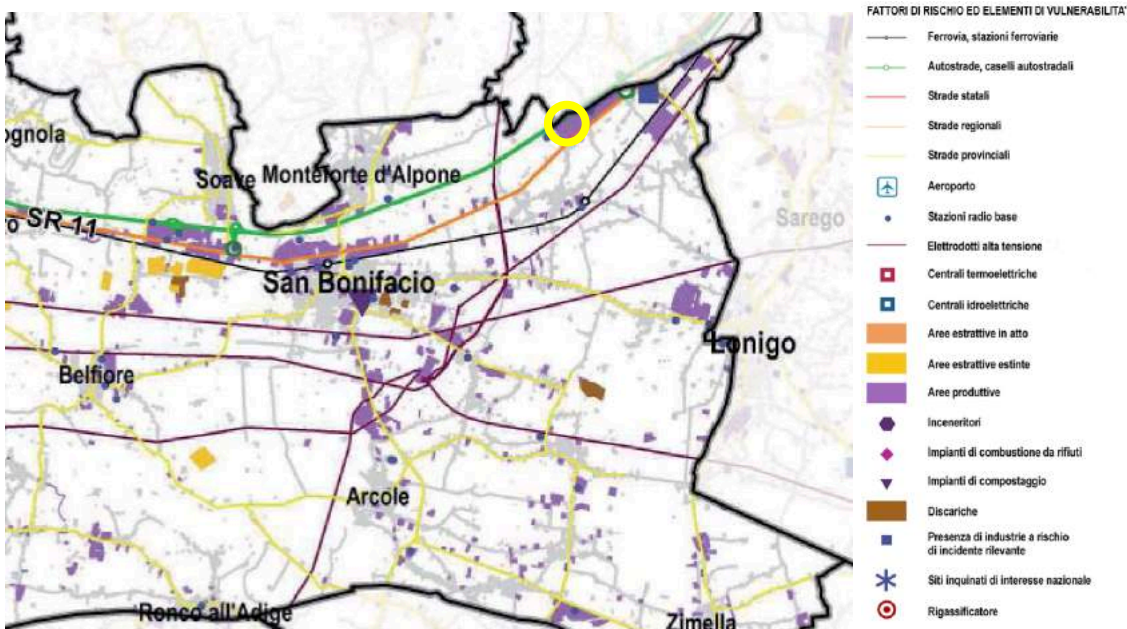
L'area oggetto di intervento risulta esterna agli obiettivi di qualità paesaggistica.

- Valori naturalistico-ambientali e storico-culturali



L'area non presenta valori naturalistico-ambientali e storico-culturali.

- Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità



L'area ricade nelle aree produttive e risulta racchiusa tra un'autostrada e una strada regionale.

A circa 800 metri in direzione nord-est dal sito oggetto di intervento è presente un'industria a rischio di incidente rilevante.

3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO

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

3.3 ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO

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

- il progetto prevede l'ampliamento di una Grande Struttura di mq 7.033 fino a mq 8.532 di superficie di vendita non alimentare, mediante l'accorpamento di una Media Struttura di mq 1.499 di superficie di vendita, sempre del settore non alimentare, e la contestuale trasformazione in tipologia "parco commerciale", senza alcun incremento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento complessive rispetto allo stato di fatto. Tale parco commerciale sarà costituito da una grande struttura con superficie di vendita di mq 8.500 e da un esercizio di vicinato con superficie di vendita di mq 32, entrambi del settore non alimentare;
- il progetto non prevede alcuna operazione di escavazione;
- non sussistono problematiche di sversamenti nel suolo, data la natura dell'attività;
- l'intervento non determina alcun impatto legato all'aumento del traffico veicolare, dell'inquinamento atmosferico e del rumore;
- non si prevede l'utilizzo di materiali pericolosi, né la produzione di rifiuti classificati pericolosi.

