

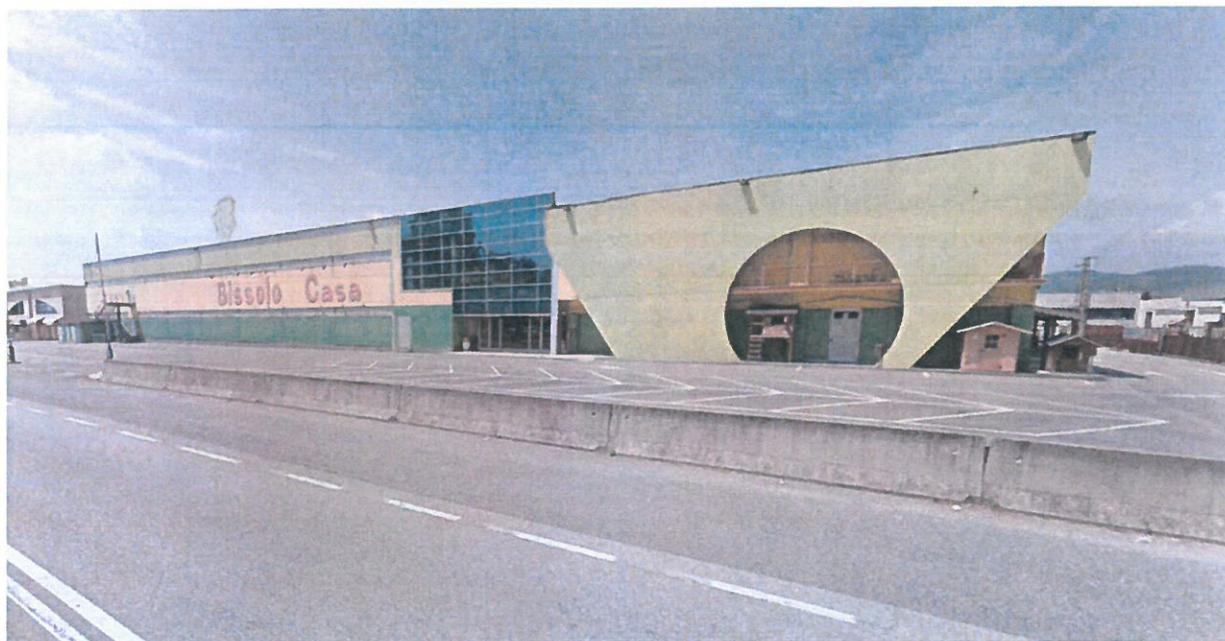
**STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE**  
(art. 19 del D.Lgs. 152/20006 e ss.mm.ii)

**INTEGRAZIONI**

a riscontro della richiesta della provincia di Vicenza prot. n.10895 del 25/02/2019

**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.**

**I RELATORI**

**Dott. Nicola Bortolato**

**Arch. Emanuela Padovani**

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

**LUGLIO 2019**

**STUDIO CONTE**  
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 • fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

