

**CARMILA THIENE S.R.L.**

REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI VICENZA  
Comune di Thiene



ai sensi della L. R. n. 50 del 28 dicembre 2012, della L.R. n. 4 del 18 febbraio 2016, del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. e del D.lgs. n. 104 del 16 giugno 2017

IL PROMOTORE  
CARMILA THIENE S.R.L.



I RELATORI

Dott. Nicola Bortolato



Arch. Emanuela Padovani

**NOVEMBRE 2019**

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

© 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](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

## INDICE

<b>1. INTRODUZIONE .....</b>	<b>1</b>
1.1 PREMessa .....	1
1.2 INQUADRAMENTO GENERALE .....	4
<b>2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO.....</b>	<b>6</b>
2.1 PREMessa .....	6
2.2 DESCRIZIONE DEL PROPONENTE .....	6
2.3 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO.....	7
2.3.1 Descrizione del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti di pianificazione settoriali e territoriali .....	7
2.3.2 Classificazione acustica del territorio comunale di Thiene .....	8
2.4 CONDIZIONI E VINCOLI NORMATIVI.....	10
2.4.1 Norme e prescrizioni di strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore .....	10
2.4.2 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.).....	11
2.4.2.1 P.T.R.C. vigente (1992) .....	12
2.4.2.2 P.T.R.C. adottato (2009) .....	16
2.4.2.3 P.T.R.C. variante (2013) .....	19
2.4.3 Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.) .....	22
2.4.4 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell’Atmosfera.....	24
2.4.5 Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) .....	25
2.4.6 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) .....	26
2.4.6.1 Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.T.C.P. ....	32
2.4.7 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) .....	36
2.4.7.1 Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.A.T. ....	40
2.4.8 Piano degli Interventi (P.I.) .....	42
2.4.9 Considerazioni finali dall’analisi della pianificazione territoriale .....	45
<b>3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE.....</b>	<b>46</b>
3.1 ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO .....	46
3.1.1 Introduzione .....	46
3.1.2 Natura dei beni e dei servizi offerti .....	47
3.1.3 Delimitazione del bacino d’utenza .....	48
3.1.4 La popolazione delle due aree e del bacino d’utenza complessivo.....	51
3.1.5 La legislazione in materia di commercio.....	55
3.1.6 I centri commerciali presenti nel bacino d’utenza di Carrefour Thiene .....	56
3.1.7 L’incidenza dell’ampliamento sul bacino d’utenza complessivo.....	59
3.1.8 La densità commerciale .....	60
3.1.8.1 La popolazione delle province del Veneto.....	61
3.1.8.1 La densità commerciale dei centri nelle province del Veneto.....	62
3.1.9 Conclusioni.....	65
3.2 PREVEDIBILE EVOLUZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DEL RAPPORTO DOMANDA–OFFERTA RIFERITA ALLA PRESUMIBILE VITA TECNICA ED ECONOMICA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA.....	67

<b>3.3</b>	<b>CARATTERISTICHE FISICHE .....</b>	<b>69</b>
3.3.1	Localizzazione .....	69
3.3.2	Viabilità di adduzione e trasporto pubblico.....	69
3.3.3	Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) e Variante.....	73
3.3.3.1	Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.U.A.....	77
3.3.4	Descrizione dello stato di fatto .....	79
3.3.5	Titoli edilizi.....	81
3.3.6	Il progetto.....	82
3.3.6.1	Descrizione dell'opera .....	82
3.3.6.2	Opere a verde.....	84
3.3.6.3	Indicazione dei tempi d'attuazione dell'intervento.....	86
3.3.6.4	Verifica degli standard.....	86
3.3.6.5	Cumulo con altri progetti.....	88
<b>3.4</b>	<b>CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE .....</b>	<b>89</b>
3.4.1	Fase di cantiere .....	89
3.4.1.1	Inquinamento acustico in fase di cantiere.....	92
3.4.1.2	Produzione di polveri in fase di cantiere.....	94
3.4.1.3	Flusso veicolare in fase di cantiere.....	95
3.4.1.4	Aree stoccaggio materiali .....	96
3.4.1.5	Destinazione terre scavo .....	96
3.4.1.6	Consumi di risorse in fase di cantiere.....	96
3.4.1.7	Cronoprogramma lavori .....	96
3.4.2	Quantità e caratteristiche dei rifiuti prodotti durante la fase di gestione.....	98
3.4.3	Utilizzo di suolo e sottosuolo.....	100
3.4.4	Risorse principali occorrenti durante la fase di gestione.....	101
3.4.4.1	Fabbisogno di energia elettrica.....	101
3.4.4.2	Fabbisogno di energia termica.....	102
3.4.4.3	Consumi di acqua.....	103
3.4.5	Scarichi idrici.....	104
3.4.5.1	Acque meteoriche.....	104
3.4.5.2	Acque nere .....	106
3.4.6	Emissioni in atmosfera .....	106
3.4.7	Caratterizzazione idraulica del territorio.....	106
<b>3.5</b>	<b>ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI E DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>107</b>
<b>3.6</b>	<b>OPERE A COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE.....</b>	<b>109</b>
<b>4.</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....</b>	<b>110</b>
4.1	DEFINIZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO .....	110
4.2	DEFINIZIONE DEI SISTEMI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PROGETTO .....	111
4.2.1	Cartografia tematica ambientale dello stato di fatto e di progetto .....	111
4.3	LIVELLI DI QUALITA' PREESISTENTI ALL'INTERVENTO PER LE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI .....	113
4.3.1	Viabilità.....	113
4.3.2	Inquinamento dell'aria .....	116
4.3.3	Inquinamento Acustico.....	117
4.3.3.1	Premessa.....	117
4.3.3.2	Considerazioni sulle emissioni acustiche.....	118
4.3.4	Cenni di geomorfologia .....	120
4.3.4.1	Inquadramento geologico e litologico.....	120
4.3.4.2	Forme e processi geomorfologici.....	123
4.3.5	Cenni di Idrologia e Idrografia areale.....	124

---

4.3.5.1 Idrogeologia regionale .....	129
4.3.5.2 Inquadramento idrogeologico e stratigrafico di Thiene .....	133
4.3.5.3 Rischio idraulico.....	135
4.3.5.4 Fragilità idrogeologica.....	136
4.3.6 Inquadramento sismico .....	137
4.3.7 Vegetazione: flora, fauna ed ecosistemi (V.Inc.A.) .....	139
4.3.8 Salute pubblica.....	141
4.3.9 Radiazioni ionizzanti e non ionizzanti .....	142
4.3.10 Paesaggio .....	143
<b>4.3.11 Prevenzione dell'inquinamento luminoso .....</b>	<b>150</b>
<b>4.4 MATRICE DEGLI IMPATTI.....</b>	<b>151</b>
<b>4.5 CONCLUSIONI.....</b>	<b>152</b>

# 1. INTRODUZIONE

## 1.1 PREMESSA

Oggetto del presente studio d'impatto ambientale è l'ampliamento del centro commerciale Carrefour, originariamente autorizzato in forza del Nullaosta di cui alla Deliberazione della Giunta regionale n. 4647 del 13/09/1979. La superficie di vendita autorizzata del centro è pari a mq 12.662, del settore "alimentare" e "non alimentare".

Il proponente Carmila Thiene S.r.l. intende ampliare la superficie di vendita del centro commerciale Carrefour di Thiene di 7.336 mq del solo settore non alimentare, da 12.662 fino a 19.998 mq.

L'intervento consiste nella realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica in adiacenza al Centro Commerciale esistente, con un unico livello fuori terra e un parcheggio interrato: l'ampliamento si configura come un'estensione della galleria commerciale esistente con nuovi negozi e food-court.

**Figura 1.1 – Individuazione edificio esistente e in ampliamento**





Il presente studio analizzerà gli impatti relativi a due scenari:

- 1- **scenario attuale:** 12.662 mq di superficie di vendita attiva (S.d.V.) all'interno del centro commerciale e 26.188 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.) suddivise secondo la seguente tabella:

**Tabella 1.1.A – Scenario attuale del Centro commerciale**

Descrizione	S.L.P. (mq)	S.d.V. (mq)
G.S.V. Ipermercato Carrefour	16.511	8.293
Negozi, servizi, ristorazione	3.673	2.659
M.S.V.	2.367	1.710
Mall, US, WC, uffici, vani tecnici	3.637	
<b>Totale Centro Commerciale</b>	<b>26.188</b>	<b>12.662</b>

- 2- **scenario futuro:** l'incremento della superficie di vendita sarà complessivamente di 7.336 mq del settore non alimentare e deriverà dal contestuale ampliamento della galleria (ampliamento edilizio) con aumento dei punti vendita e dalla diminuzione della S.L.P. e conseguente riduzione della S.d.V. del punto vendita alimentare (attuata anche con la demolizione di una parte dell'edificio esistente), per una superficie di vendita finale pari a 19.998 mq.

**Tabella 1.1.B. – Scenario futuro con le nuove superfici del Centro commerciale nel suo complesso**

Descrizione	S.L.P. (mq)	S.d.V. (mq)
G.S.V. Ipermercato Carrefour	10.418	5.000
Negozi, servizi, ristorazione	9.033	5.185
M.S.V. e Megastore	12.302	9.813
Mall, US, WC, uffici, vani tecnici	7.903	
<b>Totale Centro Commerciale dopo l'intervento previsto</b>	<b>39.656</b>	<b>19.998</b>

La tabella seguente riepiloga il progetto evidenziando le variazioni complessive della superficie di vendita e della superficie lorda di pavimento.

**Tabella 1.1.C. – Tabella riepilogativa del progetto di ampliamento**

	S.L.P. (mq)	S.d.V. (mq)
STATO ATTUALE	26.188	12.662
AMPLIAMENTO	13.468	7.336
STATO FUTURO	39.656	19.998

Il presente studio si rende necessario in quanto l'articolo 22 della Legge Regionale n. 50 del 28/12/2012, nel dettare i criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali, ha stabilito che "grandi strutture aventi superficie di vendita superiore a mq. 8.000 sono assoggettate alla valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.)".

Il progetto, ai sensi dell'art. 10 della L.R. 4/2016 che a sua volta fa riferimento all'art. 23 del D.lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e ss.mm.ii. "Norme in materia ambientale", ricade nella fattispecie "costruzione di centri commerciali" indicata nell'Allegato IV – Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. punto 7, lettera b) e nell'Allegato A1 della L.R. 4/2016 lettera af-ter) "grandi strutture di vendita di cui all'articolo 22, comma 1, lettera a) della legge regionale n. 50 del 2012".

Infine per la redazione del presente Studio d'Impatto Ambientale saranno seguite le linee guida dettate dalla D.G.R.V. n. 1624 dell'11 maggio 1999 "Modalità e criteri d'attuazione delle procedure di V.I.A." (norme regionali di attuazione della Legge Regionale 26 marzo 1999 n. 10), che prevede la suddivisione in:

- ✓ quadro di riferimento programmatico;
- ✓ quadro di riferimento progettuale;
- ✓ quadro di riferimento ambientale.

## 1.2 INQUADRAMENTO GENERALE

La città di Thiene, con un'altitudine media di 147 m s.l.m. e una superficie di 19,7 chilometri quadrati, è situata ai piedi dell'Altopiano di Asiago nella parte centro-settentrionale della provincia di Vicenza a circa 20 km da quest'ultima ed è quasi totalmente pianeggiante. Thiene, al 30/11/2018, conta una popolazione di 24.438 abitanti, con una densità abitativa di 1.240,5 ab/kmq e confina con sei comuni vicentini: a nord con Zugliano, a nord-ovest con Zanè, a ovest con Marano Vicentino, a sud-ovest con Malo, a sud con Villaverla e a est con Sarcedo.

Thiene si trova in una posizione strategica: è punto di convergenza per le vie di pianura e punto di diramazione delle vie che aprono sulle montagne. Si trova infatti tra l'asse viario che da Vicenza conduce in Trentino e sull'Altopiano di Asiago e l'asse pedemontano di collegamento con Marostica, Bassano e il TREVIGIANO.

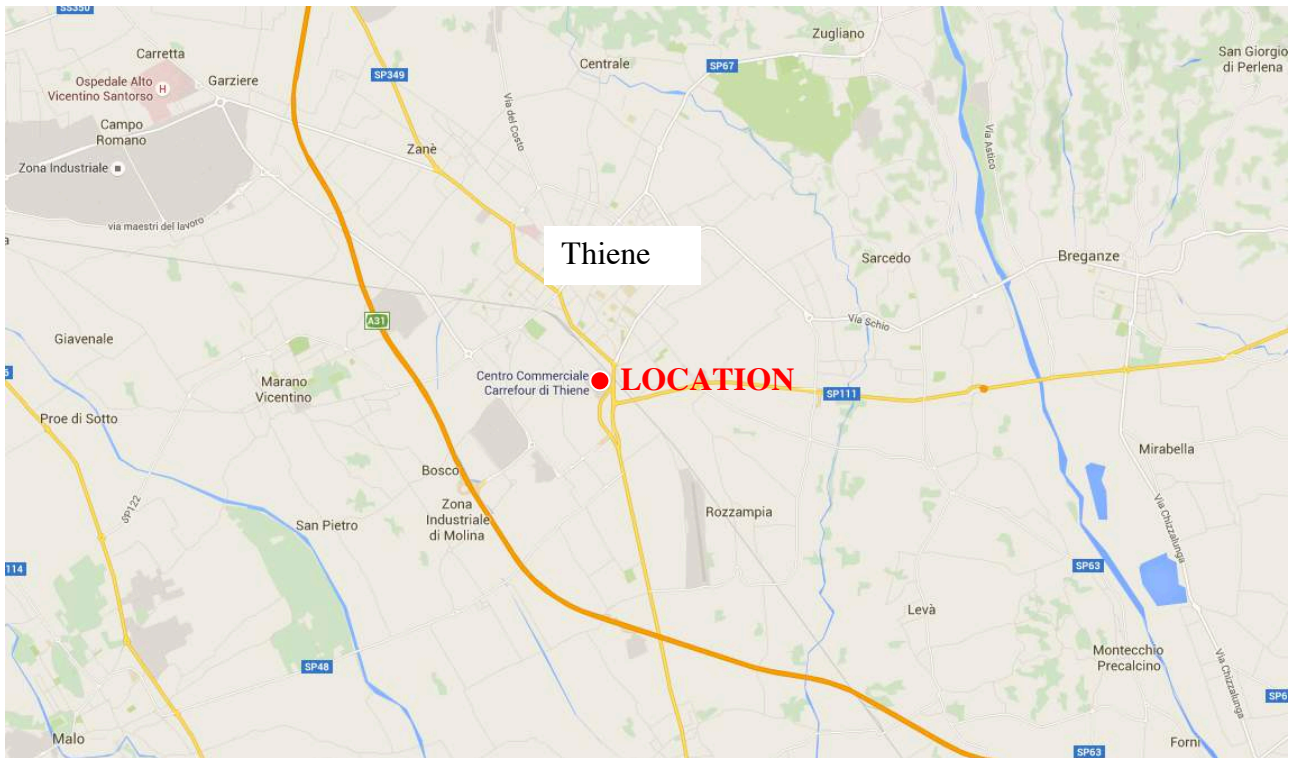
Il Comune, grazie alla sua particolare posizione geografica, è caratterizzato da un'idrografia abbastanza povera e al suo interno non risultano presenti corpi idrici o rilievi montuosi di particolare rilevanza.

Il centro commerciale oggetto del presente studio è ubicato a sud del centro storico e dell'abitato di Thiene, in fregio alla zona produttiva, e risulta collocato all'interno del perimetro del "Centro urbano".

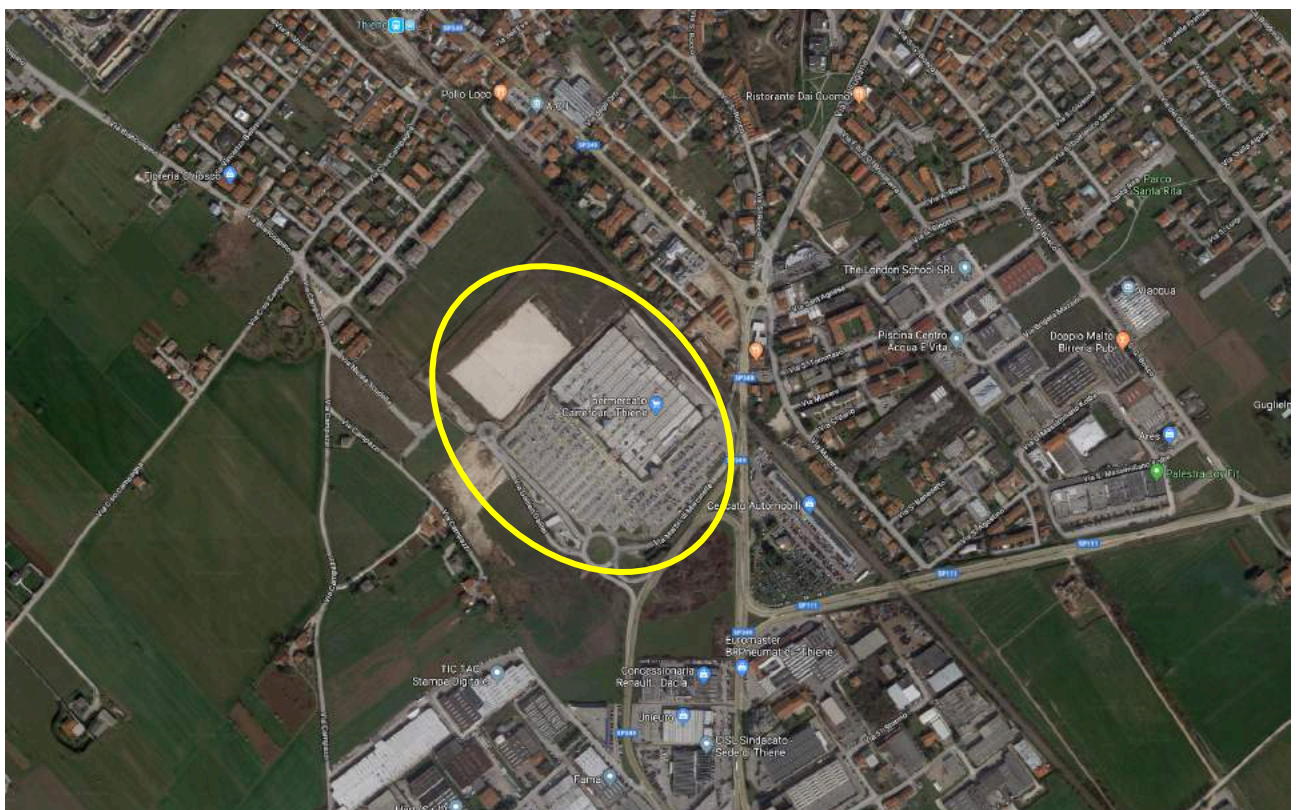
Per un inquadramento territoriale si rimanda alle seguenti figure.



**Figura 1.2.A – Inquadramento territoriale**



**Figura 1.2.B – Area del progetto**



## 2. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

### 2.1 PREMESSA

Il presente studio d'impatto ambientale approfondisce le fasi di cantiere e di funzionamento, dall'approvvigionamento delle merci alla produzione/smaltimento degli imballaggi e dei rifiuti, nonché il consumo di risorse energetiche, idriche, lo scarico delle acque reflue, le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico.

### 2.2 DESCRIZIONE DEL PROPONENTE

La società proponente è:

**CARMILA THIENE S.r.l.**

con sede a Milano (MI), cap 20153, via Caldera 21,

C.F. e P.I. numero 09308990960

Presidente Consiglio Amministrazione: Gandolfi Dino Serge

La catena di supermercati e ipermercati Carrefour, oltre al punto vendita di Thiene, conta in Italia 1.075 punti vendita in 18 regioni.

