

Dr. Domenico MALTAURO, Forestale
C/o Studio Agrario Galla
Via Vittorio Veneto, 7 – 36100 Vicenza
Tel. 0444 326771 – Fax 322376 E mail: domenico.maltauro@tin.it

PROVINCIA DI VICENZA
COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)

COMUNE DI TORRI DI QUARTESOLO (VI)

via Brescia 41

PDC RISTRUTTURAZIONE E CAMBIO D'USO

COMMITTENTE:

TORRI-BROS SRL
Via Brescia n. 41
36040 - Torri di Quartesolo

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 152/2006

per il cambio d'uso di un fabbricato
da artigianale a commerciale,
da realizzarsi nel Parco Commerciale "Le Piramidi"

via Brescia, 41

Torri di Quartesolo (Vi)

VICENZA 11.06.2019

Dr. Domenico Maltauro, forestale

Sommario

1. Premessa	4
1.1 Le motivazioni della Variante d'utilizzo	5
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO	6
2.1 Contestualizzazione geografica	6
2.2 Elaborati allegati alla richiesta di variante	10
2.3 Inquadramento urbanistico	11
2.4 Documentazione fotografica dell'area di progetto.....	31
2.5 Stato attuale dei luoghi	31
3. QUADRO PIANIFICATORIO SOVRAORDINATO	35
3.1 Sistema infrastrutturale	35
4. LO STATO DI FATTO	38
4.1 Attività e consistenza aziendale della ditta Operante.....	38
4.2 Consumi ed emissioni.....	41
5. LO STATO DI PROGETTO	42
5.1 Nuove previsioni, dotazioni territoriali e infrastrutturali, indici di edificabilità	44
6. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E LE CRITICITA'	51
6.1 Quadro degli obiettivi di sostenibilità ambientale	51
6.1.1 Strategia europea di azione ambientale.....	51
6.1.2 Sviluppo Spazio Europeo.	51
6.2 Ambito di influenza della Variante – area di studio	53
6.3 Matrice Aria.....	54
6.3.1 la scelta degli indicatori ed esito della verifica	57
6.3.2 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata.....	63
6.3.3 Fattori di attenzione ambientale.....	63
6.3.4 Relazione con il progetto	64
6.4 Matrice clima	66
6.4.1 Temperatura	66
6.4.2 Precipitazioni	68
6.4.3 Venti e diffusione degli inquinanti	68
6.4.4 Gli esiti della verifica della Pianificazione sovraordinata.....	70
6.4.5 Fattori di attenzione ambientale.....	70
6.5 Idrosfera.....	70
6.5.1 Acque sotterranee	70
6.5.2 Acque superficiali	73
6.5.2.1 La scelta degli indicatori ed esito della verifica	74
6.5.2.2 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata	74
6.5.2.3 Fattori di attenzione ambientale	74
6.6 Rischio idraulico	75

6.6.1	Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata.....	76
6.6.2	Esito della verifica	76
6.7	Compatibilità Geologica, Sismica e le Cave (attive e dismesse)	76
6.7.1	La Classificazione sismica.....	76
6.7.2	Le Cave attive e dismesse	78
6.7.3	Le Discariche e siti contaminati.....	79
6.7.4	Gli esiti delle verifica nella pianificazione sovraordinata.....	79
6.7.5	Fattori di attenzione ambientale.....	79
6.8	Biosfera.....	79
6.8.1	Introduzione.....	79
6.8.2	Fattori di attenzione ambientale.....	80
6.9	Paesaggio e Beni storico culturali.....	81
6.10	Il sistema insediativo Infrastrutturale.....	82
6.10.1	Popolazione e sistema insediativo	82
6.10.2	Fattori di attenzione ambientale	82
6.11	Agenti fisici	83
6.11.1	Inquinamento luminoso	83
6.11.2	Rumore	84
6.11.3	Gli esiti della verifica della Pianificazione Sovraordinata.....	87
6.12	MATRICE BENI MATERIALI.....	88
6.12.1	Energia	88
6.13	FATTORI DI ATTENZIONE DI NATURA SOCIO ECONOMICA.....	89
6.13.1	Lo sviluppo cronologico della viabilità locale.....	90
6.13.2	Calcolo del traffico indotto dalle strutture esistenti e di progetto	95
6.13.3	Effetti indotti sul traffico dall'intervento di progetto	101
7.	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI.....	105
7.1	Vulnerabilità e fragilità dell'area della variante	105
7.2	Quadro delle pressioni specifiche sulle matrici ambientali sensibili valutate.....	108
7.2.1	Potenziati effetti attesi e specifiche risposte associate	109
7.3	Carattere cumulativo degli impatti	112
7.4	Natura transfrontaliera degli impatti	112
7.5	Rischi per la salute umana o per l'ambiente	112
7.6	Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata).....	112
8.	CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI	112
8.1	Progettazione urbanistica e sviluppo sostenibile	112
8.2	Verifica della coerenza complessiva.....	112
9.	CONCLUSIONI	114