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

- **PREMESSA**

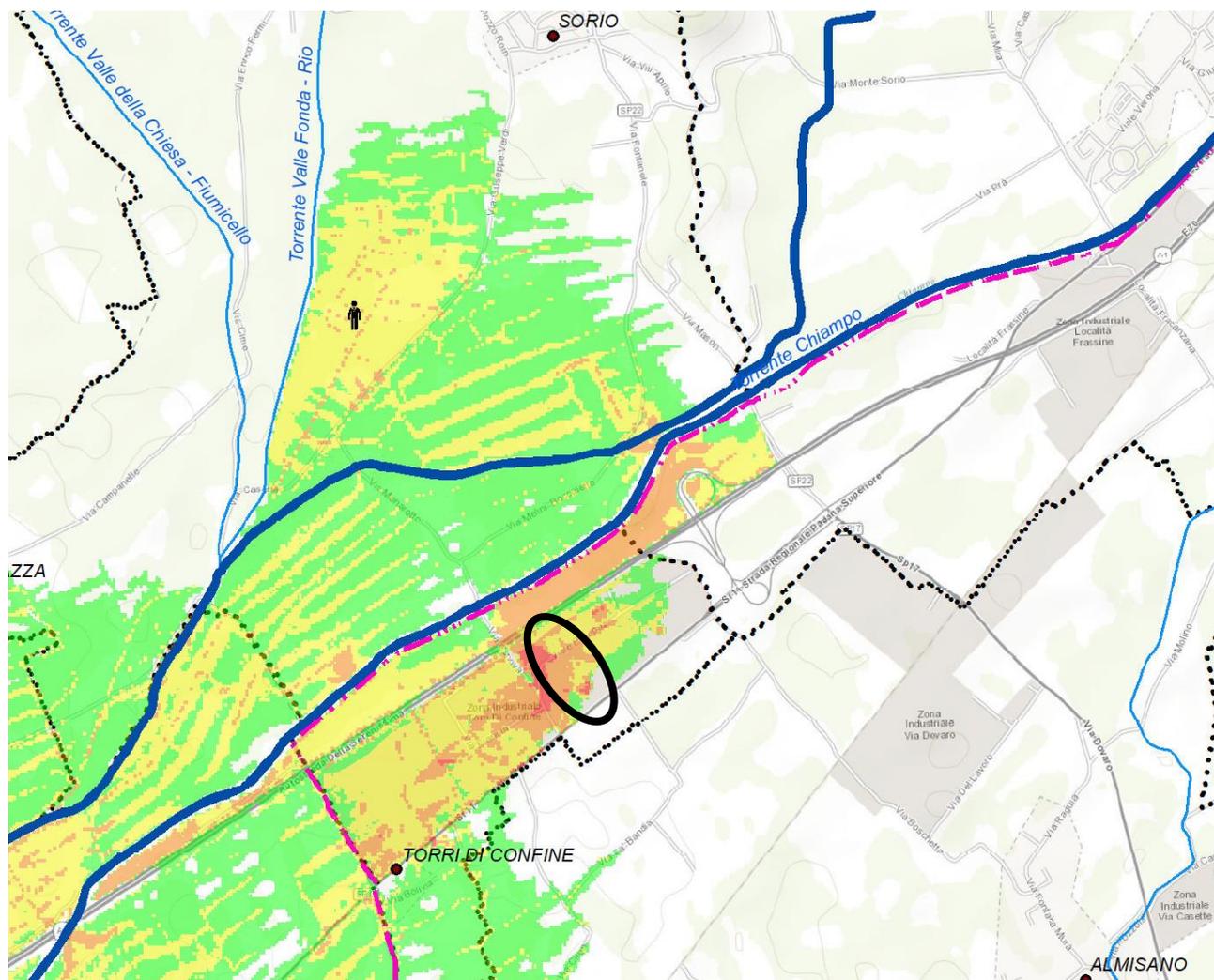
**Al fine di ribadire puntualmente la natura dell'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A., si evidenzia che il nuovo progetto, rispetto a quello oggetto della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale conclusa nell'anno 2013, non prevede più la realizzazione dell'edificio in ampliamento, destinato ad ospitare il parcheggio multipiano e l'ulteriore area vendita: conseguentemente la superficie di vendita e la superficie lorda di pavimento totali rimangono invariate rispetto allo stato attuale.**

**Infatti il progetto di ampliamento della grande struttura esistente, mediante accorpamento della media struttura e la contestuale trasformazione in tipologia "parco commerciale", si configura esclusivamente come una procedura tecnico-amministrativa e quindi senza alcun impatto sull'ambiente, in quanto entrambe le strutture sono già attive ed operanti da molti anni con la medesima superficie di vendita.**

Di seguito vengono chiariti ed integrati i vari punti elencati nella richiesta pervenuta.