## 2.3 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO

### 2.3.1 Descrizione del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti di pianificazione settoriali e territoriali

Si premette che originariamente fu il Piano Regolatore del 1975 del comune di Thiene a dare forma a vere e proprie zone commerciali, che sorsero in particolare nella zona a sud del “ponte di ferro” e a est lungo la Nuova Gasparona, mettendo a disposizione superfici da destinarsi all’edificazione commerciale.

In particolare l’area oggetto di analisi è dotata di Piano di Lottizzazione denominato “Centro Commerciale 2”, approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 110 del 30/10/2008 che già prevedeva per l’area oggetto di analisi la destinazione commerciale, con specifica previsione per insediamento di grandi strutture di vendita.

Successivamente, la Delibera del Consiglio comunale n. 218 del 12/03/2015 ha ribadito che l’area risulta idonea all’insediamento di Grandi Strutture di Vendita e Parchi Commerciali, ai sensi della Legge Regionale 50/2012, e ha stabilito che l’area rientra nella perimetrazione del Centro Urbano.

Infine con Deliberazione della Giunta comunale n. 133 del 19/12/2018 è stata approvata la variante al suddetto Piano di Lottizzazione.

Il progetto è coerente con il Piano di Assetto del Territorio vigente, con il Piano degli Interventi del comune di Thiene e con tutti gli strumenti di pianificazione territoriali provinciali e regionali.

L’area in cui s’inserisce il centro commerciale oggetto di V.I.A. è classificata nel P.I. Zona D3.2 – Tessuto per attività terziarie, direzionali, commerciali di espansione. In particolare l’art. 64 delle Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi recita: “Solo nelle aree, comprese nel “centro urbano” richiamato dall’art. 64bis e individuate nella Tavola C01, potranno insediarsi grandi strutture di vendita, se espressamente indicato con lettera G, secondo le disposizioni della L.R. 50/2012 e del Regolamento del 18/06/2013”.

## 2.3.2 Classificazione acustica del territorio comunale di Thiene

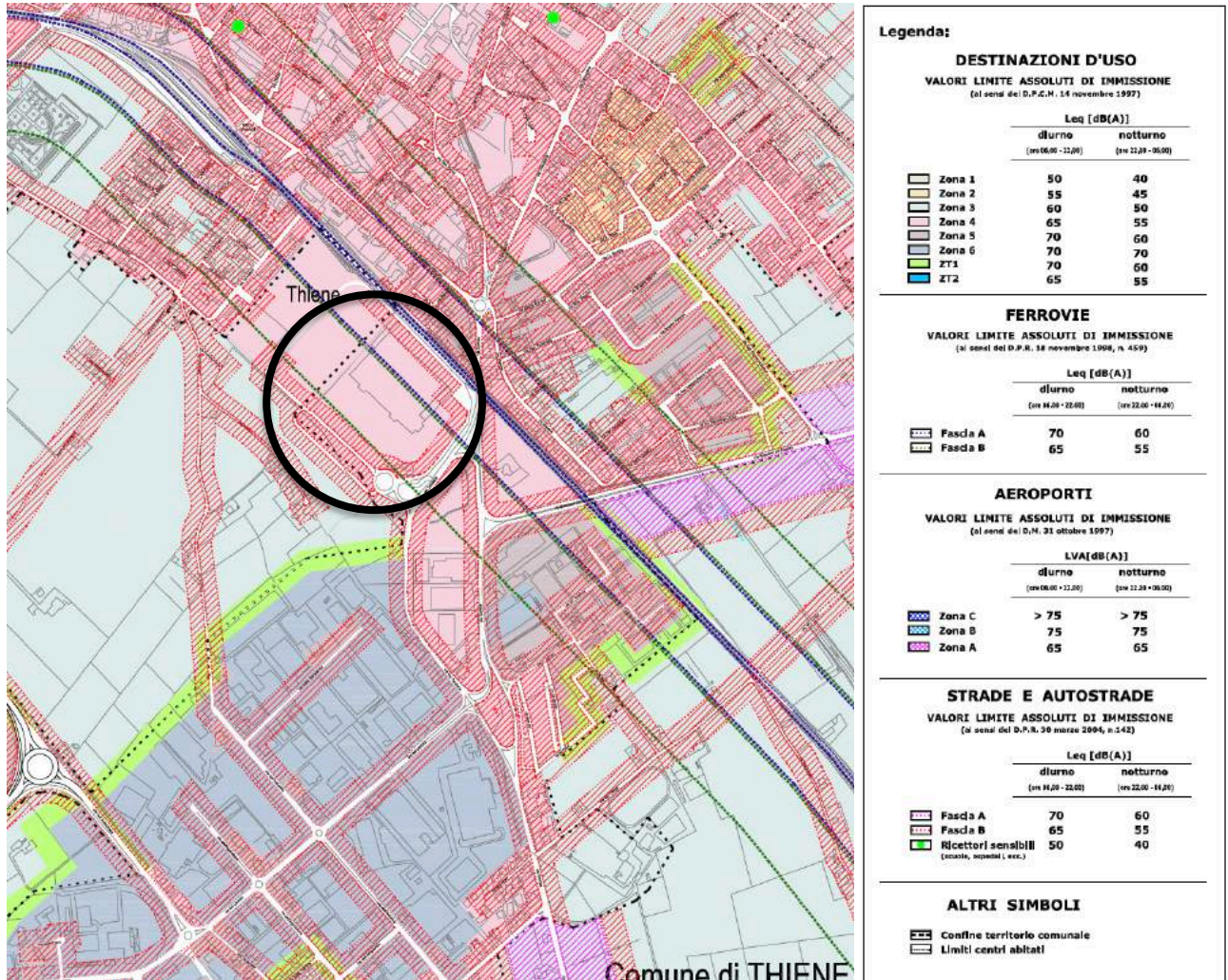
La zonizzazione acustica del comune di Thiene redatta ai sensi di:

- deliberazione del Consiglio comunale n. 432 del 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni consiliari n. 481/2007 e n. 213/2010;
- Legge Quadro n. 447 del 26/10/1995 “Legge quadro sull’inquinamento acustico”;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14/11/1997 “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”;
- “Legge Regionale Veneto n. 21 del 10/05/1999 “Norme in materia d’inquinamento acustico”.

Di seguito si riporta uno stralcio del Piano di Classificazione Acustica del comune di Thiene nel quale il centro commerciale è stato evidenziato da un cerchio di colore nero. Come si evince dalla cartografia, l’area di studio rientra in Zona 4 i cui limiti assoluti di immissione sono 55 dBA (limite notturno 22.00-06.00) e 65 dBA (limite diurno 06.00-22.00); per quanto riguarda la vicinanza alla linea ferroviaria, l’area ricade inoltre in parte in Fascia A i cui limiti assoluti di immissione sono 60 dBA (limite notturno) e 70 dBA (limite diurno) e parzialmente in Fascia B i cui limiti assoluti di immissione sono 55 dBA (limite notturno) e 65 dBA (limite diurno). L’area oggetto di intervento è infine circondata da una Fascia B relativa a strade e autostrade i cui limiti assoluti di immissione sono 55 dBA (limite notturno) e 65 dBA (limite diurno).



Figura 2.3.2 – Piano di classificazione acustica del comune di Thiene



## 2.4 CONDIZIONI E VINCOLI NORMATIVI

### 2.4.1 Norme e prescrizioni di strumenti urbanistici, piani paesistici e territoriali e piani di settore

Gli strumenti programmatori presi in considerazione in questo studio d'impatto ambientale sono:

- ✓ Piano di Assetto del Territorio del Comune di Thiene;
- ✓ Piano degli Interventi del Comune di Thiene (approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 71 del 23/05/2013);
- ✓ Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Vicenza (approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02 maggio 2012);
- ✓ Piano Territoriale Regionale di Coordinamento approvato nel 1992, Piano Territoriale Regionale di Coordinamento adottato nel 2009 e successiva variante del 10/04/13;
- ✓ Piano Regionale di tutela delle acque (P.T.A. – costituisce uno specifico piano di settore ai sensi dell'art. 121 del D.lgs. 152/2006. Approvato con deliberazione del Giunta Regionale n. 107 del 05/11/2009; successivamente con la D.G.R.V. n. 842 del 05/05/2012 è stato modificato e approvato il testo integrato delle N.T.A. del P.T.A.);
- ✓ Piano Regionale di tutela e risanamento dell'Atmosfera (Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11/11/2004 n. 57).

L'intervento è conforme ai regolamenti del Piano di Assetto del Territorio e del Piano degli Interventi di Thiene.



## **2.4.2 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)**

Il P.T.R.C. vigente è stato approvato nel 1992; successivamente sono stati adottati il nuovo P.T.R.C. con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 e la variante parziale al P.T.R.C. con attribuzione della valenza paesaggistica con deliberazione di Giunta Regionale n. 427 del 10/04/13.

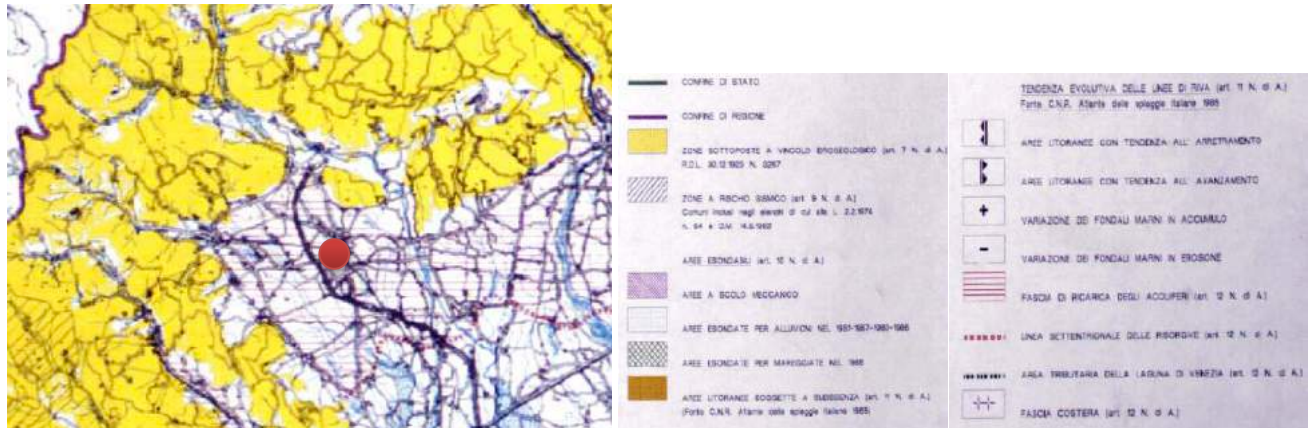
Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, elaborato per salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale e culturale, si articola in piani d'area che approfondiscono le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambientale.

Seguono le carte e le schede con le informazioni d'interesse per lo studio d'impatto ambientale, sulla base dei P.T.R.C. sopra elencati.

### 2.4.2.1 P.T.R.C. vigente (1992)

#### TAV. 1 - DIFESA DEL SUOLO E DEGLI INSEDIAMENTI: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto di S.I.A..



#### DIFESA DEL SUOLO E DEGLI INSEDIAMENTI: CONFORMITA'

Vincoli idrogeologici R.D.L. 30/12/1923 N. 3267	<b>ZONA NON SOGGETTA A VINCOLO IDROGEOLOGICO.</b> Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord ad una distanza minima di 3,5 km.
Esondazioni	<b>AREA NON A RISCHIO DI ESONDAZIONI.</b> Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione sud ad una distanza minima di 8 km.
Ricarica acquiferi	<b>L'AREA RIENTRA NELLA FASCIA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI. Art. 12 N. di A.<sup>1</sup></b>
Risorgive	<b>ESTERNE ALL'AREA DEL PROGETTO</b> La linea settentrionale delle risorgive si trova ad una distanza minima di 7 km dal sito oggetto di S.I.A..
Laguna di Venezia	<b>AREA NON TRIBUTARIA DELLA LAGUNA DI VENEZIA.</b> Si trova a nord delle aree soggette a tale vincolo ad una distanza minima di 60 km.

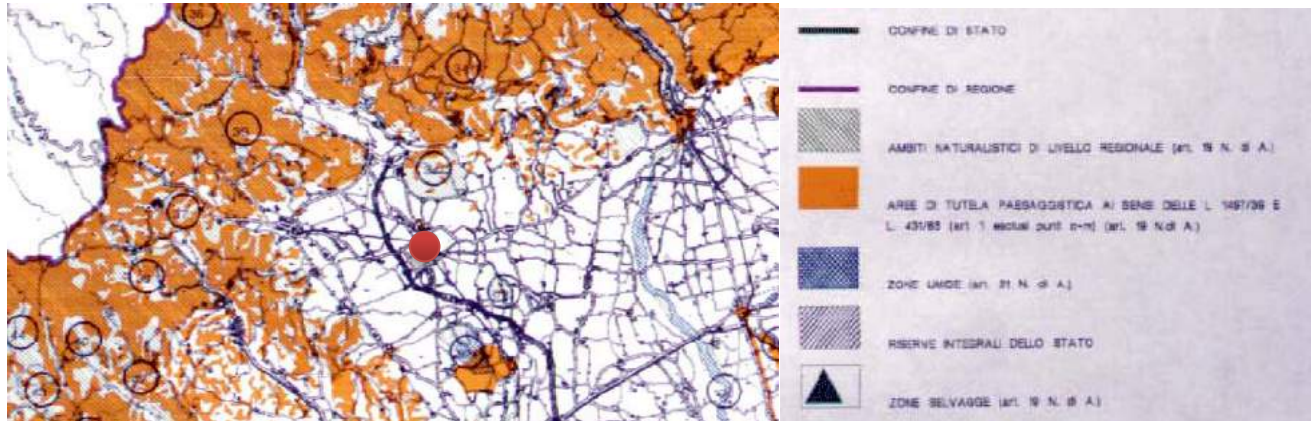
L'intervento prevede l'allacciamento alla fognatura pubblica per il recapito delle acque nere degli scarichi e l'utilizzo di acqua da acquedotto. Non è dunque previsto l'emungimento da falda e la dispersione delle acque reflue nel sottosuolo.

Per approfondimenti si rinvia al paragrafo 3.4.5.

<sup>1</sup> L'articolo 12 delle N. di A. detta le "Direttive e prescrizioni per le aree ad elevata vulnerabilità ambientale per la tutela delle risorse idriche". Il Piano di settore "Piano Regionale di Risanamento delle Acque" (redatto ai sensi dell'articolo 24 della L.R. 16/04/1985, n. 33 "Norme per la tutela dell'ambiente" e successive modificazioni e integrazioni, ed approvato con provvedimento del Consiglio regionale 01/09/1989, n. 962.), detta le seguenti prescrizioni nella "fascia di ricarica degli acquiferi" compresa tra i rilievi delimitanti a sud, l'area montana ed infine la fascia delle risorgive. E' vietato il nuovo insediamento d'attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area; è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.

## **TAV. 2 – AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto di S.I.A..

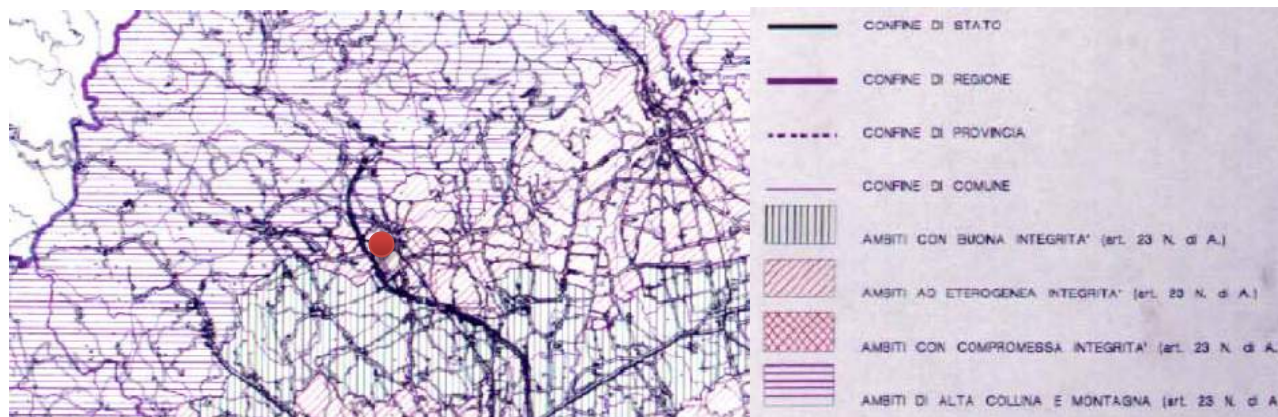


### **AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: CONFORMITA'**

Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 N. di A.)	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord ad una distanza minima di 4 km.
Aree di tutela paesaggistica ai sensi delle L. 1497/39 e L. 431/85 (art. 1 esclusi punti c-m) (art. 19 N. di A.)	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> Le zone soggette più vicine a tale vincolo si trovano in direzione nord-est ad una distanza minima di 500 m.
Zone umide (art. 21 N. di A.)	<b>AREA NON RIENTRA NELLE ZONE UMIDE.</b>
Riserve integrali dello stato	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b>
Zone selvagge (art. 19 N di A.)	<b>ESTERNE ALL'AREA DEL PROGETTO</b>

**TAV. 3 – INTEGRITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO: PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Il punto rosso indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto di S.I.A.

**AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI E PAESAGGISTICI DI LIVELLO REGIONALE: CONFORMITA'**

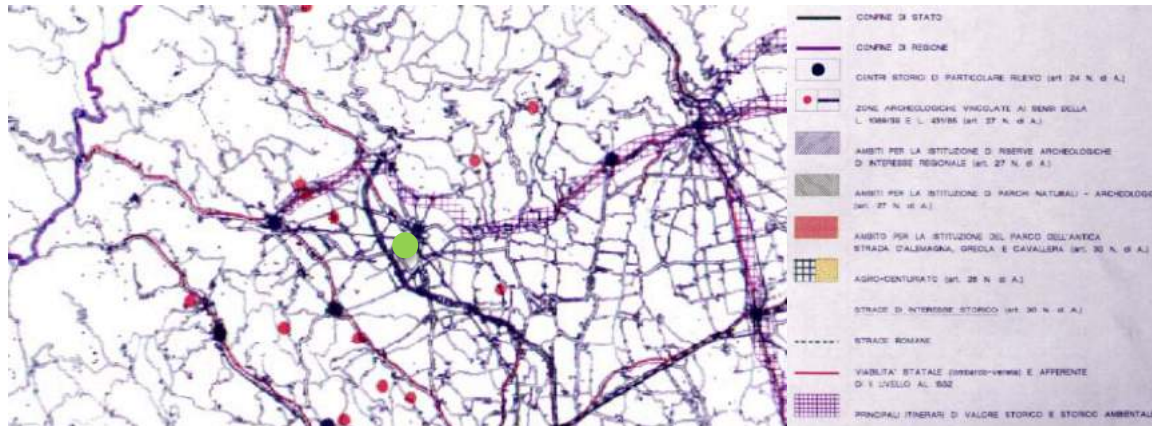
Ambiti con buona integrità (art. 23 N. di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO
Ambiti ad eterogenea integrità (art. 23 N. di A.)	L'AREA RIENTRA NEGLI AMBITI CON ETEROGENEA INTEGRITA' <sup>2</sup>
Ambiti con compromessa integrità (art. 23 N. di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO
Ambiti di alta collina e montagna (art. 23 N di A.)	L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO

<sup>2</sup> L'articolo 23 delle N. di A. detta le direttive per il territorio agricolo. Le Province, i Comuni, i loro Consorzi e i Consorzi di bonifica, orientano la propria azione in coerenza con le specifiche situazioni locali. Per gli "ambiti ad eterogenea integrità del territorio agricolo", gli strumenti subordinati debbono essere particolarmente attenti ai sistemi ambientali, mirati rispetto ai fenomeni in atto, al fine di "governarli", preservando per il futuro risorse ed organizzazione territoriale delle zone agricole, predisponendo altresì una suddivisione della zona E, con particolare riguardo alla sottozona E3, così come indicato nelle successive direttive a livello comunale da coordinarsi a livello provinciale.