3.4 PROBABILITA' DELL'IMPATTO

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

Tabella 5 – Probabilità di impatto

Aspetto	Probabile impatto	Nessuna probabilità di impatto
Edilizio		L'intervento consiste nell'accorpamento della grande (7.033 mq) e della media struttura di vendita (1.499 mq), attualmente attive ed operanti, in un'unica grande struttura (8.532 mq) con configurazione di parco commerciale, senza alcun incremento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento complessive rispetto allo stato di fatto e, quindi, senza alcun intervento edilizio.
Urbanistico		L'area è già destinata a Grandi Strutture di Vendita nella configurazione parco commerciale e quindi non sono richieste modifiche in tal senso.
Ambientale		L'intervento non determina impatti legati al traffico indotto, all'inquinamento atmosferico e acustico. La produzione di rifiuti e il consumo di energia da rete (per illuminazione e climatizzazione) non subiscono variazioni rispetto allo stato attuale.
Paesaggistico		L'area oggetto dell'intervento non ricade all'interno di aree soggette a vincolo ambientale/paesaggistico. L'intervento non ha pertanto alcuna influenza in tal senso.

3.5 DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO

L'impatto che deriva dall'intervento avrà una durata corrispondente a quella in cui resterà operativa la struttura commerciale, ai quali la clientela accederà settimanalmente, in orario diurno. Gli impatti della struttura commerciale saranno reversibili, nel senso che sarà possibile in futuro procedere allo smantellamento del fabbricato ed al rinnovo delle componenti ambientali perturbate.

3.6 OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

L'area interessata dall'intervento, ubicata nel comune di Gambellara in fregio alla S.R. 11, si inserisce nelle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive, in un contesto paesaggistico ed ambientale caratterizzato dalla presenza di altre strutture commerciali o produttive sorte a ridosso della viabilità principale già insediate da tempo.

Considerando che l'intervento non determina alcuna variazione dell'involucro edilizio, rispetto all'attuale volumetria dell'edificio esistente, e alcun aumento della superficie di vendita si ritiene che non vi siano impatti negativi sull'ambiente.

Il progetto ha comunque previsto come mitigazione ambientale l'installazione di n. 2 colonnine per la ricarica di auto a trazione elettrica, da ubicare all'esterno nell'angolo sud-ovest del parcheggio, così come previsto dai commi 1-bis e 1-ter inseriti nell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico edilizia).

Infine l'intervento di riqualificazione della viabilità limitrofa permette di aumentare la funzionalità e la sicurezza della rete viaria prossima all'ambito e di agevolare gli accessi/egressi alla/dall'area commerciale, fluidificando il traffico veicolare riducendo i tempi di attesa per accedere alla struttura e di conseguenza riducendo l'inquinamento atmosferico prodotto dai veicoli.

4. CONCLUSIONI

La società proponente Bissolo Casa s.r.l., proprietaria dell'area, intende realizzare l'ampliamento di una Grande Struttura commerciale di mq 7.033 fino a mq 8.532 di superficie di vendita non alimentare, mediante l'accorpamento di una Media Struttura di mq 1.499 di superficie di vendita, sempre del settore non alimentare, e la contestuale trasformazione in tipologia "parco commerciale", senza alcun incremento della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento complessive rispetto allo stato di fatto e senza alcuna opera edilizia. Tale parco commerciale sarà costituito da una grande struttura con superficie di vendita di mq 8.500 e da un esercizio di vicinato con superficie di vendita di mq 32, entrambi del settore non alimentare, quest'ultimo ubicato nel fabbricato a nord della struttura principale.

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

- utilizzazione delle risorse naturali, consumi energetici e produzione di rifiuti;
- analisi degli strumenti di pianificazione vigenti e dei vincoli insistenti nell'area di studio;
- caratteristiche dell'impatto potenziale sulle componenti ambientali;
- impatto viabilistico con l'analisi della viabilità;
- effetti su suolo e sottosuolo;
- effetti su vegetazione, flora e fauna e sul paesaggio;
- inquinamento atmosferico;
- emissioni acustiche;
- misure di mitigazione ambientale.

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