**- INTEGRAZIONI DELLA PROVINCIA DI VICENZA**

1. Analizzare il Piano di Gestione Rischio Alluvioni, considerato che la zona in questione risulta interna ad aree interessate a classi di rischio e classi di altezza idrica ed è quindi opportuno, approfondire la tematica mettendola in relazione all'impianto in questione;



ELEMENTI ESPOSTI	Abitanti	Aree protette	Patrimonio culturale	Attività economiche	Limiti comunali
	1 - 500	SIC	Beni archeologici	Ospedali	Corsi d'acqua e coste indagati
	501 - 1000	ZPS	Immobile di interesse culturale	Porti	Corsi d'acqua non indagati
	1001 - 5000	Parchi	Contenitore di beni culturali	Scuole	Centri abitati
	> 5000		Siti UNESCO	Stazioni ferroviarie	Limite di distretto idrografico
				Impianti Registro EPRTR	Bacini idrografici Adige, Brenta-Bacchiglione

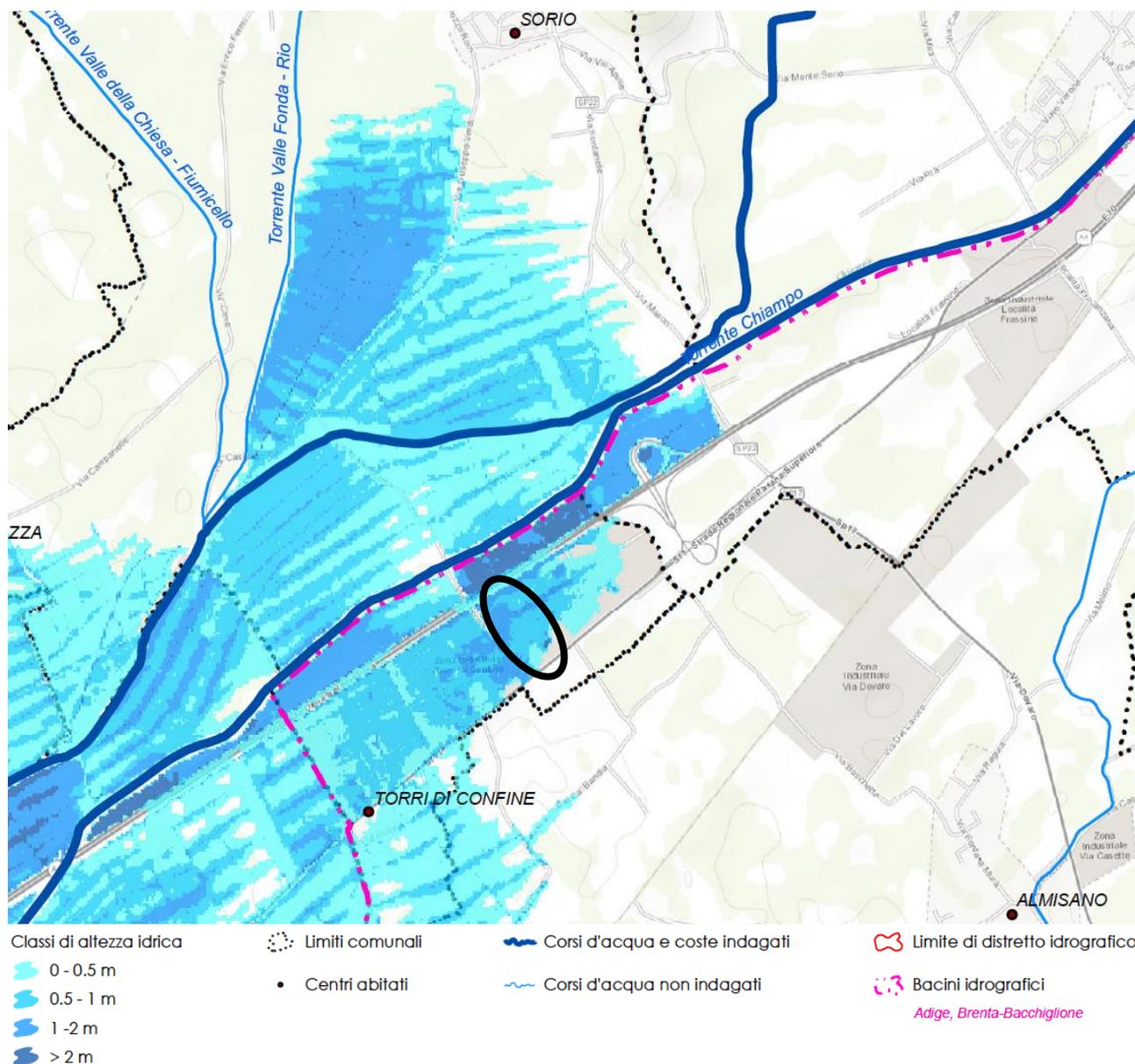
**CLASSI DI RISCHIO**

- Moderato (R1): i danni sociali, economici ed al patrimonio ambientale sono trascurabili o nulli
- Medio (R2): sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche
- Elevato (R3): sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, l'intenzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni relativi al patrimonio ambientale
- Molto elevato (R4): sono possibili perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche

**Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2015-2021**

**Tavola P05-HHP-R / Aree allagabili - Classi di rischio**

L'area oggetto di intervento ricade nel bacino idrografico Brenta-Bacchiglione e parzialmente nelle zone con classe di rischio di alluvione medio-elevato; si trova a circa 300 metri in direzione sud dal Torrente Chiampo, corso d'acqua indagato.