**TAVOLA 4 – SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE STORICO E ARCHEOLOGICO**

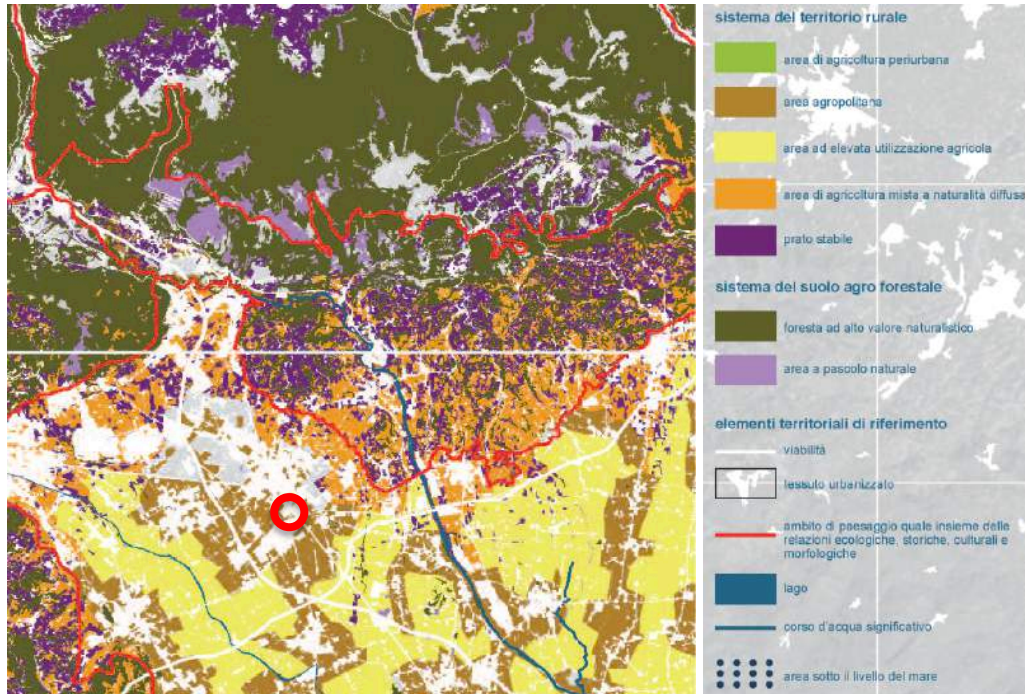
Il punto verde indica l'ubicazione dell'iniziativa commerciale oggetto di S.I.A.



Ambiti per la istituzione di riserve archeologiche di interesse regionale (art. 27 N. di A.)	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> Le zone più vicine ricadenti in tale ambito si trovano in direzione sud-ovest ad una distanza di circa 20 km.
Ambiti per la istituzione di parchi naturali-archeologici (art. 27 N. di A.)	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> Le zone più vicine ricadenti in tale ambito si trovano in direzione sud ad una distanza minima di 23 km.
Agro-centuriato (art. 28 N. di A.)	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> L'agro-centuriato più prossimo si trova in direzione sud-est ad una distanza minima di 40 km.
Principali itinerari di valore storico e storico ambientale	<b>L'AREA E' ESTERNA ALL'AMBITO</b> L'area oggetto di studio si trova ad una distanza di circa 3,5 km da tali itinerari.

## 2.4.2.2 P.T.R.C. adottato (2009)

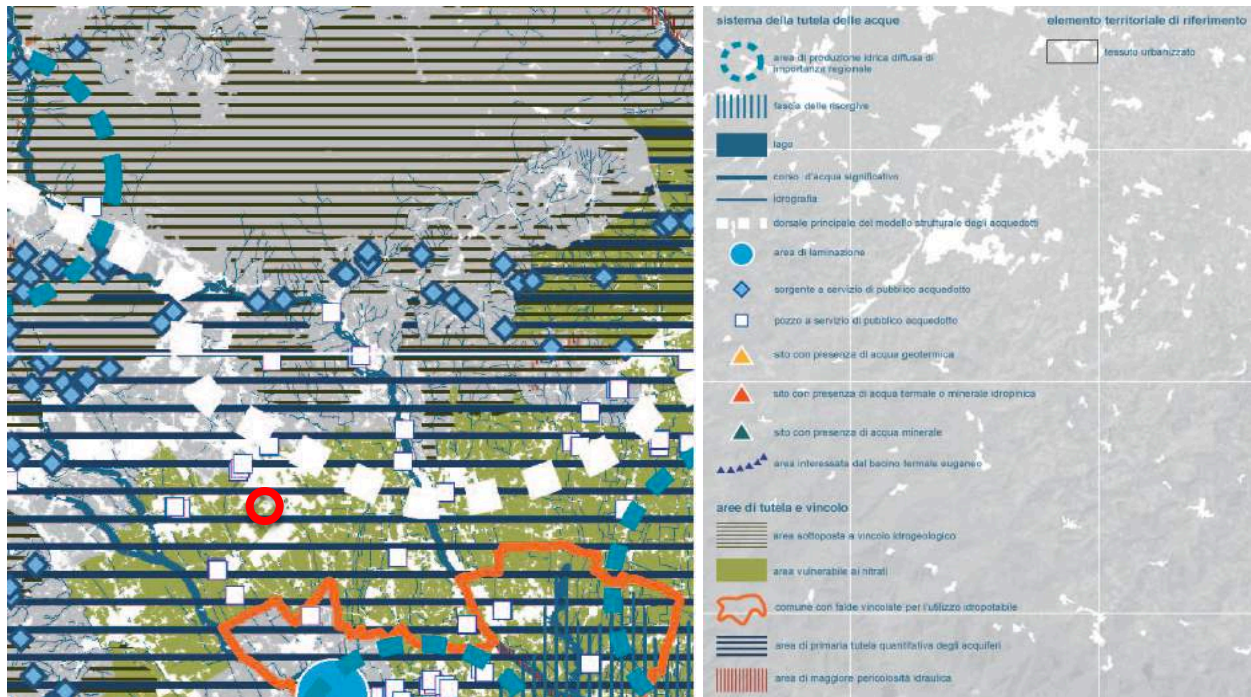
### TAV. 01a – USO DEL SUOLO - terra



L'area di intervento, inserita in un ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche, rientra nell'area agropolitana.



**TAV. 01b – USO DEL SUOLO - acqua**

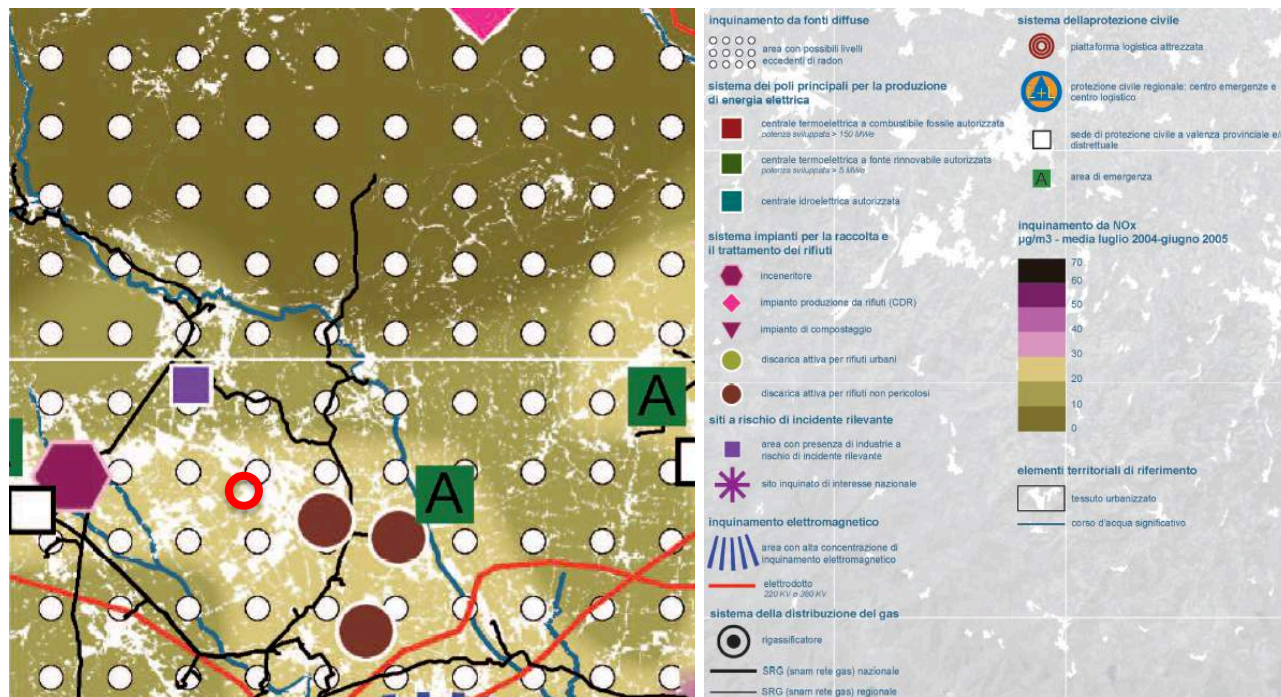


**L'area di intervento rientra nelle aree di tutela e vincolo.**

L'area ricade all'interno dell'area vulnerabile ai nitrati.

L'area di intervento ricade all'interno dell'area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi.

**TAV. 03 – ENERGIA E AMBIENTE**



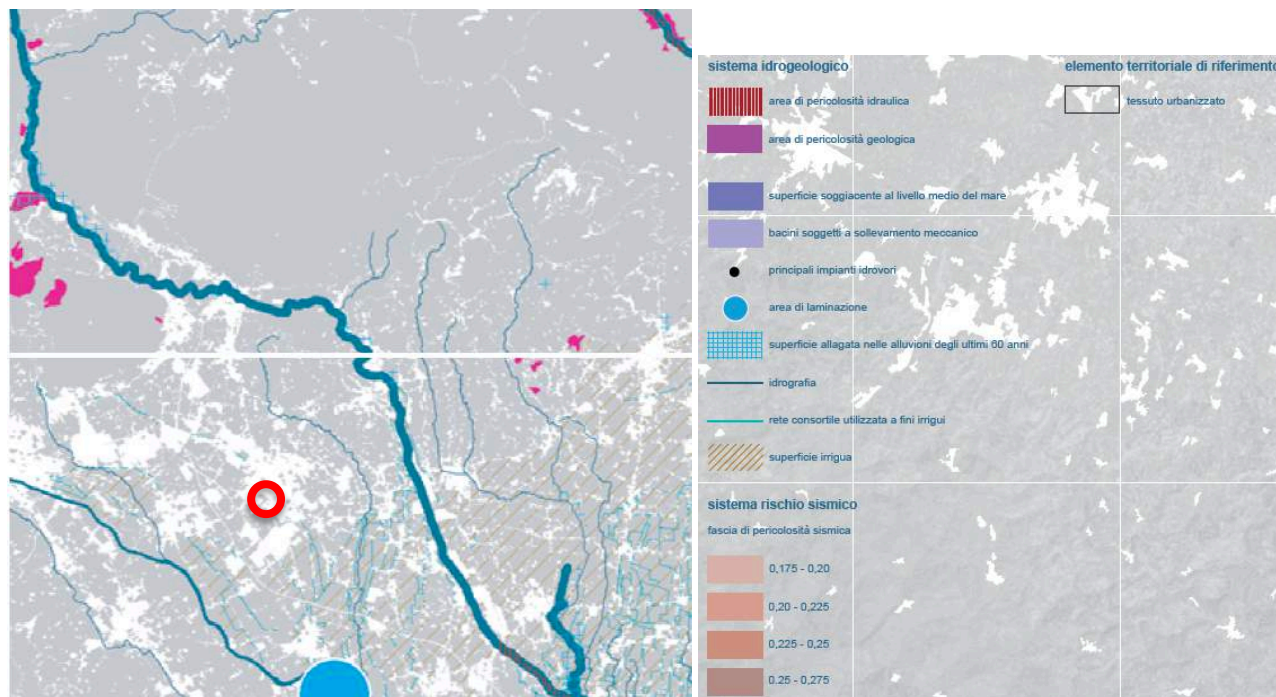
**Inquinamento da fonti diffuse:** l'area di intervento presenta possibili livelli eccedenti di radon.

**Sistema impianti per la raccolta e il trattamento dei rifiuti:** a circa 1,5 km in direzione est, si trova una discarica attiva per rifiuti non pericolosi.

**Inquinamento da NO<sub>x</sub>:** l'area presenta un livello di 20-30 μg/m<sup>3</sup>.

### 2.4.2.3 P.T.R.C. variante (2013)

#### TAV. 01c – USO DEL SUOLO – idrogeologia e rischio sismico



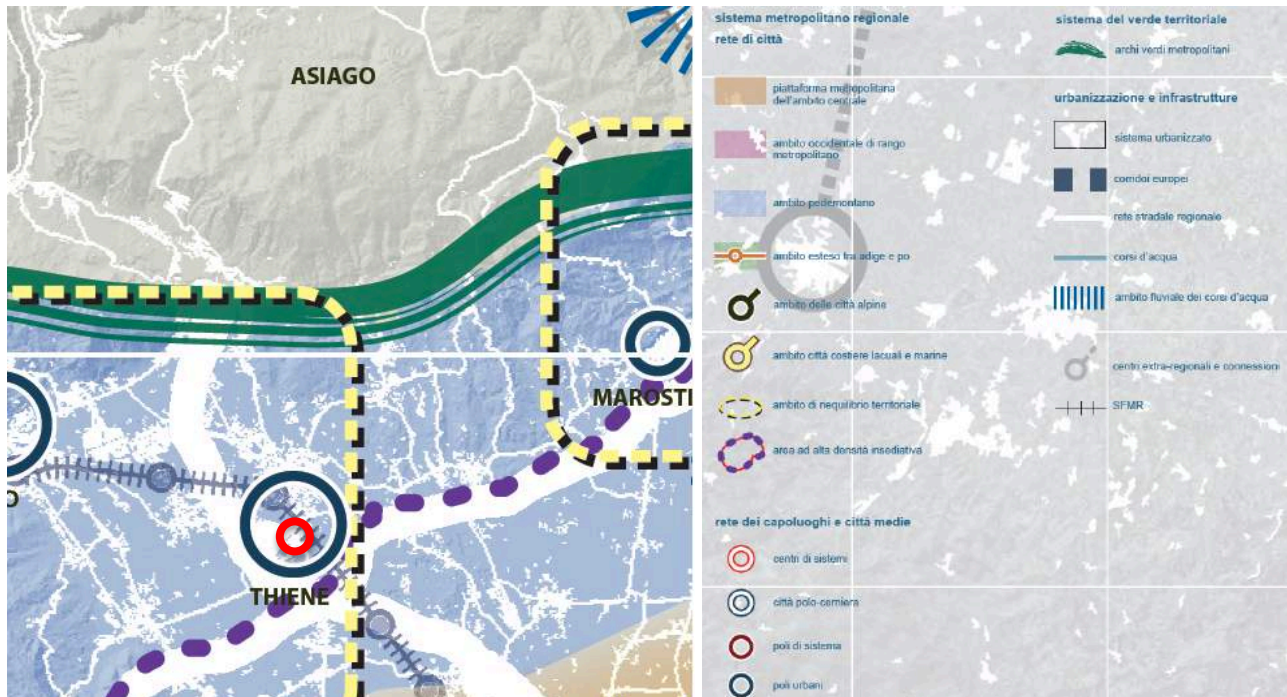
**L'area di intervento è esterna all'ambito.**

Ad una distanza di circa 4 km in direzione sud, si trovano aree di pericolosità idraulica.

A circa 1 km verso sud, si trovano superfici irrigue; è presente inoltre una rete consortile utilizzata a fini irrigui, che tuttavia è esterna all'ambito.



**TAV. 08 – CITTA', MOTORE DEL FUTURO**



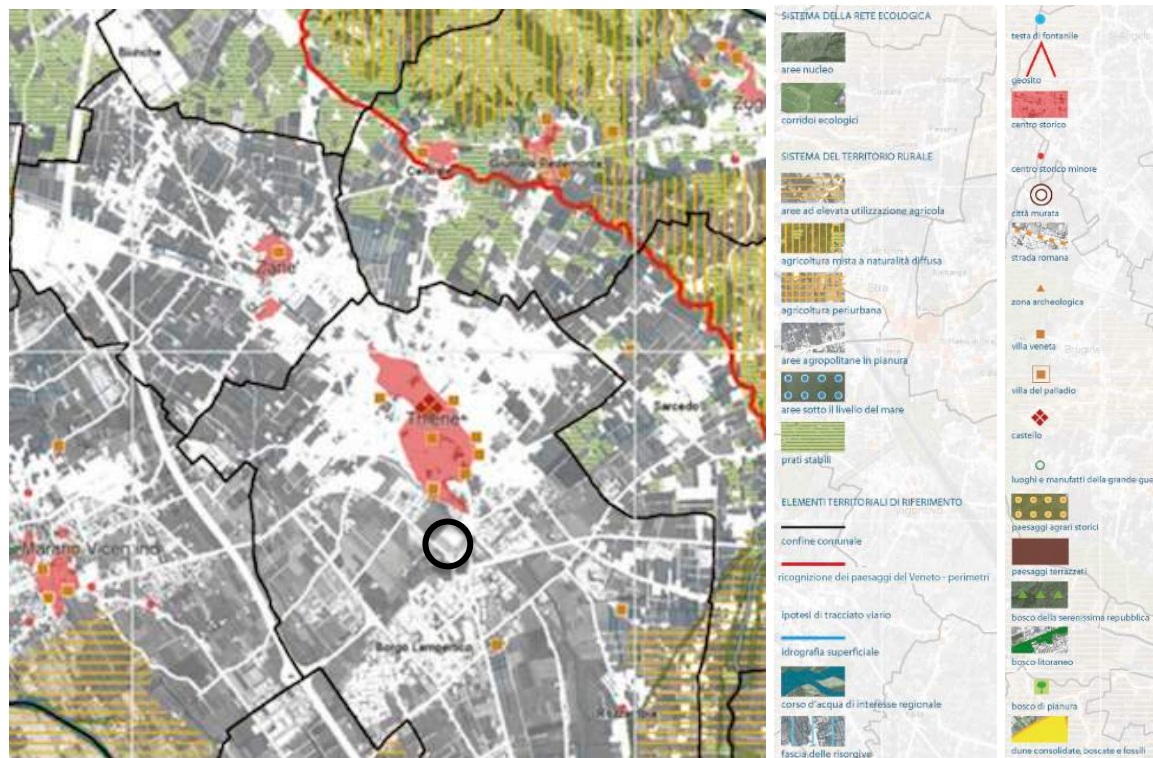
L'area di intervento è ubicata all'interno di un ambito pedemontano; è collocata inoltre in un ambito di riequilibrio territoriale.

L'area risulta adiacente sul lato nord al Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale; in direzione nord, ad una distanza minima di circa 8 km, è presente inoltre un arco verde metropolitano.

Il comune di Thiene nel quale è ubicata l'area oggetto di S.I.A. è classificato come polo urbano.

TAV. 09 – SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E DELLA RETE ECOLOGICA

Tavola 09: 09 Altopiano dei Sette Comuni - 10 Altopiano di Tonezza - 29 Costi Vicentini



L'area di intervento ricade nelle aree agropolitane in pianura.

A circa 300 m in direzione nord si trova una villa veneta.