### **Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni 2015-2021**

#### **Tavola P05-HHP-WH / Aree allagabili - Altezze idriche**

L'area oggetto di intervento ricade parzialmente su zone con classe di altezza idrica tra 0,5 e 2 metri. Come già indicato in premessa, si ricorda che non viene realizzata alcuna nuova edificazione, né utilizzato suolo e sottosuolo ma sono previste solo delle modifiche interne di modesta entità all'interno del corpo di fabbrica prospiciente viale Europa.

Appare pertanto evidente che le opere in progetto non comportano alcuna modificazione del regime di deflusso delle acque, unitamente ad una modificazione delle superfici attuali.

Per approfondimenti sull'analisi del Piano si rimanda alla "Relazione Tecnica" dell'asseverazione idraulica ([Allegato 1](#)).

2. Approfondire le relazioni tra il progetto ed il Piano degli Interventi del Comune di Gambellara, approvato successivamente al precedente giudizio di compatibilità ambientale, considerando sia che 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, e che fosse approfondito lo stato realizzativo della rotatoria prevista nelle vicinanze del sito sulla SR 11 e dell'area D3/2 Commerciale/direzionale di espansione e/o per attività ricettive e ricreative posta sull'altro lato della SR 11.

L'art. 7 delle N.T.O. del P.I. (Variante 2/2014) "Fasce di rispetto dei corsi d'acqua, dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti" prevede che:

*"7.3 Nelle aree interessate dei pozzi, dei punti di prelievo e delle sorgenti si applica la disciplina di cui all'art. 21 del D.Lgs n. 152/1999 che modifica l'art. 4 del DPR n. 236/1988."*

Il succitato articolo 21 del D. Lgs. 152/99 "Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano" prevede l'individuazione di zone di rispetto dei pozzi ove non sono consentite attività considerate a rischio per potenziali rilasci di sostanze inquinanti.