## 2.4.3 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.

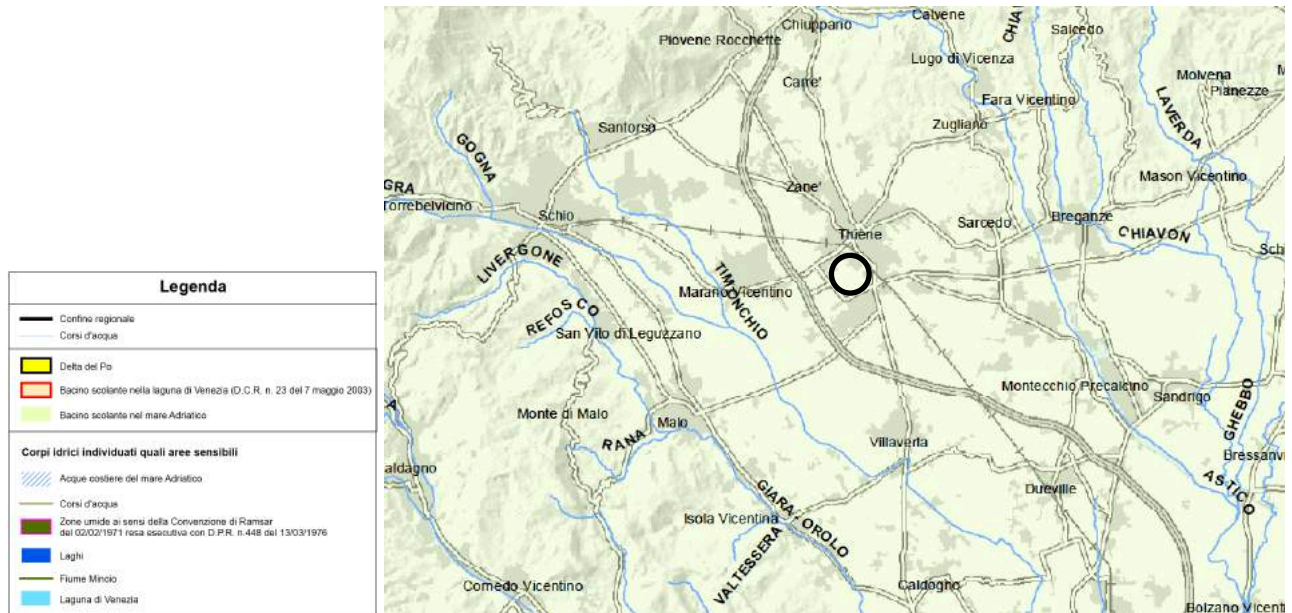


Fig. 2.1 – Carta delle aree sensibili

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

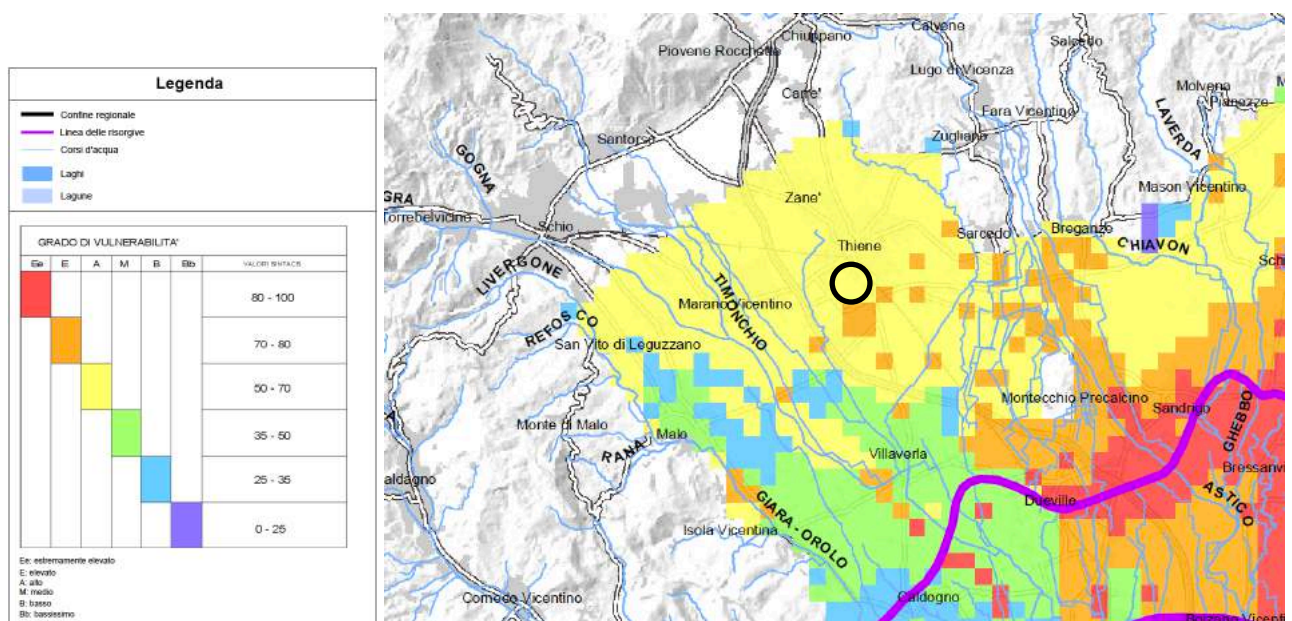


Fig. 2.2 – Carta delle Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta

Il sito viene classificato con un grado di vulnerabilità Alto con valori SINTACS compresi tra 50 e 70.



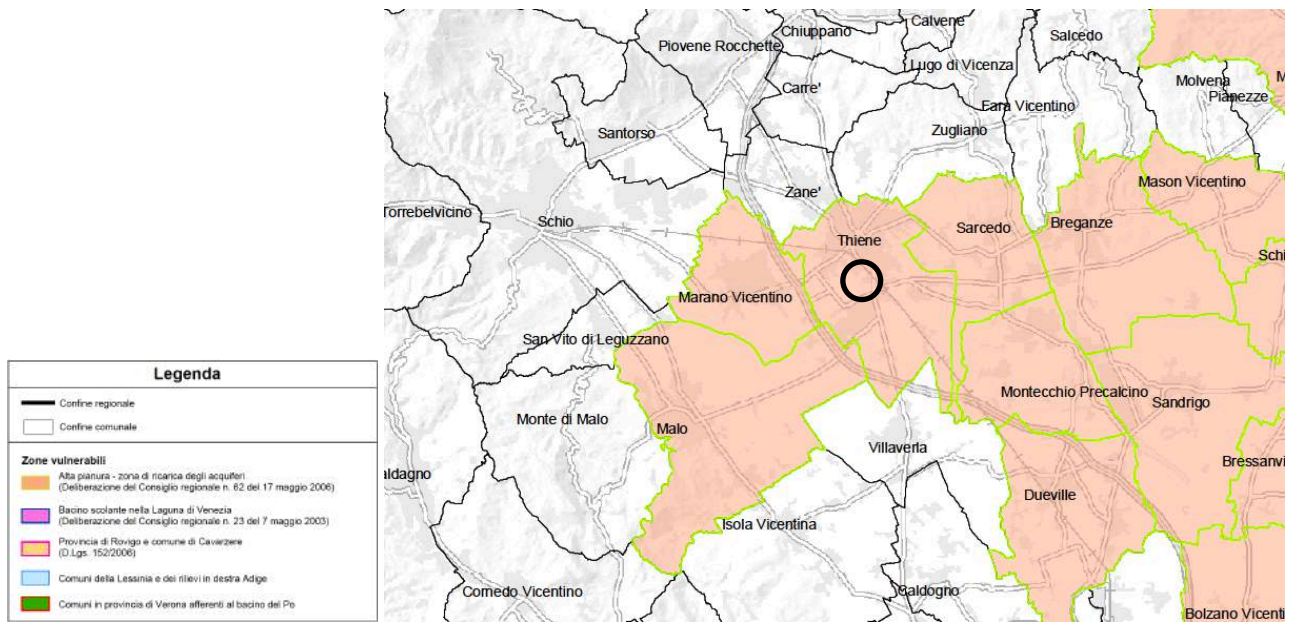
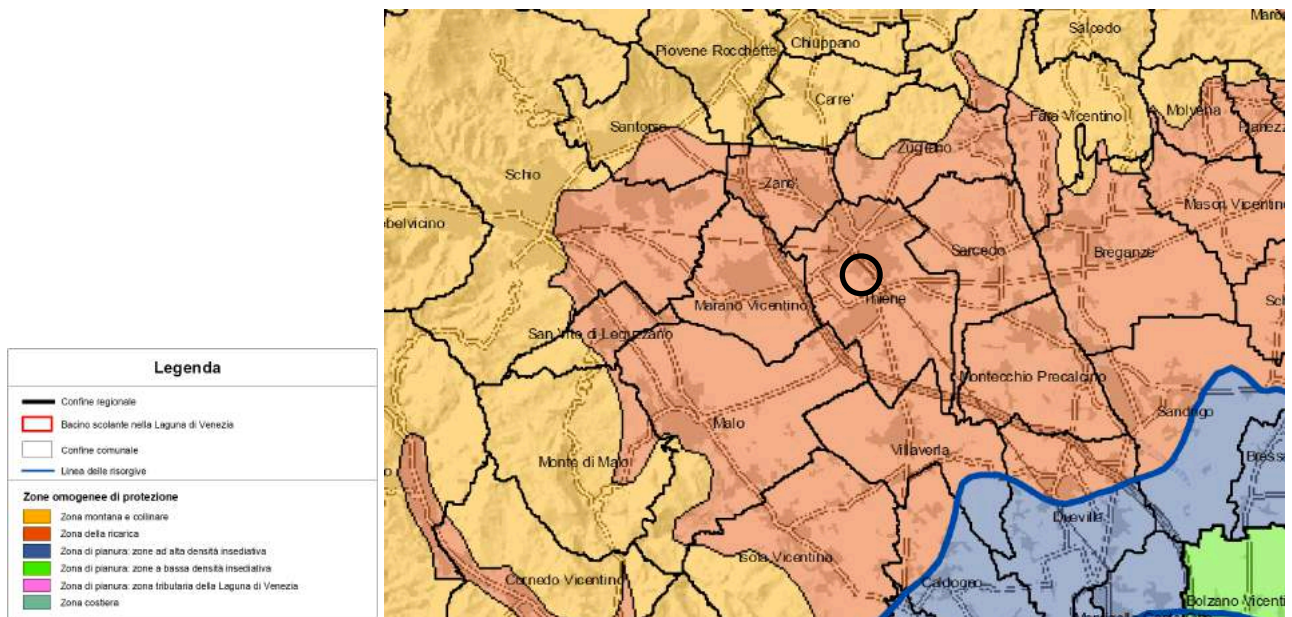


Fig. 2.3 – Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Il sito ricade all'interno dell'Alta pianura nella zona ricarica degli acquiferi.



Tav. 36 – Zone omogenee di protezione dall'inquinamento

Il sito ricade all'interno della zona omogenea di protezione della ricarica.

L'intervento previsto rispetterà la normativa sulla tutela delle acque come evidenziato nel quadro progettuale al § 3.4.5.

## 2.4.4 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera

A partire dall'analisi dello stato di qualità dell'aria, per ognuno degli inquinanti SO<sub>2</sub>, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, CO, PM<sub>10</sub>, 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 Thiene che ricade in zona B per il PM<sub>10</sub> e gli IPA e in zona C per il benzene, l'NO<sub>2</sub> e l'O<sub>3</sub> e, come tutto il territorio regionale, per l'SO<sub>2</sub> e il CO.

Verranno dunque osservate le misure di contenimento degli inquinanti atmosferici con piani di risanamento in modo strutturale e programmatico in base ad accordi locali per la zona B e con piani di mantenimento per la zona C.

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 Thiene 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 Thiene 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 PM<sub>10</sub> superiore a 7 t/a kmq.

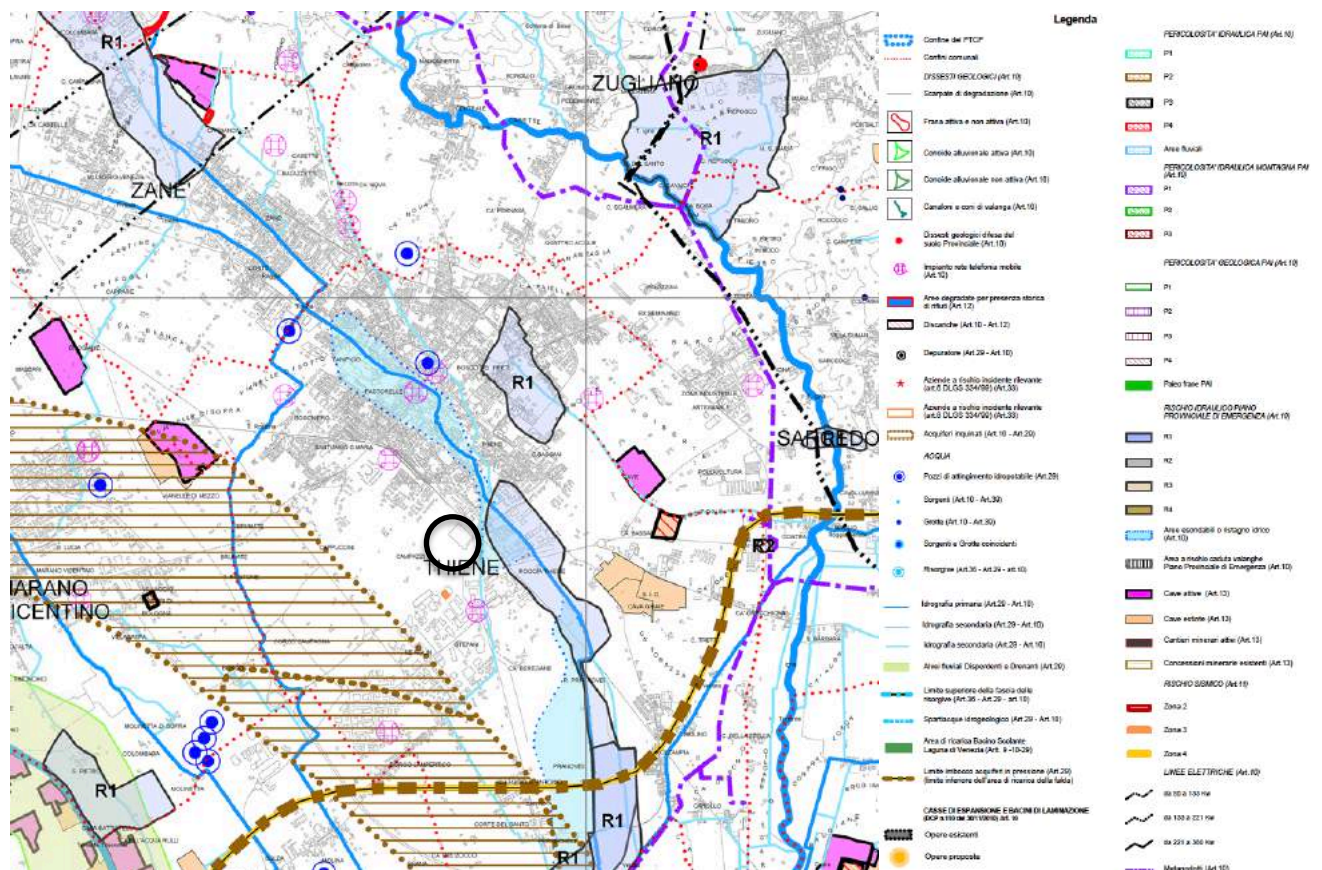


## 2.4.5 Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.)

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.

Dall’analisi della cartografia si rileva che l’area oggetto di intervento non è ricompresa tra quelle a pericolosità idraulica e/o geologica e/o valanghiva né tra le aree fluviali, così come evidenziato dalla Tavola 2.1.A - Carta delle fragilità del P.T.C.P..

### TAVOLA 2.1.A – CARTA DELLE FRAGILITÀ



**L’area di intervento è collocata all’interno della Zona 3 per quanto riguarda il vincolo sismico.**

L’area d’intervento non ricade all’interno di aree a rischio idraulico ma confina ad est con un’area soggetta a rischio idraulico classificata dal Piano Provinciale di Emergenza come R1 (rischio moderato) e con un’area esondabile o ristagno idrico.

Ad una distanza minima di 400 m in direzione sud-ovest si trovano acquiferi inquinati.

A nord-ovest e a sud-est dell'area, a circa 300 m si trovano due impianti rete telefonia mobile.

Per gli approfondimenti si rinvia allo screening di Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi [ALLEGATO VIIncA](#)).

## 2.4.6 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

Il piano territoriale di coordinamento rappresenta il principale strumento di governo a disposizione della Provincia. Il suo scopo è orientare le scelte e mettere ordine nel territorio attraverso una proposta complessiva che riguarda specificatamente le infrastrutture, che riconosca l'esistenza di un sistema ambientale con le sue articolazioni ed individua un sistema insediativo, fissando gli indirizzi per lo sviluppo dei centri urbani e delle aree produttive.

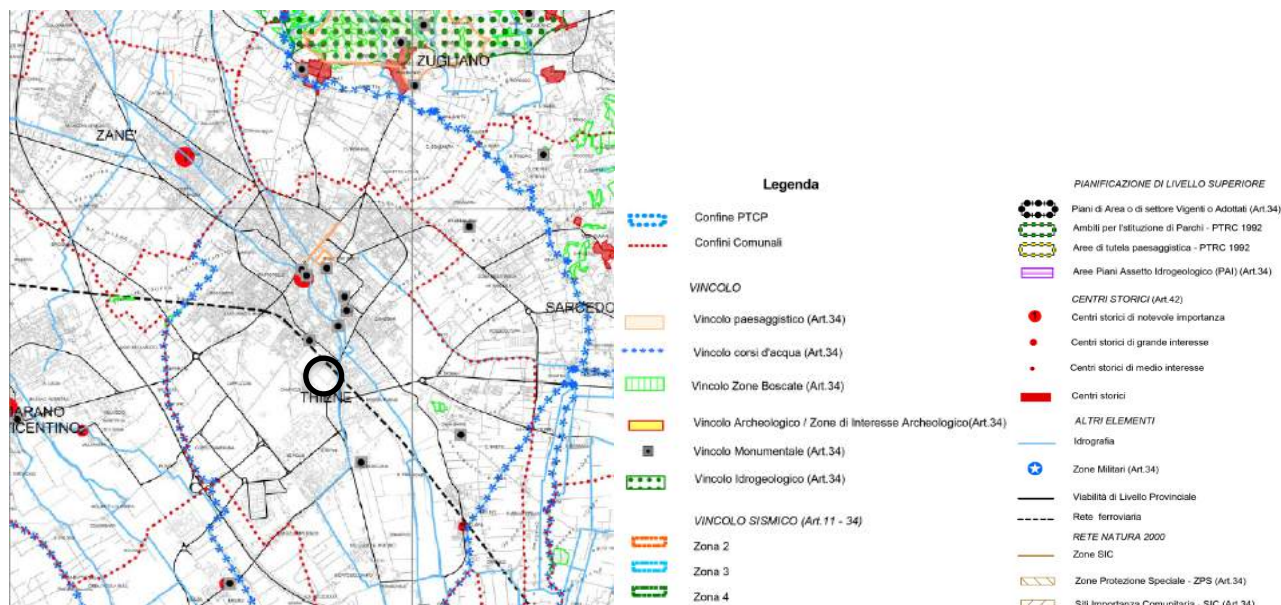
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n. 708 del 02 maggio 2012.

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati grafici:

- Tav. n. 1.1.A, 1.1.B, 1.2.A e 1.2.B "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"
- Tav. n. 2.1.A e 2.1.B "Carta della Fragilità"
- Tav. n. 2.2 "Carta Geolitologica"
- Tav. n. 2.3 "Carta Idrogeologica"
- Tav. n. 2.4 "Carta Geomorfologica"
- Tav. n. 2.5 "Carta del rischio idraulico"
- Tav. n. 3.1.A e 3.1.B "Sistema Ambientale"
- Tav. n. 4.1.A e 4.1.B "Sistema Insediativo - Infrastrutturale"
- Tav. n. 5.1.A e 5.1.B "Sistema del Paesaggio"

Nelle pagine seguenti si riporta l'analisi degli elaborati più significativi: l'area oggetto di studio è identificata con un cerchio nero.