*(5. La zona di rispetto è costituita dalla porzione di territorio circostante la zona di tutela assoluta da sottoporre a vincoli e destinazioni d'uso tali da tutelare qualitativamente e quantitativamente la risorsa idrica captata e può essere suddivisa in zona di rispetto ristretta e zona di rispetto allargata in relazione alla tipologia dell'opera di presa o captazione e alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa. In particolare nella zona di rispetto sono vietati l'insediamento dei seguenti centri di pericolo e lo svolgimento delle seguenti attività:*

- a) dispersione di fanghi e acque reflue, anche se depurati;*
- b) accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi;*
- c) spandimento di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi, salvo che l'impiego di tali sostanze sia effettuato sulla base delle indicazioni di uno specifico piano di utilizzazione che tenga conto della natura dei suoli, delle colture compatibili, delle tecniche agronomiche impiegate e della vulnerabilità delle risorse idriche;*
- d) dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade;*
- e) aree cimiteriali;*
- f) apertura di cave che possono essere in connessione con la falda;*
- g) apertura di pozzi a eccezione di quelli che estraggono acque destinate al consumo umano e di quelli finalizzati alla variazione dell'estrazione e alla protezione delle caratteristiche quali-quantitative della risorsa idrica;*
- h) gestioni di rifiuti;*
- i) stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive;*
- l) centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli;*
- m) pozzi perdenti;*

*n) pascolo e stabulazione di bestiame che ecceda i 170 chilogrammi per ettaro di azoto presente negli effluenti, al netto delle perdite di stoccaggio e distribuzione. È comunque vietata la stabulazione di bestiame nella zona di rispetto ristretta.)*

L'attività commerciale oggetto di intervento, peraltro già attiva da molti anni, non rientra nelle tipologie sopra descritte e quindi, pur ricadendo parzialmente nella fascia di rispetto dei pozzi ad uso idropotabile, non sussistono problematiche.

Si precisa inoltre che il progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. non prevede più la realizzazione della rotatoria. Quest'ultima era prevista nel caso del precedente progetto, relativo ad un consistente ampliamento della struttura commerciale, e della contestuale attuazione di una lottizzazione limitrofa.

Allo stato attuale, con la presente procedura come detto di natura puramente amministrativa (senza incremento di superficie di vendita e lorda di pavimento) e in conseguenza della mancata attuazione della lottizzazione alla quale era collegata la realizzazione della rotatoria, non sussiste più la necessità di realizzare di quest'ultima. Tuttavia, al fine di facilitare le manovre di ingresso/uscita e migliorare la sicurezza degli utenti, si prevede la riqualificazione dell'intersezione a T esistente tra la S.R. 11 e via Canova con idonee corsie di canalizzazione ([Allegato 2](#)).

3. Si ritiene necessario chiarire/definire i seguenti aspetti:

- indicare il soggetto gestore dell'isola ecologica;
- precisare se vi siano o siano previste politiche ambientali per la riduzione dei rifiuti (es. imballaggi), esplicitandone i contenuti.

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.

La raccolta differenziata prevede un'unica utenza gestita da "Bissolo Casa S.r.l." per entrambi gli esercizi di vendita: ciascun punto vendita provvederà a conferire i propri rifiuti presso la suddetta area ecologica comune.

L'attività del punto vendita "Bissolo Casa" ha come oggetto il commercio al dettaglio di arredamenti, elettrodomestici, casalinghi, tessile casa, articoli da giardino e giocattoli. Gli imballaggi utilizzati per questo tipo di attività sono quindi scatole di cartone che contengono i prodotti, imballaggi in nylon, polistirolo e pallet in legno che saranno conferiti alle società incaricate per la gestione della raccolta differenziata.

Inoltre il proponente si impegna a chiedere una maggiore attenzione ai propri fornitori, prediligendo quelli che riducono l'uso di imballaggi, secondari e terziari di vendita e al contempo ne utilizzano di più leggeri e a basso impatto ambientale. Si tratta in altri termini di prediligere imballaggi in cartone realizzati con materie prime rinnovabili, naturali e in ogni caso riciclabili. Infine le buste consegnate ai clienti per trasportare la merce acquistata saranno realizzate in carta o in tessuto (e quindi riutilizzabili).