**TAV. 1.1.A – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**



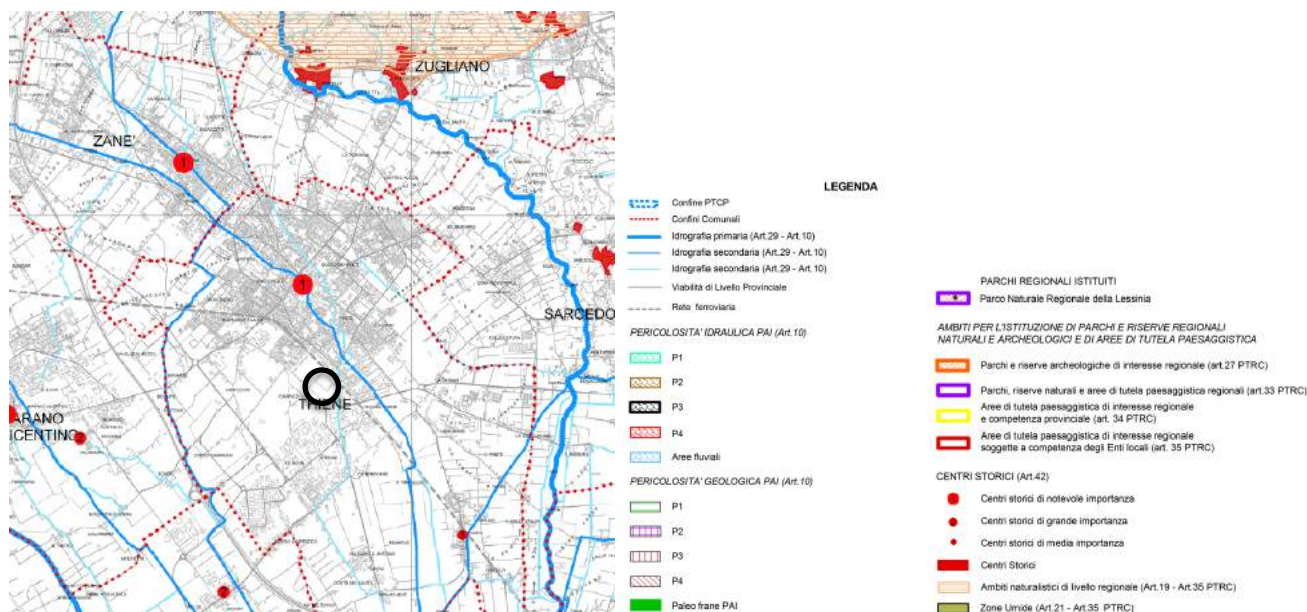
**L'area di intervento è collocata all'interno della Zona 3 per quanto riguarda il vincolo sismico.**

Il vincolo più vicino è rappresentato dalla rete ferroviaria, adiacente all'area di intervento e da un corso d'acqua vincolato il cui punto più vicino dista circa 1,7 km verso ovest.

A circa 300 m in direzione nord si trova un edificio classificato Vincolo Monumentale.



**TAV. 1.2.A – CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**



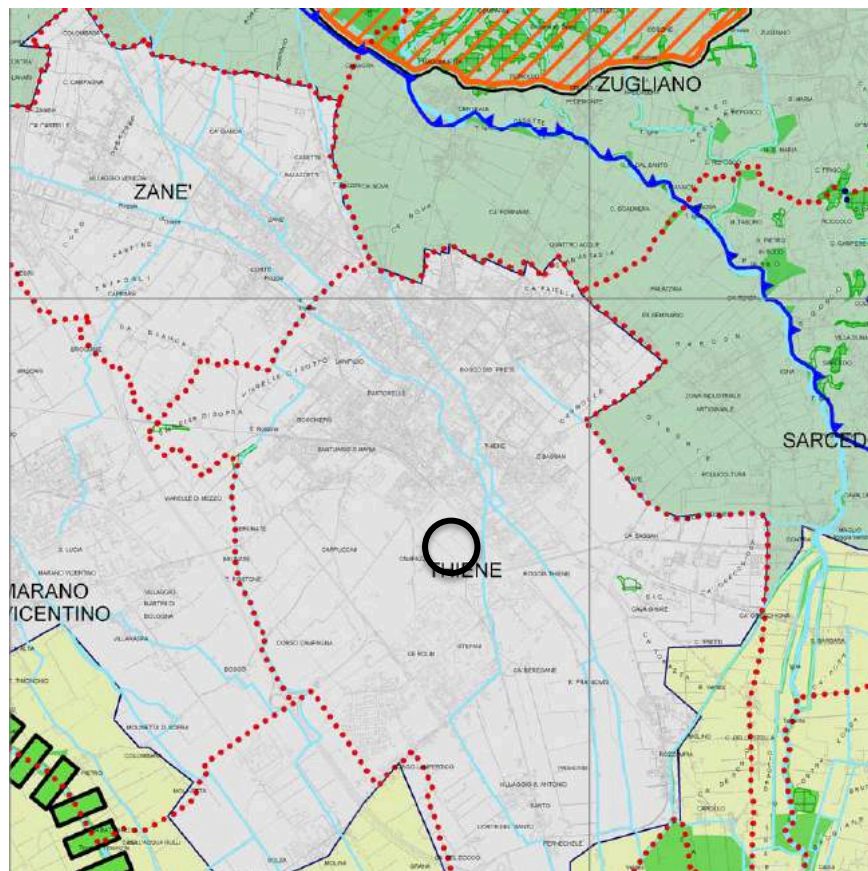
**L'area di intervento è esterna all'ambito.**

Adiacente al lato est dell'area, scorre un corso d'acqua classificato come idrografia secondaria.

Ad una distanza minima di 4 km in direzione nord si trova un ambito naturalistico di livello regionale.



**TAV. 3 – SISTEMA AMBIENTALE**



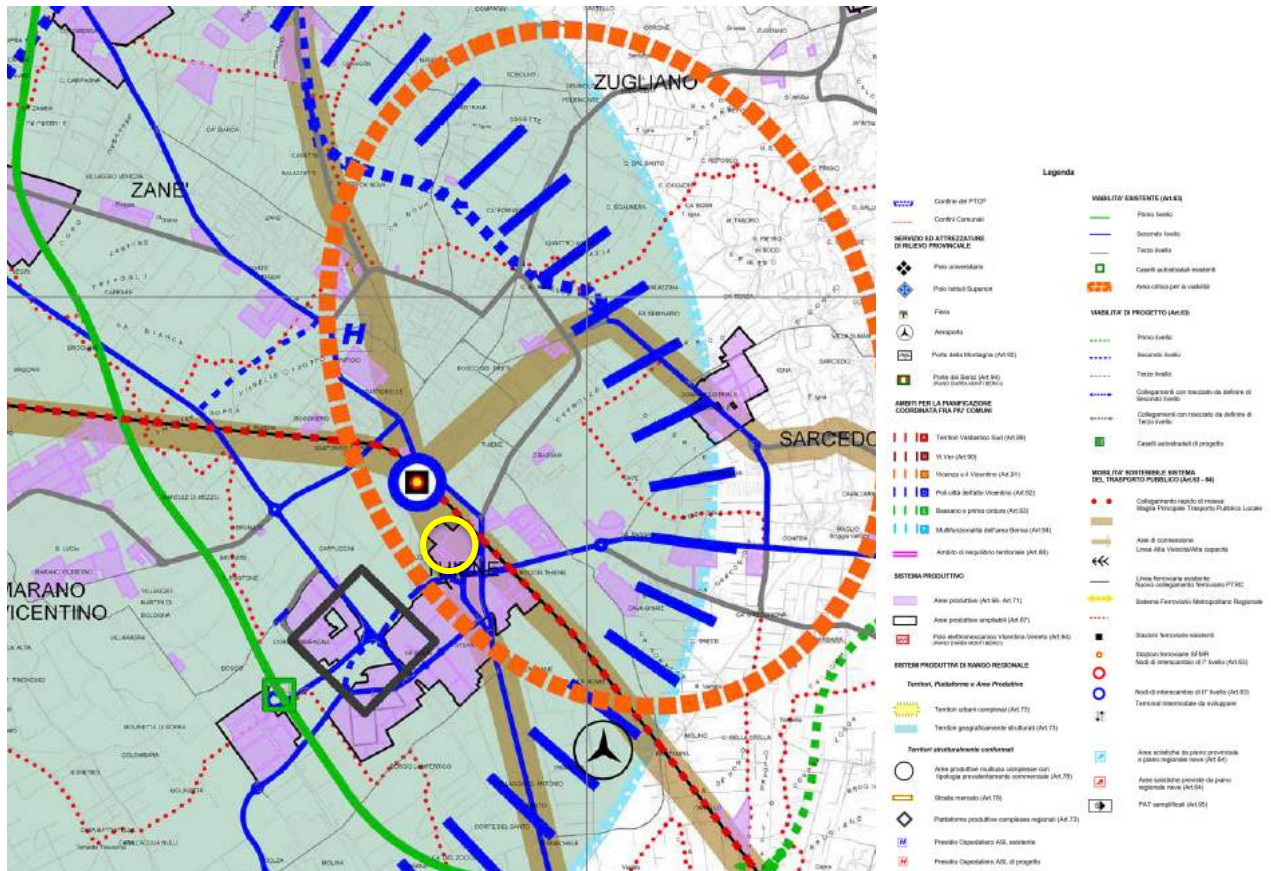
L’area di intervento rientra nelle Aree agropolitane (Art. 24)<sup>3</sup>.

In adiacenza all’area oggetto di intervento, in direzione est, si trova un corso d’acqua classificato come idrografia secondaria.

<sup>3</sup> **Art. 24 Aree agropolitane**

1. DIRETTIVA. Nell’ambito delle aree agropolitane i Comuni, in sede di PRC, individuano azioni volte a garantire la compatibilità dello sviluppo urbanistico nelle aree periurbane con attività agricole.

**TAV. 4 – SISTEMA INSEDIATIVO INFRASTRUTTURALE**



L’area oggetto di intervento è classificata Area produttiva ampliabile (Artt. 66 e 67).

L’area ricade nei territori geograficamente strutturati (Art. 73)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> **Art. 73 I sistemi produttivi di rango regionale**

1. *I sistemi produttivi di rango regionale, caratterizzati da un’elevata complessità e specializzazione, rivestono un ruolo strategico per l’economia del Veneto e si pongono, nel quadro complessivo di una elevata sostenibilità ambientale, come risorsa per il futuro da utilizzare per dare competitività all’intero sistema.*
2. *Per tali sistemi produttivi le finalità sono la valorizzazione e l’accrescimento delle potenzialità economiche degli stessi, anche attraverso la razionalizzazione dei processi produttivi, l’integrazione funzionale delle attività e la riqualificazione ambientale.*
4. **DIRETTIVE PER I TERRITORI GEOGRAFICAMENTE STRUTTURATI DELLA VALLE DEL CHIAMPO, DELLA VALLE DELL’AGNO E DELL’ ALTA PIANURA DI VICENZA:** *Nei territori sopraindicati i Comuni promuovono azioni volte:*
  - a. *a migliorare la dotazione di servizi e reti tecnologiche, in particolare favorendo la diffusione di reti informatiche ad alta velocità, utilizzando sinergicamente tecnologie wireless e reti a banda larga;*
  - b. *a promuovere la costituzione di centri specifici di formazione a sostegno di alcune specializzazioni locali;*
  - c. *alla riorganizzazione del sistema infrastrutturale per la valorizzazione delle eccellenze produttive;*
  - d. *per i territori dell’alta pianura di Vicenza, all’adozione di strumenti di coordinamento su scala intercomunale che prevedano misure condivise sulla possibilità di ricerca di aree idonee al trasferimento delle attività produttive localizzate in area non idonea anche in altro Comune;*
  - e. *al riordino degli insediamenti esistenti, prevedendo interventi di riqualificazione dei bordi stradali e di messa in sicurezza della viabilità principale;*
  - f. *a riqualificare e/o riconvertire i manufatti produttivi che costituiscono elementi detrattori del paesaggio, in quanto degradati e/o costruiti secondo tipologie avulse rispetto le tradizionali caratteristiche dell’area;*
  - g. *alla redazione di specifici progetti di restauro ambientale, diretti al recupero delle aree produttive degradate ed alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio. Il recupero delle aree degradate nei contesti urbanizzati o ai loro margini è finalizzato a migliorare gli standard urbanistici, alla realizzazione di nuove infrastrutture a servizio dell’ampliamento e completamento di attrezzature esistenti. Ove il degrado sia causato da attività in corso, l’azione di recupero prevede la realizzazione delle opere dirette a mitigare gli impatti negativi da individuare con appositi studi; tali opere possono avere finalità anche preventive;*
  - h. *a definire parametri minimi sul consumo energetico attraverso l’impiego di tecnologie che utilizzano fonti rinnovabili. Potrà essere prevista l’introduzione di premialità in termini volumetrici per il superamento in positivo di tali soglie;*

L'area è ricompresa nell'ambito per la pianificazione coordinata fra più comuni identificata come Poli città dell'alto Vicentino (Art. 92)<sup>5</sup>.

Inoltre l'area risulta critica per la viabilità (Art. 63)<sup>6</sup>: infatti, oltre alla viabilità di secondo livello circostante, in adiacenza si trova la Linea ferroviaria, ritenuta Collegamento rapido di massa e Maglia Principale del Trasporto Pubblico Locale. In prossimità a circa 300 metri si trova la Stazione ferroviaria, identificata come Nodo di interscambio di II° livello.

- 
- i. *all'individuazione degli ambiti da sottoporre a specifici progetti di riqualificazione e riorganizzazione:*
- I. per le valli del Chiampo e dell'Agno, le aree produttive che si attestano lungo la viabilità principale;*
- II. per i territori dell'alta pianura di Vicenza, particolarmente caratterizzati dalla presenza disorganica di aree produttive di piccole dimensioni e dalla diffusione sparsa di attività fuori zona, tutto il sistema delle aree produttive dovrà essere gestito e riorganizzato attraverso strumenti di coordinamento su scala intercomunale.*

<sup>5</sup> **art. 92 – La Policittà dell'alto Vicentino con le centralità di Valdagno, Schio, Thiene**

1. *Comprende in tutto o in parte i territori dei Comuni di: Carrè, Cornedo Vicentino, Malo, Marano Vicentino, Monte di Malo, Piovene Rocchette, Recoaro Terme, Santorso, San Vito di Leguzzano, Sarcedo, Schio, Thiene, Torrelvicino, Valdagno, Zanè.*
2. *Il PTCP riconosce, quale polarità di rango sovracomunale di riferimento per la struttura della città estesa pedemontana, la policittà dell'Altovicentino, che fa riferimento ai tre centri principali di Schio, Thiene e Valdagno.*
3. **DIRETTIVE** per la pianificazione intercomunale:
  - a. La "policittà slow":
    - I. Favorire progetti aventi per obiettivo l'utilizzo delle energie rinnovabili e l'efficienza energetica: incentivare anche nell'ambito del partenariato pubblico-privato, la produzione combinata di energia termica ed elettrica mediante l'utilizzo di biomassa proveniente da colture arboree appositamente piantate.*
    - II. Incentivare la qualità del costruire, ovvero divulgare esperienze progettuali significative, diffondere criteri di eco-compatibilità, incentivare l'edilizia sostenibile, promuovere interventi di bio-architettura.*
    - III. Ripristinare e utilizzare le centraline idroelettriche presenti e diffuse nell'area pedemontana e montana.*
    - IV. Migliorare la qualità dei servizi volti alla valorizzazione del patrimonio storicoculturale: realizzare itinerari tematici mediante apposita segnaletica e pannelli didattici; favorire le iniziative finalizzate al ripristino e al recupero di testimonianze architettoniche della civiltà contadina per la realizzazione di centri ricreativi, culturali e/o strutture ricettive; dotare i luoghi di maggior attrazione turistica con punti di sosta attrezzati, centri didattici, di promozione e di esperienza culturale locale (artigianato e cucina), punti di vendita e di degustazione dei prodotti locali anche mediante la realizzazione di un polo fieristico.*
    - V. Sviluppare i servizi finalizzati all'offerta turistica enogastronomica e dell'agriturismo: identificazione e realizzazione di itinerari e/o percorsi dei prodotti tipici.*
    - VI. Valorizzare le attrezzature ricettive in un'ottica di "albergo diffuso".*
  - b. **Il paesaggio e la natura**
    - I. Recuperare e restaurare le risorse naturali del territorio: dare fruibilità alle aree degradate e vulnerabili mediante l'integrazione con le politiche di recupero e riattivazione dei sistemi agricoli.*
    - II. Tutelare gli ambiti di territorio integri, ponendo dei limiti quanto più possibile precisi tra ambiti edificabili o comunque urbanizzati e territorio aperto (superficie agricola, forestale e comunque non urbanizzata), oltre a ricercare le più adeguate forme di incentivazione, diretta e indiretta, alle migliori condizioni di vita degli abitanti di contrada e la tutela dello straordinario patrimonio costituito nelle contrade stesse.*
  - c. **La mobilità e accessibilità**
    - I. Rafforzare i collegamenti tra la viabilità locale e quella principale.*
    - II. Programmare ed integrare la messa in rete del trasporto pubblico utilizzando con sempre maggiore intensità il traforo Schio-Valdagno e impostando il trasporto pubblico in un sistema anulare Vicenza, Thiene, Schio, Valdagno, Montebelluna Maggiore.*
    - III. Realizzare reti tranviarie di livello intercomunale.*
    - IV. Ammodernare la tratta ferroviaria e contemporaneamente organizzare le corse con le tempistiche di treni navetta, funzionali alle esigenze dell'utenza in termini di destinazioni.*
    - V. Dotare le stazioni di adeguate infrastrutture scambiatrici caratterizzate come nodi intermodali della mobilità locale valorizzando a Schio la funzione di stazione di testa dalla quale può essere garantito il collegamento con il territorio, e realizzando un parcheggio multipiano alla stazione di Thiene e di Valdagno; quest'ultimo come punto di interscambio per tutta la vallata dell'Agno.*

<sup>6</sup> **art. 63 – Il sistema della mobilità**

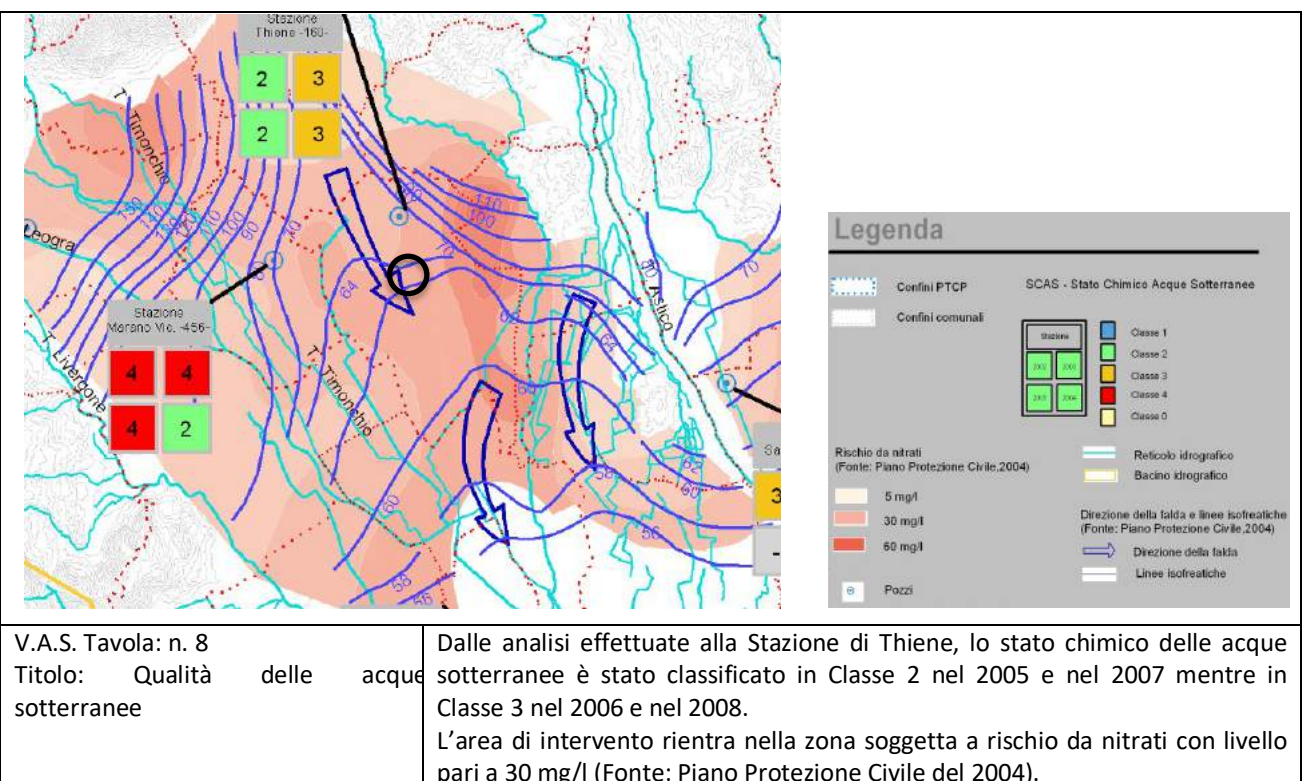
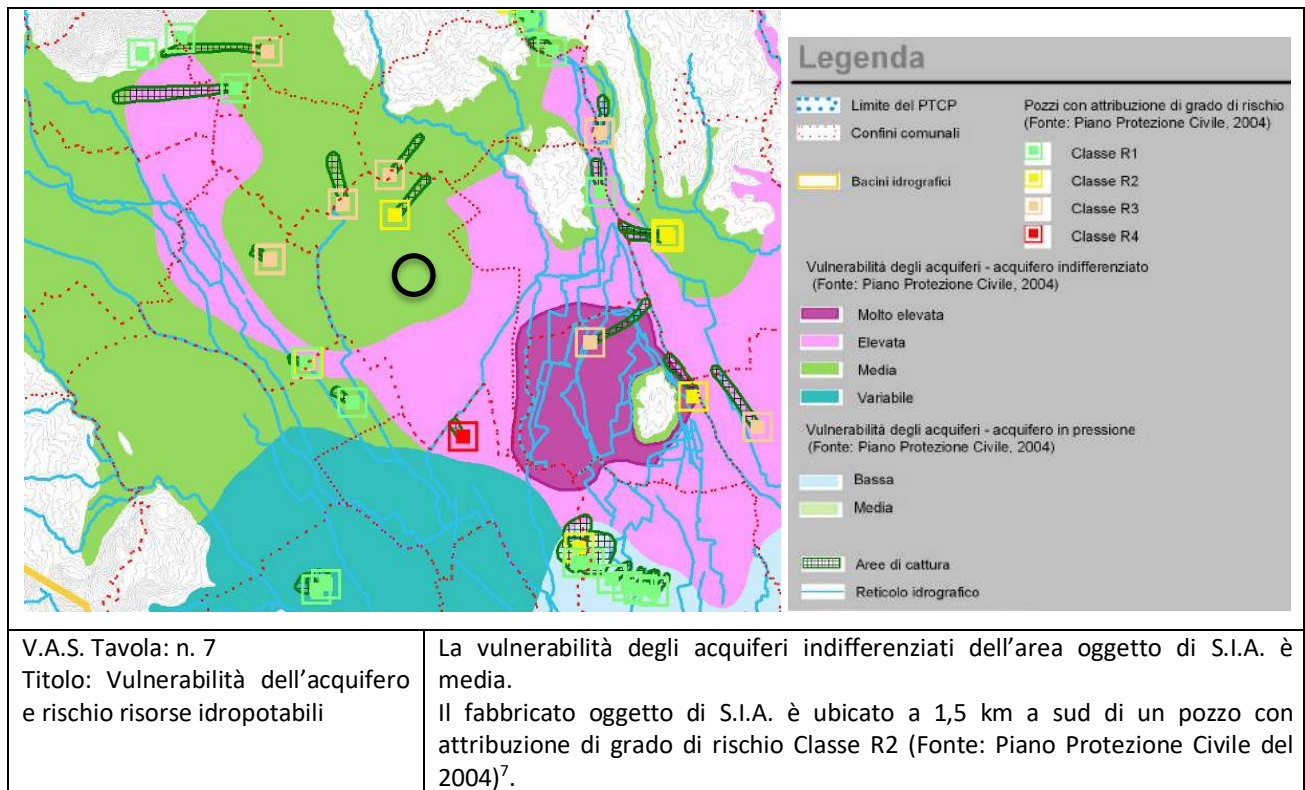
...

4. **DIRETTIVA.** *La rappresentazione cartografica del sistema della mobilità costituisce la localizzazione della viabilità esistente e la individuazione di massima delle maggiori infrastrutture e delle principali linee di comunicazione di progetto che saranno recepiti dai Comuni interessati in base al livello di progettazione raggiunto, come meglio indicato all'art. 64. La rappresentazione delle connessioni riportate in tav. 4 come "collegamenti con tracciati da definire" non individua un tracciato ma la necessità di creare il collegamento, che dovrà essere definito in accordo con i Comuni interessati. La rappresentazione dell' "area critica per la viabilità" riportata nella tav. 4 evidenzia situazioni di particolare complessità in relazione ai collegamenti viari; per tali ambiti risulta necessario procedere a specifiche verifiche e valutazioni di tipo economico ambientale e funzionale, da attuarsi secondo le procedure di legge con la partecipazione dei comuni territorialmente interessati.*



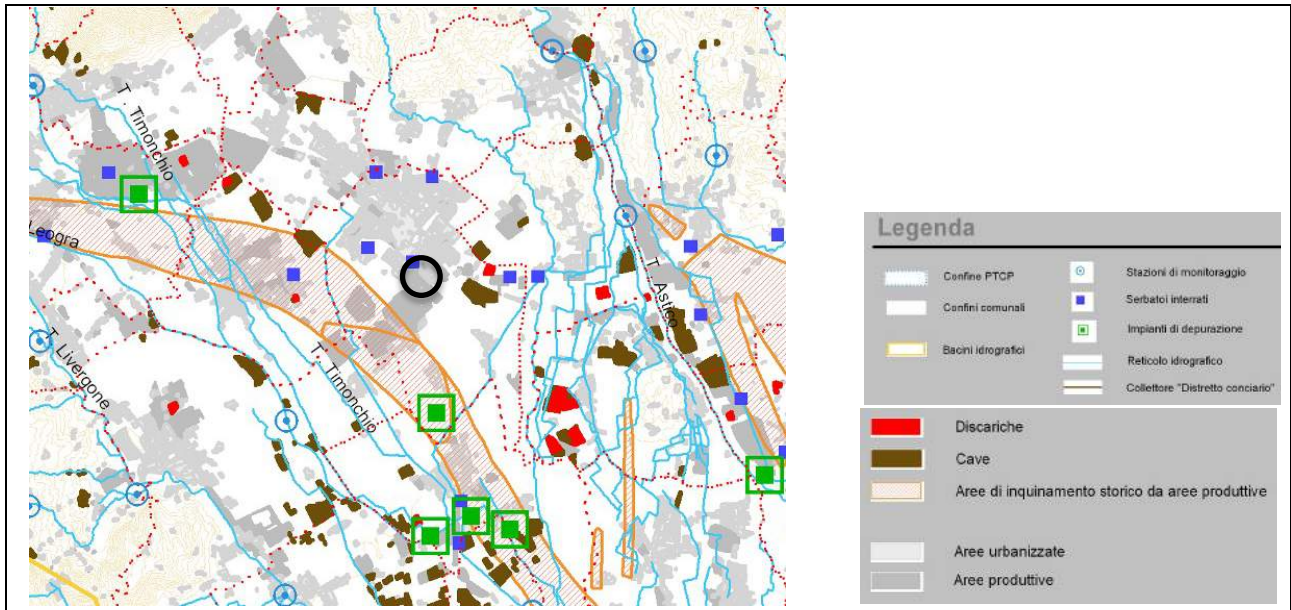






<sup>7</sup> Valutazione del rischio risorse idropotabili

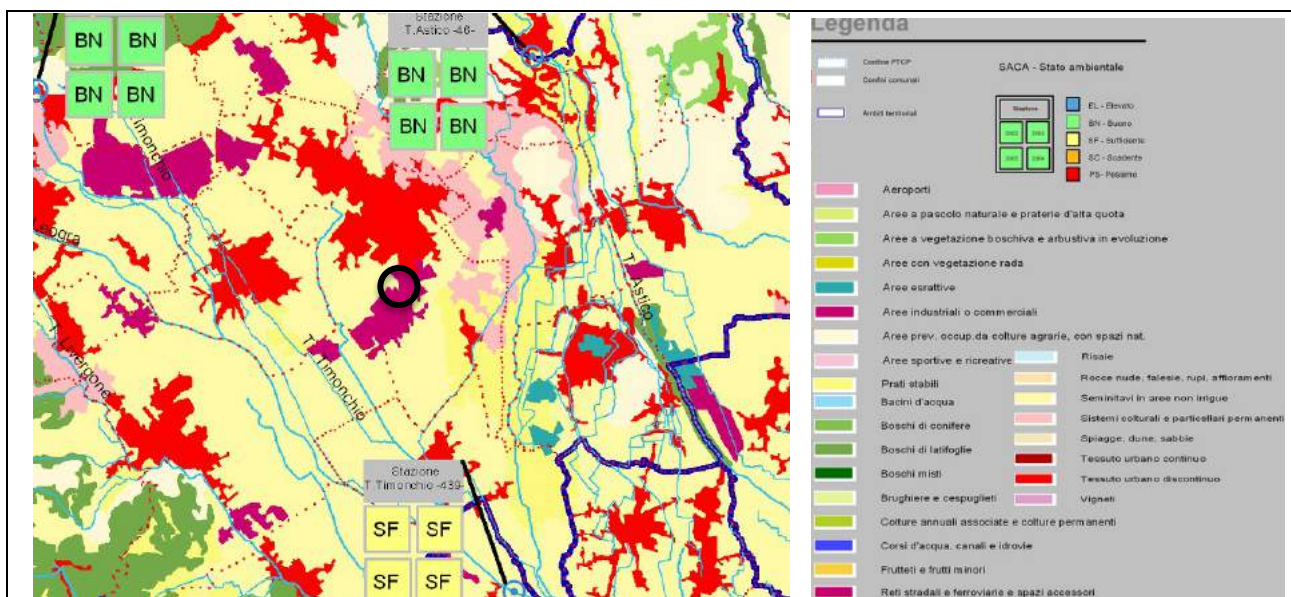
...  
**Classe R2** - Il sito non è al momento di alto interesse in ordine alle problematiche del rischio risorse idropotabili. Indagini ed accertamenti addizionali potrebbero essere effettuate per confermare la reale classificazione del punto d'acqua, soprattutto nelle situazioni prossime al limite di classe. Localmente la presenza di un certo grado di incertezza all'interno del quadro conoscitivo può consigliare l'acquisizione di nuovi parametri di validazione oppure una corretta osservazione dei trends idrochimici in atto.



V.A.S. Tavola: n. 9

Titolo: Qualità delle acque superficiali e pressioni da attività produttive e residenziali

Il sito oggetto di studio, collocato all'interno di un'area produttiva, si trova a 3 km circa in direzione nord dall'impianto di depurazione. A circa 400 m a sud-ovest si rileva un'area d'inquinamento storico da aree produttive. A nord in prossimità dell'area si trova un serbatoio interrato.



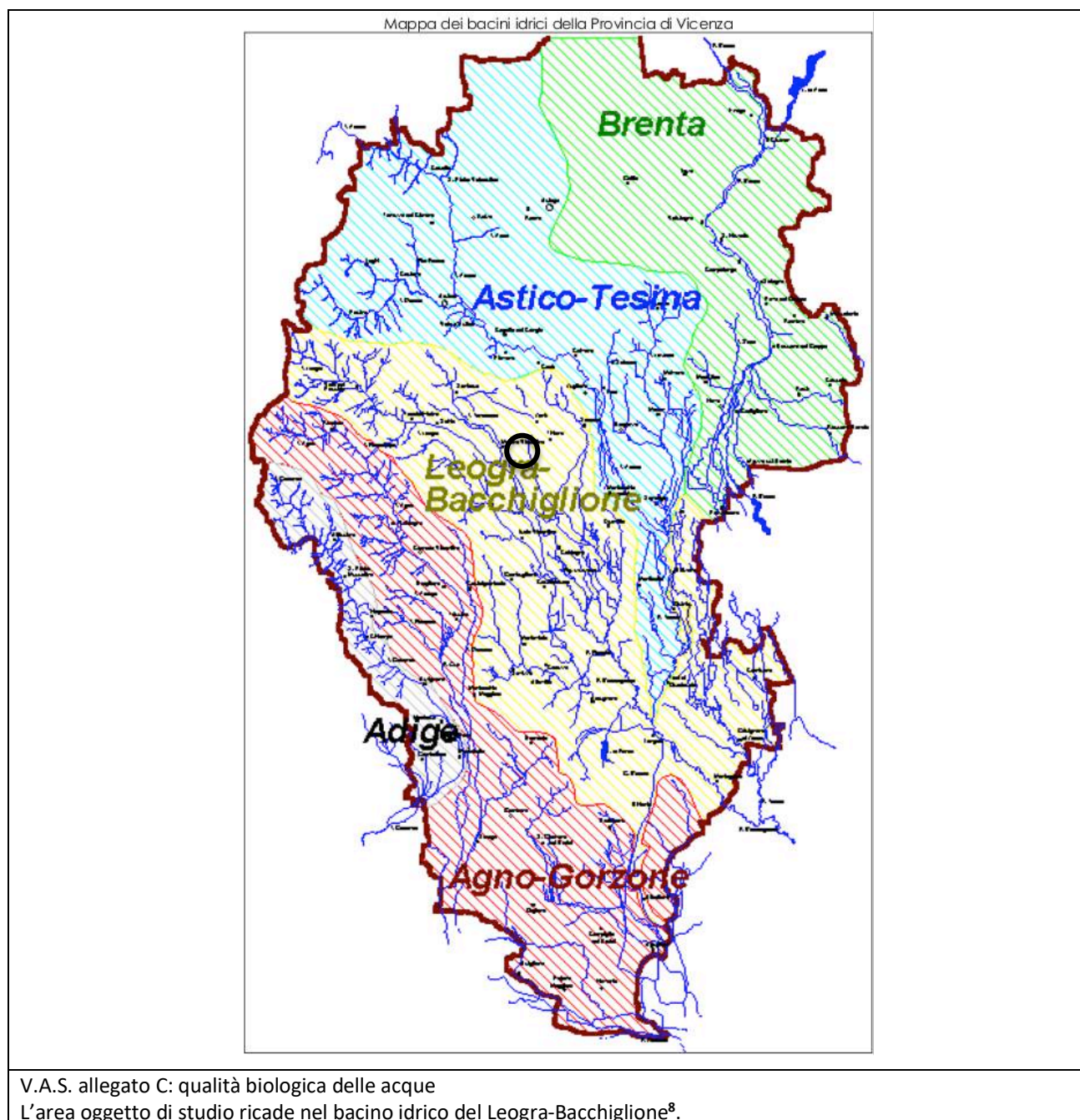
V.A.S. Tavola: n. 10

Titolo: Qualità delle acque superficiali e uso del suolo

L'area oggetto di studio rientra nelle aree industriali o commerciali.

La stazione di T.Astico dal 2005 al 2008, ha classificato lo stato ambientale come buono.





#### <sup>8</sup> **Bacino del Leogra-Bacchiglione**

*Idrografia e qualità biologica delle acque*

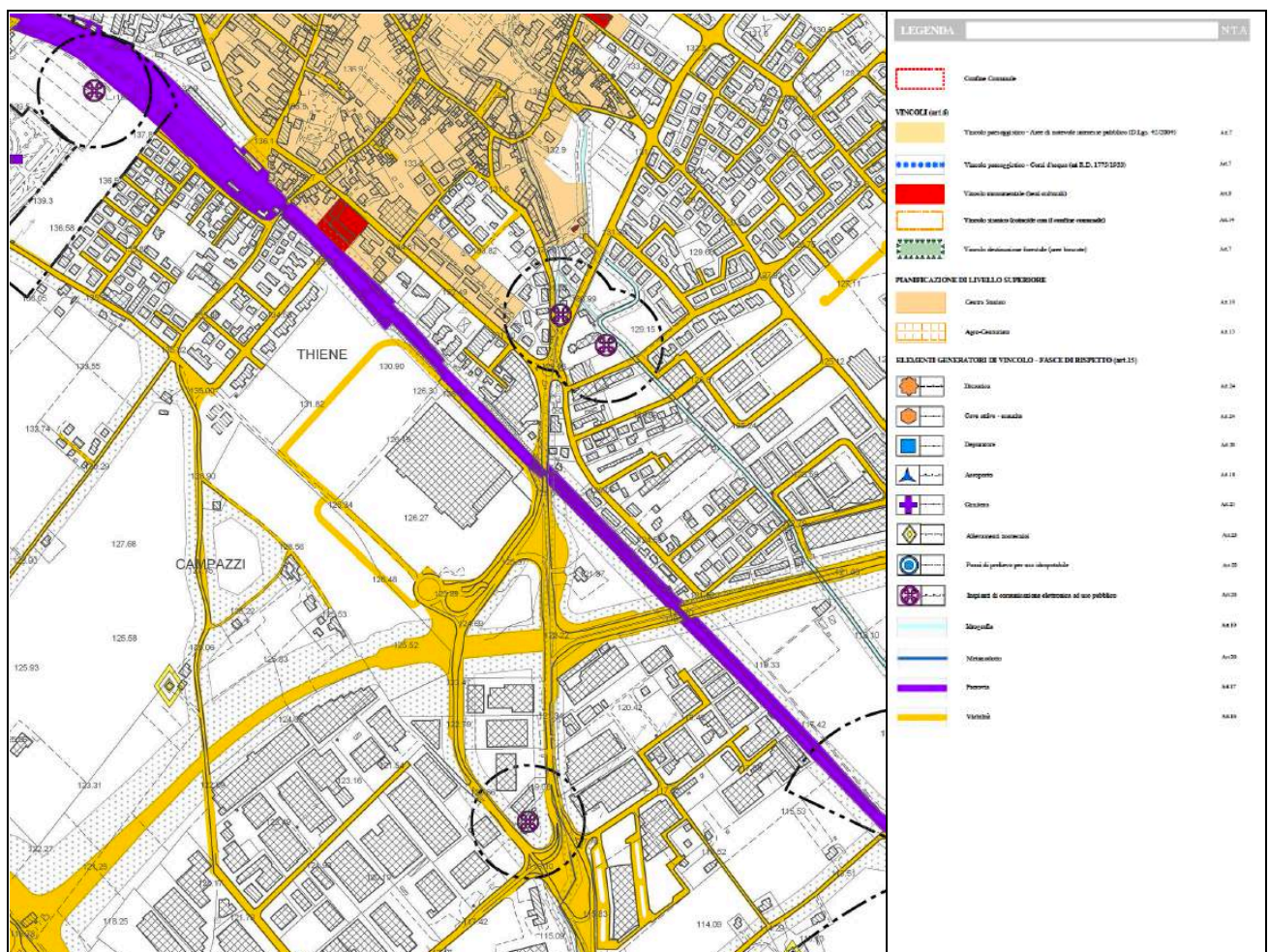
*E' un sistema idrografico complesso che trae origine sia da torrenti e rii montani sia da rogge di risorgiva che originano a Nord di Vicenza. Il bacino imbrifero del Bacchiglione confina a Sud-Ovest con l'Agno, ad Ovest con l'Adige e a Nord-Est con il Brenta. Si possono individuare le seguenti unità idrografiche:*

- sottobacino Leogra-Timonchio
- fiume Bacchiglione
- sottobacino del Giara-Orolo
- risorgive del Bacchiglione
- sottobacino del Retrone
- sottobacino del Ceresone
- sottobacino del Bisatto

## 2.4.7 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Con Delibera di Consiglio Comunale n. 178 del 29/09/2009 è stato adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art.15 della L.R. 23/04/2004 n.11, nonché il Rapporto Ambientale finalizzato alla procedura V.A.S. e la Sintesi non tecnica, ai sensi e per gli effetti dell'art.14 del D.lgs. n.152/06. La Conferenza dei Servizi del 15/03/2011 tra il Comune di Thiene e la Regione Veneto ha approvato ai sensi dell'art. 15 comma 6 della L.R. 11/2004 il P.A.T. del Comune di Thiene, ratificato dalla Giunta Regionale del Veneto con delibera n. 464 del 19/04/2011 e pubblicato nel B.U.R. n. 34 del 10/05/2011. È divenuto efficace a partire dal 26/05/2011.