Nell'ottica quindi di ridurre la produzione di rifiuti la proprietà di Bissolo Casa prevede degli accorgimenti elencati qui di seguito:

1. posizionamento di cestini per la raccolta differenziata di carta/cartone, plastica/lattine e secco non riciclabile in modo tale da favorire un recupero ottimale dei rifiuti ed un contenimento dei costi di smaltimento;
2. posizionamento di raccoglitori per pile usate, lampadine e piccoli elettrodomestici;
3. fornitura all'interno del punto vendita di sacchetti riutilizzabili in stoffa o biodegradabili e compostabili;
4. riduzione della quantità di volantini stampati, con un minor numero di pagine e utilizzando carta riciclata;
5. riduzione dell'utilizzo della carta negli uffici e maggior impiego di carta riciclata.

4. In merito all'affermazione che durante la fase di esercizio, sono possibili solo impatti trascurabili legati essenzialmente a versamenti accidentali di carburanti e lubrificanti sul suolo, si chiede di identificare gli interventi/accorgimenti che saranno messi in atto per contenere tali impatti.

Si premette che l'area esterna di proprietà adibita a parcheggio risulta completamente asfaltata e quindi impermeabilizzata.

In caso di sversamenti e perdite accidentali di sostanze liquide, oleose o grasse da parte dei veicoli che usufruiscono del parcheggio e/o dei mezzi adibiti alla movimentazione delle merci, saranno utilizzate tempestivamente apposite polveri assorbenti in grado di garantire un risultato efficace ed immediato nelle operazioni di ripristino del piazzale.

5. Si rileva che la Relazione Geologica allegata al progetto del park multipiano (all. 3.4.1), redatta nel 2012 del Dr. Geol. Maurizio Chendi, si basa su indagini in sito effettuate per conto di altra committenza in un lotto limitrofo e che manca la Relazione Geotecnica (relativa alle interazioni tra le opere ed il sottosuolo), adeguata al D.M. 17.01.2018 (NTC 2018). Per quanto riguarda l'indagine geoambientale per la gestione delle terre e rocce da scavo, la stessa risulta non conforme al quadro normativo vigente (DPR 120/2017)

Si precisa che la relazione geologica menzionata al sopra riportato punto n. 5, allegata alla precedente valutazione impatto ambientale, si riferisce ad un progetto completamente diverso da quello sottoposto alla presente verifica di assoggettabilità a V.I.A. e che non verrà più realizzato.

Il nuovo progetto riguarda infatti 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 e quindi senza alcun utilizzo di suolo e sottosuolo.

Pertanto si è ritenuto non necessario, in sede di presentazione della domanda di verifica di assoggettabilità a V.I.A., predisporre alcuna nuova relazione geologica e/o geotecnica, nonché alcuna indagine geoambientale per la gestione delle terre e rocce da scavo, **non essendo prevista alcuna opera su suolo e sottosuolo.**

6. Vista a documentazione presentata dalla Ditta, trattandosi di un variazione di una attività esistente, nel caso vengano realizzati nuovi impianti di illuminazione esterna, dovrà essere redatto il progetto illuminotecnico secondo quanto previsto dall'art 7 della L. R. 17/2009.

Il progetto non prevede la realizzazione di un nuovo impianto di illuminazione esterna; la rete di illuminazione esterna esistente è già caratterizzata da apparecchi conformi a quanto prescritto dalla L.R. 17/2009.

7. Per quanto riguarda la riqualificazione viaria si richiede progetto illuminotecnico stradale del punto di intersezione tra via Canova e la S.P.11.

Il progetto illuminotecnico sarà realizzato in seguito al relativo Nulla Osta di Veneto Strade in cui saranno definiti con precisione tutti i dettagli dell'intervento.

8. Presentare i prospetti ed un rendering dello stato di fatto e delle modifiche di progetto.

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. Pertanto, i prospetti dell'edificio rimangono invariati tra lo stato di fatto e di progetto. Si allega la Tavola 05 ([Allegato 3](#)).

9. Approfondire lo studio di traffico con l'individuazione coerente dei flussi indotti in relazione al numero di posti auto disponibili in funzione del mutato settore merceologico.