Le figure seguenti riproducono uno stralcio degli elaborati del Piano di Assetto del Territorio.

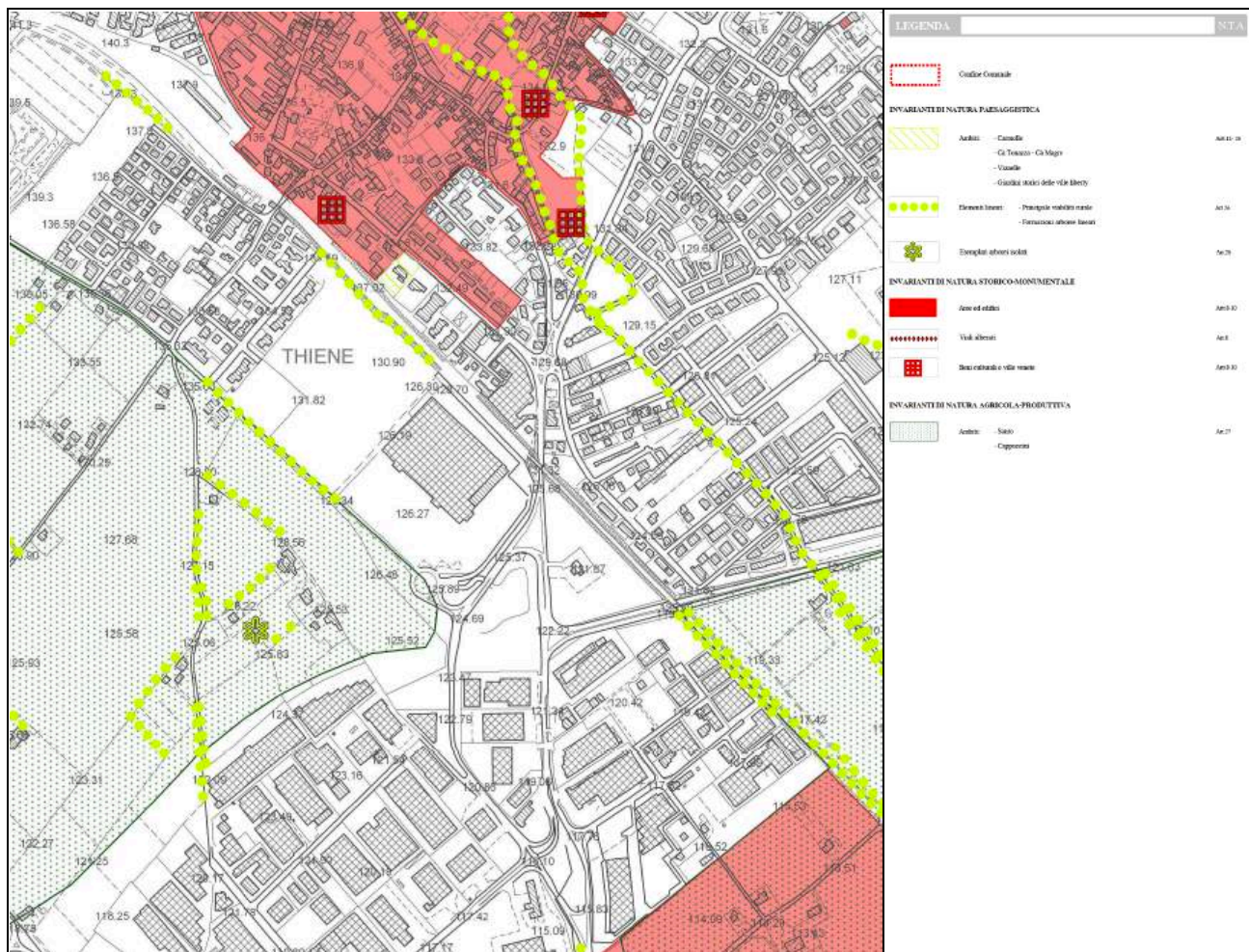


P.A.T.  
Elaborato 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale

L'area di intervento è soggetta a vincolo sismico, coincidente col confine comunale. L'area si trova in adiacenza alla ferrovia ed è circondata da viabilità: per entrambi tali elementi generatori di vincolo sussistono le relative fasce di rispetto.

Ad una distanza minima di 250 m verso nord-est, oltre la ferrovia, si trovano 2 impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico. Infine a nord a circa 300 m si trovano 2 edifici classificati vincoli monumentali.





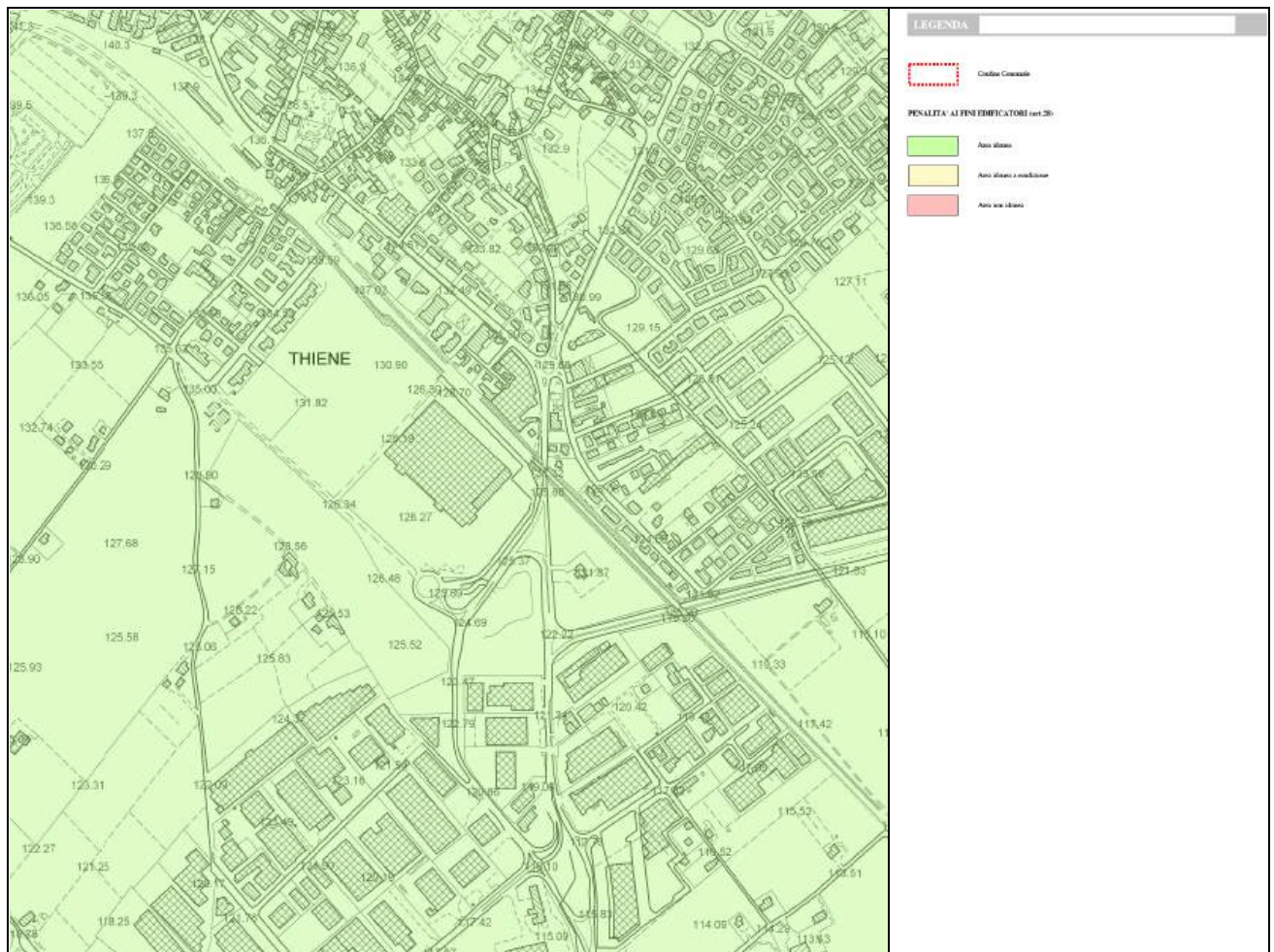
P.A.T.  
Elaborato 2 – Carta delle Invarianti

L'area di intervento non è interessata dalla presenza di invarianti di alcuna natura.

A circa 300 m in direzione nord si trovano due edifici classificati Beni culturali.

In direzione ovest, lungo i lati nord e sud dell'area contigua a quella oggetto di studio, **sono indicati due** elementi lineari quali invarianti di natura paesaggistica.

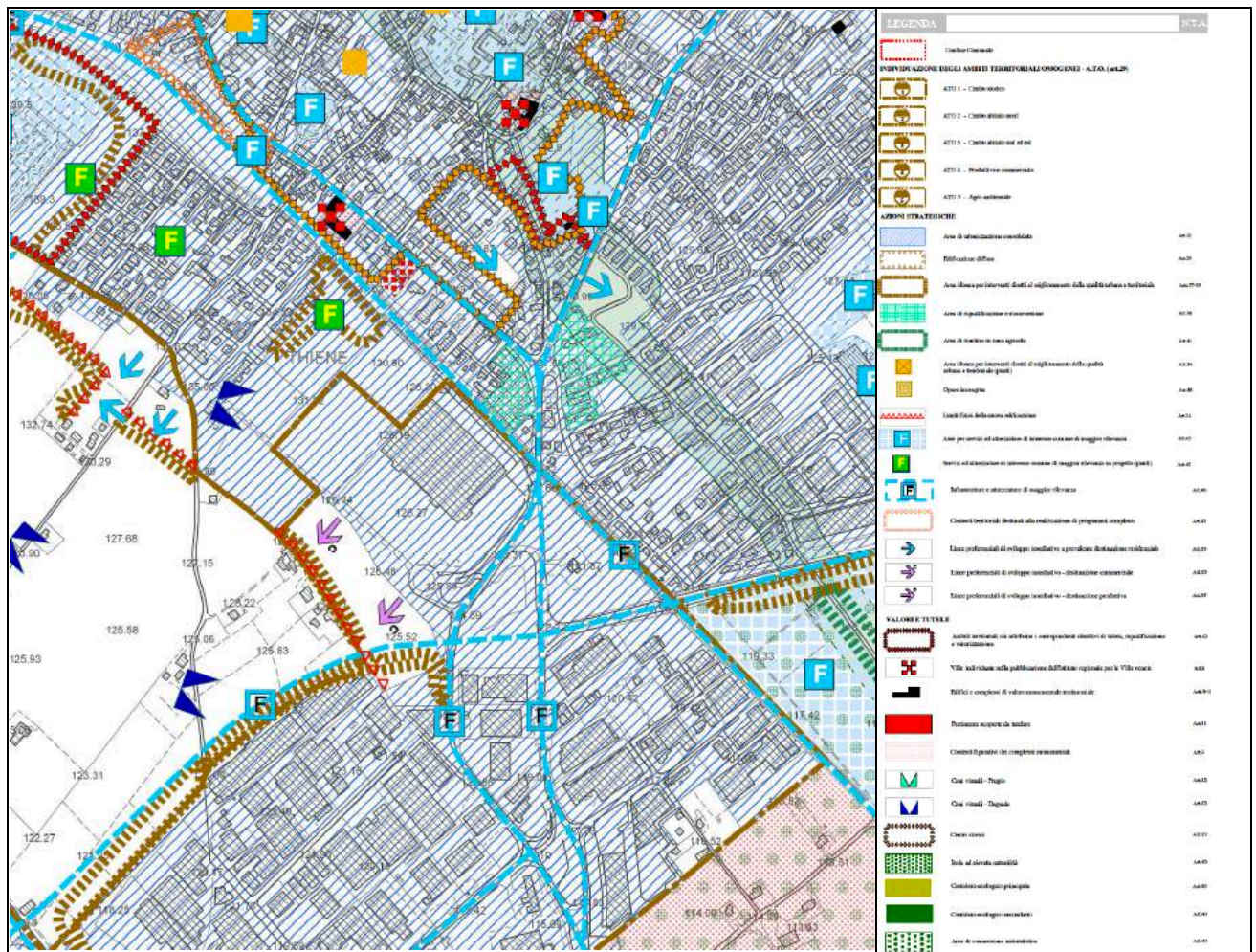
**In realtà, allo stato di fatto, la formazione arborea posta a sud non esiste più da diversi anni. Per quanto riguarda l'altro elemento lineare posto in adiacenza alla linea ferroviaria, pur essendo ricompreso all'interno del perimetro del P.U.A, non rientra nella proprietà del proponente e, pertanto, non subirà modificazioni a seguito dell'intervento previsto.**



P.A.T.  
Elaborato 3 – Carta delle Fragilità

La carta delle fragilità del P.A.T. evidenzia che l’area oggetto di studio è classificata come “area idonea” secondo quanto prevede l’art. 28 delle N.T.A. del P.A.T.





P.A.T.  
Elaborato 4 – Carta delle Trasformabilità

L'area di intervento è classificata come "Area di urbanizzazione consolidata". L'area è compresa nell' ambito territoriale omogeneo A.T.O. 4 – Produttivo e commerciale.

Sul lato nord-est dell'area, si trova la ferrovia, quale infrastruttura e attrezzatura di maggiore rilevanza, oltre la quale di trova un'area di riqualificazione e riconversione.

A circa 200 m in direzione nord, si trova una pertinenza scoperta da tutelare.

A circa 300 m in direzione nord, si trovano una Villa individuata nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete.

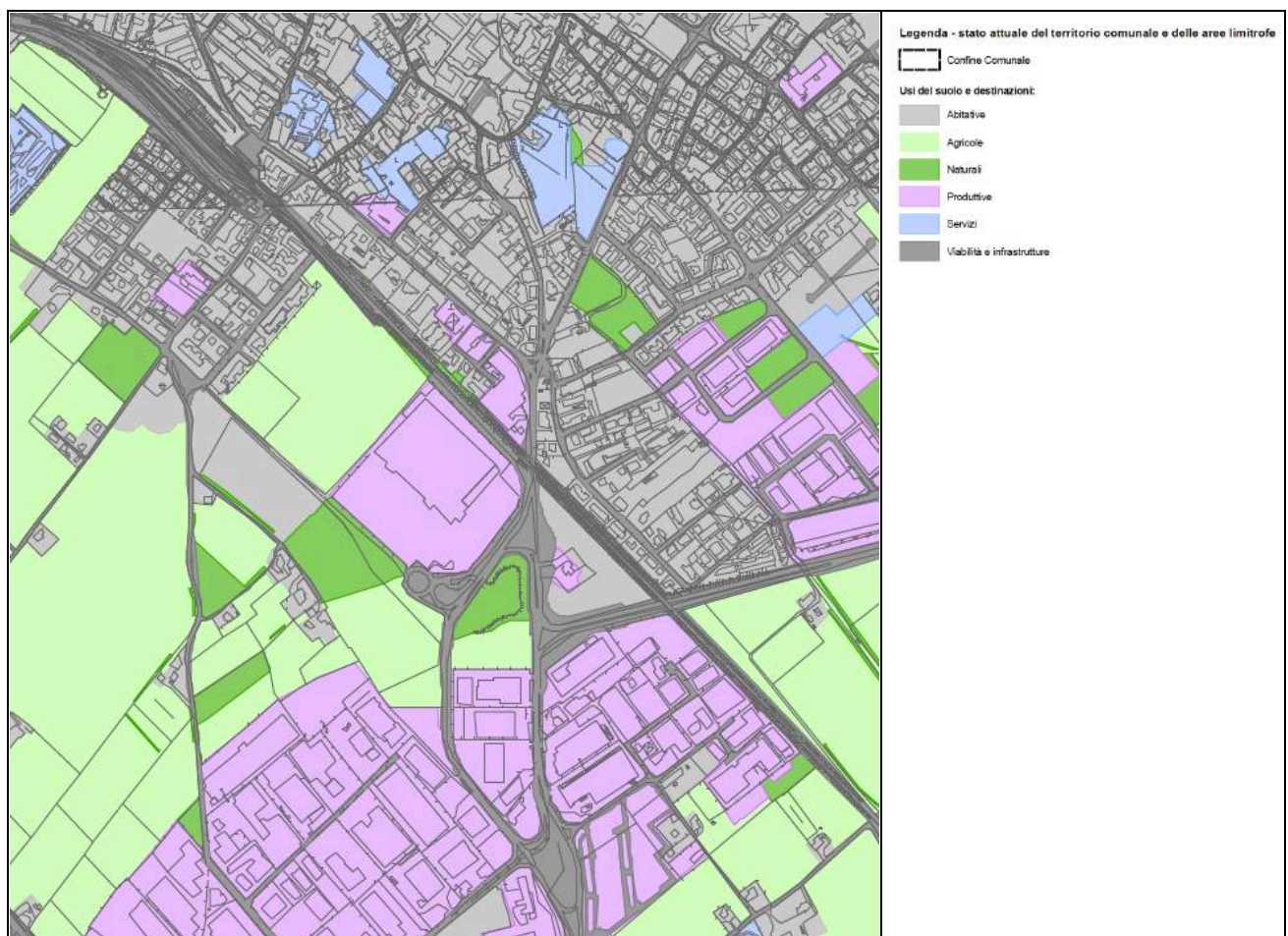
**L'area, precisamente nell'angolo ovest, è interessata da un cono visuale di degrado.**



### 2.4.7.1. – Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del P.A.T.

Il “Rapporto Ambientale”, elaborato nell’ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) del Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Thiene, promuove uno sviluppo sostenibile e durevole e assicura un elevato livello di protezione dell’ambiente, attraverso la valutazione della congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione in raffronto agli obiettivi di sostenibilità, esaminando le possibili alternative individuate nell’elaborazione del piano, determinando gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e/o di compensazione da adottare.

Per quanto suesposto e per verificare la coerenza dell’intervento proposto con gli obiettivi della V.A.S., si è ritenuto opportuno analizzare la cartografia di riferimento.