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

I rilievi del traffico sono stati eseguiti, mediante strumentazione radar, nelle giornate di venerdì 9 e sabato 10 novembre 2018, successivamente alla suddetta S.C.I.A., e pertanto lo studio del traffico, nel calcolo degli indotti, ha già tenuto in considerazione il mutamento del settore merceologico.

10. Valutare una soluzione viaria più appropriata per l'ingresso dalla SR 11 e dettagliare uno schema di circolazione più funzionale per la zona di ingresso, predisponendo, a tal fine, una planimetria di insieme della viabilità esterna, interna e parcheggi.

In relazione all'intervento migliorativo per la circolazione veicolare lungo la S.R. 11 “Padana Superiore” in comune di Gambellara, si allega la tavola C “Planimetria di progetto e comparativa - Riquadrificazione accesso e intersezione S.R. 11/via Canova” ([Allegato 2](#)).

11. Estendere l'analisi anche all'intersezione interna tra via Canova e Via Europa e approfondire l'analisi dei flussi in corrispondenza del casello autostradale di Montebello Vicentino.

I flussi diretti/provenienti a/da viale Europa allo stato attuale possono essere stimati dai flussi rilevati su via Canova nell'ordine di circa 100 veicoli per direzione nell'ora di punta. Tali valori risultano poco significativi ai fini delle valutazioni trasportistiche.

L'ampliamento della grande struttura esistente mediante accorpamento della media struttura (entrambe attive ed operanti da molti anni) e la contestuale trasformazione in tipologia parco commerciale si configurano esclusivamente come una procedura tecnico-amministrativa e quindi non viene determinato alcun traffico indotto in aggiunta a quello esistente.

Di conseguenza i flussi di traffico futuri sono uguali a quelli già esistenti allo stato di fatto nella rete viaria di interesse.

Alla luce di quanto suddetto, ovvero che l'intervento oggetto della Verifica di Assoggettabilità a V.IA. non genera alcun indotto, l'analisi dei flussi presso il casello autostradale non determinerebbe alcun dato utile ai fini delle valutazioni trasportistiche.

**11. Ottenere parere preliminare dell'ente gestore della SR 11 in merito agli interventi viari previsti lungo la strada regionale..**

Con la Deliberazione del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 229 del 15/10/2013 la Commissione Provinciale V.I.A., con il parere n. 4/2013 ha espresso giudizio favorevole di compatibilità ambientale sul progetto relativo alla “costruzione di una grande struttura di vendita configurata a centro commerciale”, nel comune di Gambellara, subordinatamente al rispetto delle prescrizioni indicate e previste nel suddetto parere.

Tale parere conteneva una serie di prescrizioni relative alla viabilità tra le quali al punto 8 veniva indicato “...*in attesa della realizzazione e dell'adeguamento alla nuova rotatoria, (tra via Canova e la S.R. 11), la ditta proponente dovrà studiare un progetto di messa in sicurezza dell'accesso di progetto sulla SR11, che consenta di evitare, tenendo presente sia la svolta per il traffico proveniente da Vicenza che da Verona, eventuali accodamenti sulla statale, dovuti al flusso interno dei parcheggi. In particolare, dovrà comunque essere previsto un sistema di spartitraffico che impedisca ai flussi in svolta da Verona di interferire con i flussi al parcheggio provenienti da Vicenza. La realizzazione di tale progetto, da sottoporre a preventiva e positiva valutazione da parte della Commissione, dovrà essere preliminare all'avvio dell'esercizio nella sua nuova configurazione*”.

Inoltre al punto 11 veniva richiesto che “*La ditta, dal punto di vista progettuale, dovrà inoltre proporre a Veneto Strade una specifica soluzione per la messa in sicurezza dell'incrocio fra la SR11 e via Canova, fino alla realizzazione della rotatoria di lottizzazione*”.

Il proponente in adempimento a tali prescrizioni ha inviato tramite PEC alla provincia di Vicenza una nota in cui, in attesa della realizzazione della prevista rotatoria tra via Canova e la S.R. 11, veniva indicato il progetto di una soluzione transitoria per la messa in sicurezza sia dell'accesso all'area del progetto sulla S.R. 11, sia dell'incrocio tra la SR11 e via Canova.