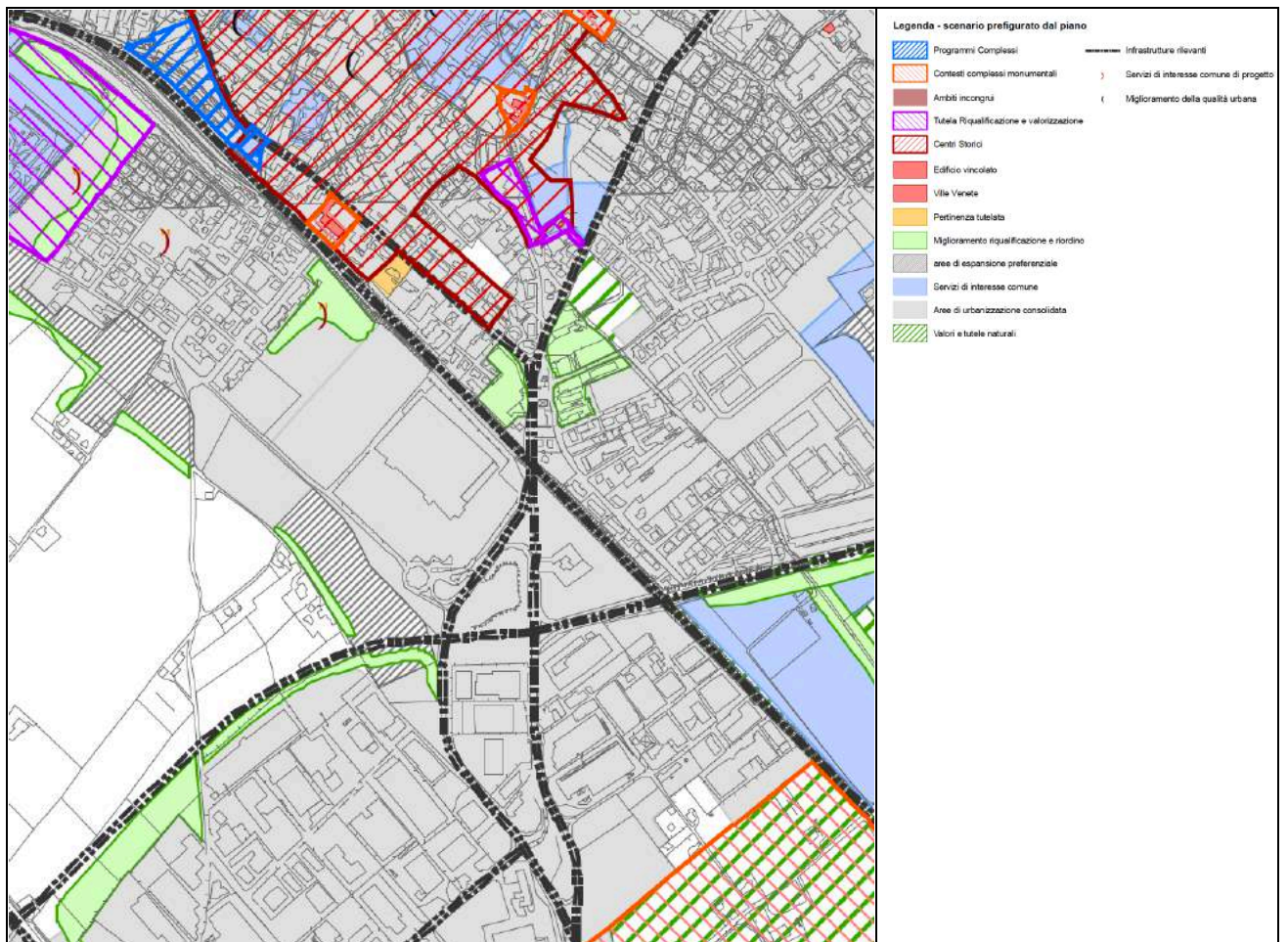


P.A.T. - V.A.S.

Tavola 1 – **Usò attuale** del territorio e scenario di piano

Allo stato attuale, l’area oggetto di studio è individuata in parte ad uso produttivo ove è ubicato il centro commerciale ed in parte ad uso agricolo nella porzione inediticata a nord-ovest.





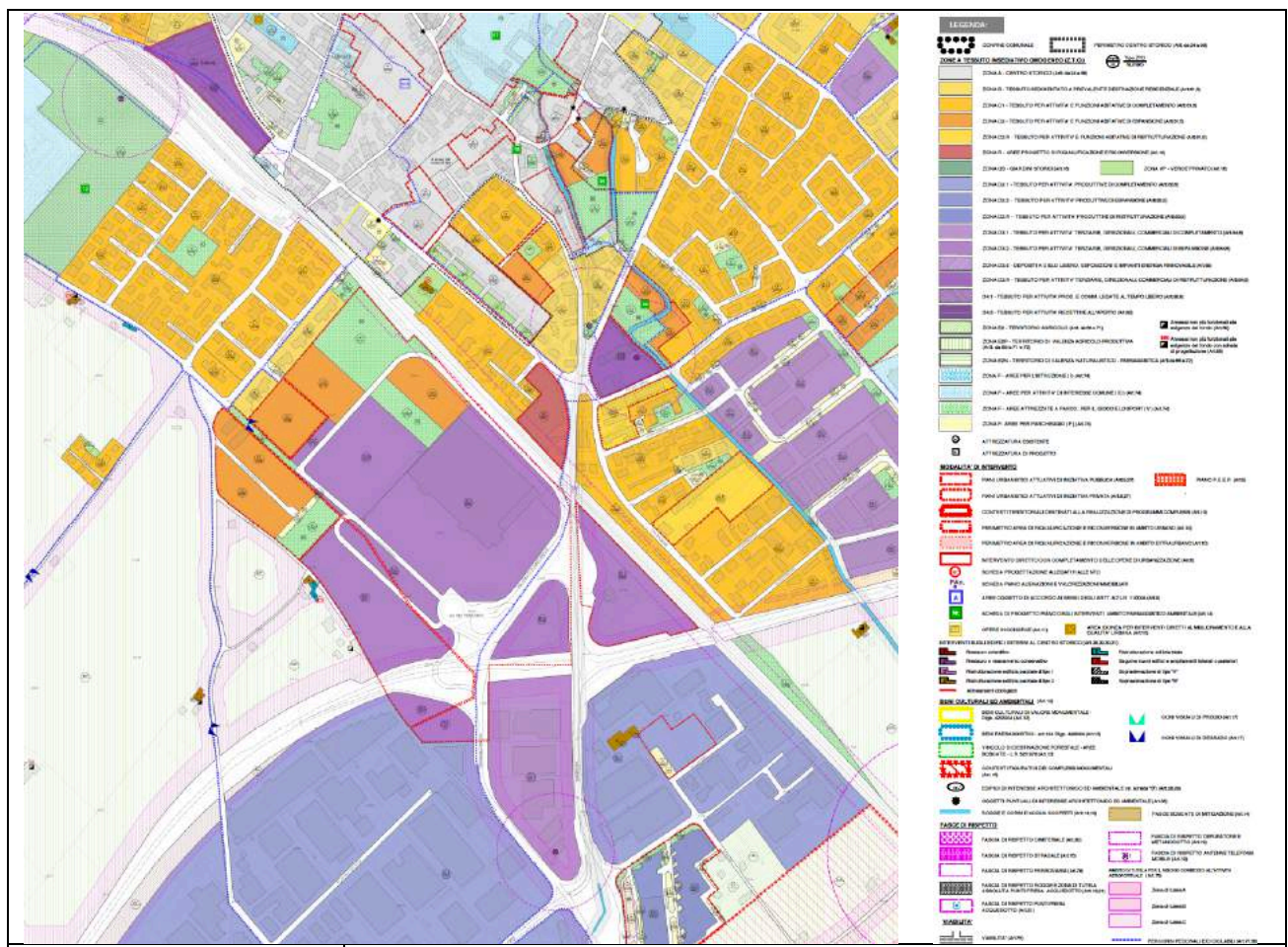
P.A.T. - V.A.S.  
Tavola 1 – Uso attuale del territorio e scenario di piano

Nello scenario prefigurato dal piano, il sito oggetto di intervento è classificato quale area di urbanizzazione consolidata, analogamente a quanto indicato nell’elaborato 4 – Carta delle trasformabilità del P.A.T..

## 2.4.8 Piano degli Interventi (P.I.)

Qui di seguito un’analisi delle tavole del Piano degli Interventi, approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 71 del 23/05/2013, successivamente modificato attraverso l'approvazione di alcune varianti parziali, ai sensi della Legge Regionale n.11/2004, della Legge Regionale n.50/2012 e del Regolamento n.1 del 21/6/2013.

Le figure seguenti riproducono uno stralcio degli elaborati del Piano degli Interventi.



<p>P.I. Tavola 67 - Zone significative</p>	<p>L’area oggetto di studio è classificata Zona D3.2 – Tessuto per attività terziarie, direzionali, commerciali di espansione (art. 64 delle N.T.O.)<sup>9</sup> ed è collocata all’interno dell’ A.T.O. 04 – Produttivo e commerciale (art. 7). L’area si attua tramite Piano Urbanistico Attuativo (art. 5 e 27)<sup>10</sup>.</p>
--	--

<sup>9</sup> Art. 64 ZTO "D3" – Tessuto per attività terziarie, direzionali e commerciali

... Z.T.O. "D3.2" - DI ESPANSIONE

Sono aree che si attuano tramite PUA destinate ad attività commerciali, direzionali e di servizio, con progetti unitari, secondo gli indici riportati nella tabella F e le seguenti prescrizioni:

- distanza dai confini DC H/2 con minimo di m. 5,00
- distacco tra edifici De H del più alto, con minimo di m. 10,00
- distanza dalla strada DS m. 10,00
- superficie per parcheggi privati effettivi mq. 1 ogni mq 10 della superficie lorda di pavimento.
- le altezze degli edifici saranno determinate in sede di approvazione dello Strumento attuativo.

Esse saranno tuttavia strettamente correlate sia alle caratteristiche insediative, sia alla qualità progettuale di tipo edilizio – urbanistico degli interventi previsti. Non dovranno comunque essere variati parametri relativi alla superficie coperta e gli indici di edificabilità, ove previsti e siano



garantite le dotazioni dei servizi pubblici e/o di uso pubblico.

La dotazione di standard deve rispettare quanto previsto dall'art.5 delle presenti NTO.

L'attuazione del PUA previsto nella z.t.o. D3.2. n.0529 è subordinata alla modifica della viabilità come indicato in grafia dal P.R.G.

#### <sup>10</sup> art.5 Piani urbanistici attuativi e standard per interventi diretti

... D3.2 INSEDIAMENTI COMMERCIALI - DIREZIONALI :

- Per insediamenti direzionali, gli esercizi commerciali di vicinato: superficie per standard 100% della superficie lorda di pavimento della quale almeno la metà da destinarsi a parcheggi effettivi pubblici o di uso pubblico.

- Per le medie strutture di vendita:

2. area destinata a parcheggio effettivo\* per i clienti non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita, e comunque non inferiore a 0,80 mq./mq. della superficie lorda di pavimento.

- Per le grandi strutture di vendita:

- del Settore Alimentare: deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 mq./mq. della superficie di vendita, di cui area destinata a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1,80 mq./mq. della superficie di vendita comunque non inferiore a 1,00 mq./mq. della superficie lorda di pavimento; inoltre i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti.

- del Settore non Alimentare: deve essere prevista area a parcheggio effettivo per i clienti non inferiore a 1 mq./mq. della superficie di vendita e comunque non inferiore a 0,80 mq./mq della superficie lorda di pavimento.

Per le grandi strutture fuori del centro urbano che pongono in vendita le seguenti tipologie di prodotti: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami le dotazioni di parcheggio sono ridotte del 50%; si dovrà garantire, con atto unilaterale di impegno, registrato e trascritto, di non variare il settore merceologico insediabile.

Per le medie e grandi strutture di vendita da insediarsi all'interno del centro urbano, ai fini del contenimento dell'uso del suolo, viene prevista una diminuzione della superficie da prevedere a standard.

Potrà essere reperita una quantità pari a 0,6 mq dello standard, nel caso in cui almeno il 50% dei parcheggi sia realizzata in parcheggio interrato e/o coperto;

... PARCHEGGI E VERDE

Per parcheggio effettivo si intende la superficie individuata per la sosta dei veicoli (stalli) e l'area di manovra. Quest'ultima non potrà superare il 50% del totale con esclusione della eventuali rampe di accesso. Le zone di sosta possono essere reperite anche con la previsione di strutture multipiano o sotterranee purché compatibili con le norme del presente piano regolatore generale.

... I parcheggi derivanti dall'applicazione degli standard di urbanizzazione primaria e secondaria, anche per le attività commerciali, direzionali, artigianali e produttive, sono di proprietà pubblica o asserviti ad uso pubblico. In quest'ultimo caso la loro manutenzione è affidata ai soggetti privati proprietari. Sono ricavati in aree o costruzioni la cui utilizzazione è aperta alla generalità dei cittadini e degli utenti, fatte salve le eventuali limitazioni derivanti da norme del Codice della Strada o da atti di pianificazione o provvedimenti in materia di viabilità e traffico o anti inquinamento a livello comunale. Possono anche restare di proprietà privata purché l'uso pubblico venga assicurato a tempo indeterminato.

Nei parcheggi di nuova realizzazione o nella sistemazione di parcheggi pubblici o di pertinenza di strutture ricettive/commerciali deve essere prevista la sistemazione a verde di una superficie pari almeno al 30% dell'area complessiva occupata dal parcheggio assicurando una superficie libera ad albero non inferiore a quelle riportate nel capitolo "alternative e mitigazioni di piano" della valutazione ambientale strategica del PAT (norme di seguito riportate), previsione di pavimentazione permeabile su una superficie pari almeno alla superficie libera minima sopra indicata, distribuzione delle alberature in maniera tale da fornire un razionale ombreggiamento agli automezzi in sosta, evitando le seguenti specie arboree: Pino domestico (*Pinus pinea*), Ippocastano (*Aesculus hippocastanum*), Bagolaro (*Celtis australis*), Spino di Giuda (*Gleditsia triacanthos*). Esemplicamente, tutta l'area libera di pertinenza di strutture ricettive/commerciali può essere formata da parcheggio = 100, verde = 30 e su questo totale (130) il verde e la suddetta pavimentazione permeabile concorrono a formare la quota del 40% percolante (rispetto a tutta l'area scoperta = 130%) prevista dall'art. 3 punto 8 del Regolamento edilizio. In alternativa il 100 = area scoperta contiene sia il 70 = parcheggio che il 30 = verde; in questo caso il parcheggio dovrà avere un ulteriore 10 di pavimentazione permeabile che insieme al 30 = verde concorre a formare la quota del 40% percolante. Si precisa infine che anche la superficie libera e la pavimentazione permeabile previste dal P.A.T. Concorrono a formare la quota del 40% percolante prevista dall'art. 3 punto 8 del Regolamento edilizio.

Le aree a verde pubblico all'interno dei PUA sono da individuare in unica area; la suddivisione in più aree, che comunque devono essere autonomamente fruibili come parco o giardino pubblico, può essere valutata nel singolo PUA nel caso lo stesso abbia una di superficie maggiore di 10000 mq.

Le aree a verde pubblico concorrono, nei comparti di nuovo insediamento residenziale e produttivo, a costituire una quota di superficie destinata a verde che risulti permeabile in profondità, prevista dal PAT, pari almeno al 20% della superficie fondiaria interessata dall'intervento nella quale sono piantumati alberi ed arbusti in modo da garantire, una volta raggiunta la maturità vegetativa, le coperture del suolo di seguito indicate, calcolate secondo le proiezioni della chioma delle principali specie arboree:

- nelle zone residenziali e terziarie/direzionali: 40% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 10% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità);
- nelle zone produttive: 50% di copertura arborea (data dalla proiezione delle chiome degli alberi al suolo a maturità) e 20% di copertura arbustiva (data dalla proiezione delle chiome degli arbusti al suolo, a maturità) prevedendo altresì opportune schermature verdi sui lati prospicienti i terreni con diversa destinazione urbanistica.

...

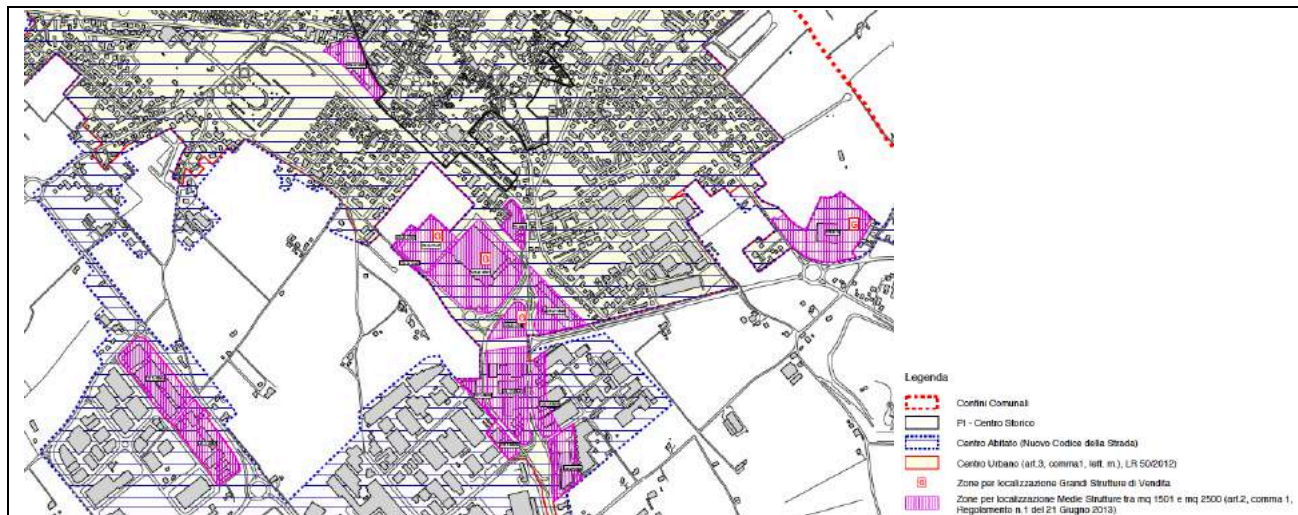
#### art. 27 Interventi soggetti a piano urbanistico attuativo

Sono subordinati all'approvazione di un Piano particolareggiato o di Recupero.

- le aree e l'edificato che nelle tavole di Piano sono state individuate e perimetrare per essere assoggettate a strumento urbanistico attuativo;
- gli interventi che interessano più unità edilizie di classe 5, quando non vengano rispettati gli allineamenti e le altezze esistenti o altrimenti stabiliti dal PI;
- le ricostruzioni e le traslazioni dei volumi ammesse a seguito di demolizioni o per ampliamenti planimetrici, qualora si voglia operare l'edificazione dei volumi secondo una configurazione diversa da quella puntualmente indicata nelle tavole del PI. ...



	In adiacenza all'area in direzione nord-est passa la linea ferroviaria e la relativa fascia di rispetto ferroviaria (art. 78) <sup>11</sup> ricade parzialmente all'interno del lotto.
--	--



<p>P.I. Tavola C01 – Individuazione Centro Urbano e zone per medie e grandi strutture di vendita</p>	<p>L'area di intervento ricade all'interno del perimetro del centro abitato ai sensi del Nuovo Codice della Strada e del Centro urbano ai sensi della L.R. 50/2012 (art. 3 comma 1 lett m.).</p> <p>L'area di intervento è classificata come Zona per localizzazione Grandi Strutture di Vendita.</p>
--	---

<sup>11</sup> art. 78 Infrastrutture ferroviarie

Nelle tavole del PI sono individuati le aree di sedime e relative fasce di rispetto alle quali si applicano le norme di cui al D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 e del Decreto Legislativo 20 agosto 2002, n. 190 - Attuazione della legge 21 dicembre 2001, n. 443.

## **2.4.9 Considerazioni finali dall'analisi della pianificazione territoriale**

Dall'analisi della cartografia della pianificazione territoriale, è emerso che non sussistono particolari criticità o vincoli in contrasto con l'intervento in progetto.

Il lotto non è sottoposto a vincolo idrogeologico, rientra nella fascia di ricarica degli acquiferi ed è soggetto a vincolo sismico (al pari di tutto il territorio comunale) e a rischio da nitrati. Infine non ricade in ambiti naturalistici o aree di tutela paesaggistica: le aree soggette a tali vincoli più prossime si trovano ad una distanza minima di circa 500 m.