La Commissione Provinciale V.I.A. di Vicenza ha accolto quanto presentato dalla ditta proponente con comunicazione di cui al Prot. N. 79792 del 14/11/2014.

Allo stato attuale, con la presente procedura puramente amministrativa, senza incremento di superficie di vendita e lorda di pavimento, e la mancata attuazione della lottizzazione alla quale era collegata la realizzazione della rotatoria, indicata nel suddetto parere di V.I.A., non sussiste più la necessità della realizzazione di quest'ultima. Tuttavia al fine di facilitare le manovre in ingresso e uscita e migliorare la sicurezza degli utenti si prevede la riqualificazione dell'attuale intersezione a T

esistente tra la S.R. 11 e via Canova mediante la realizzazione di idonee corsie di canalizzazione per le suddette manovre.

Si provvederà, per la realizzazione del nuovo assetto viabile, alla modifica del precedente Nulla Osta di Veneto Strade, relativo al progetto sottoposto a V.I.A. nel 2013.

- **OSSERVAZIONI DEL COMUNE DI GAMBELLARA**

si ribadisce la necessità che il progetto, per quanto inerente all'aspetto viabilistico, rispetti quanto formulato da questa Amministrazione comunale nella nota di osservazioni in data 28.11.2012, prot. n. 9949, già trasmessa alla Commissione Provinciale VIA e ripreso dalla Deliberazione n. 229 del 15.10.2013 di compatibilità ambientale.

Le osservazioni di cui sopra riguardano:

1. messa in sicurezza dell'uscita su viale Europa;
2. riduzione della velocità dei veicoli transitanti su viale Europa;
3. installazione di appositi segnali/dispositivi luminosi sulla S.R. 11;
4. utilizzo di movieri all'interno del parcheggio;
5. terre e rocce da scavo.

Il progetto rispetterà le osservazioni indicate. Per quanto riguarda il punto n.5, non essendo prevista alcuna opera su suolo e sottosuolo, non verrà redatto alcun piano di utilizzo del materiale da scavo.

- **OSSERVAZIONI DI MEDIO CHIAMPO S.P.A.**

In riferimento agli elaborati prodotti in merito a quanto in oggetto, la presente società del Servizio Idrico Integrato chiede:

- Che vengano indicate dalla ditta Bissolo Casa srl le soluzioni progettuali per il trattamento e lo smaltimento delle acque di prima pioggia, soggette ad autorizzazione dagli enti di competenza;

Tenuto conto della nota prot. n. 1196 del 18/03/2019 di Medio Chiampo S.p.A. che ha parzialmente rettificato le precedenti richieste di cui alla nota prot. n. 542 dell'11/02/2019 sempre da parte della stessa azienda, si provvedere a rispondere all'integrazione di cui sopra allegando la "Relazione Tecnica" ([Allegato 4.1](#)), la tavola "Planimetria di rilievo dello stato di fatto" ([Allegato 4.2](#)) e la tavola "Tipologia ed estensione delle superfici allo stato attuale" ([Allegato 4.3](#)) sul trattamento delle acque di prima pioggia.

- **OSSERVAZIONI DEL DISTRETTO DELLE ALPI ORIENTALI**

In esito alle informazioni sopra richiamate, così come in attuazione di quanto disposto dall'articolo 8 delle Norme di Attuazione dei citati PAI<sup>3</sup>, dovrà pertanto essere valutata, mediante apposito studio idraulico, la compatibilità dell'intervento con la tipologia di pericolo individuata.

Nella “Relazione Tecnica” dell'asseverazione idraulica ([Allegato 1](#)) si fornisce riscontro a quanto indicato nella nota prot. n. 000929 del 19/02/2019 e nella successiva nota prot. n. 0001891/7.5 del 05/04/2019 del Distretto delle Alpi Orientali.