1. Premessa

Il sig. Simone Fontana, nella sua veste di Amministratore della società TORRI-BROS SRL con sede in Torri di Quartesolo (Vi), Via Brescia n. 41, ha conferito incarico allo scrivente, dr. Domenico Maltauro, iscritto all'albo dei dottori Agronomi e Forestali della provincia di Vicenza, di redigere il presente documento volto ad evidenziare l'assenza di effetti negativi sui caratteri del territorio locale, ambientali ed antropici a seguito dell'attuazione del "Cambio d'uso di un fabbricato da artigianale, a commerciale (non alimentare)" presente all'interno del Parco Commerciale "Le Piramidi" di Torri di Quartesolo (VI)".

La società Torri Bros s.r.l. è proprietaria di un fabbricato artigianale nel quale, fino a poco tempo fa, esercitava l'attività produttiva la ditta Profiltec s.p.a., azienda leader nella produzione e commercializzazione diretta di profili in alluminio e sistemi di posa. In particolare, la Profiltec s.p.a., eseguiva la produzione e commercializzazione di profili estrusi in alluminio, ottone e plastica e profili laminati a freddo in acciaio, oltre che particolari plastici stampati ad iniezione, utilizzati nell'ambito dell'edilizia, per la posa di pavimenti e rivestimenti ceramici.

Attualmente la Profiltec s.p.a ha sede in via Scotte, 3 ad Isola Vicentina (VI).

A seguito del trasferimento dell'attività produttiva, il fabbricato della Torri Bros s.r.l., è rimasto inutilizzato e, in considerazione del particolare ambito territoriale nel quale insiste, la Proprietà, intende chiedere il cambio d'uso della struttura produttiva, da attività Artigianale/Industriale a Commerciale (non alimentare).

Il fabbricato in oggetto, infatti, risulta incluso nell'ambito definito come "Parco Commerciale - Le Piramidi, sorto nel 1990 come Centro commerciale e man mano sviluppatosi, fino all'attuale conformazione, inserendo, oltre che le classiche attività commerciali, anche filiere economiche del terziario e del terziario avanzato.

In questa ottica si inserisce la richiesta presentata dalla società Torri Bros s.r.l. rivolta al riutilizzo della struttura di proprietà secondo usi compatibili con gli indirizzi dettati dal Piano Commerciale del comune di Torri di Quartesolo.

1.1 Le motivazioni della Variante d'utilizzo

La presente richiesta di Variante d'utilizzo, come accennato in precedenza, ha l'obiettivo di convertire la destinazione d'uso dell'immobile censito catastalmente al foglio 6 del Comune di Torri di Quartesolo, al mappale 530 da Artigianale a Commerciale (non Alimentare).

Ciò si rende necessario a seguito del trasloco della ditta Profiltec s.r.l., precedentemente insediata, e la difficoltà di ospitare una nuova ditta che abbia idonei requisiti (ambientali, antropici, etc.) tali da essere ospitata entro l'ambito ad indirizzo commerciale e/o direttivo.

Elementi da tenere in considerazione nel presente lavoro è la presenza, oltre via Brescia, di un albergo (Hotel Torri) e di altre attività commerciali che impongono la necessità di contenere eventuali emissioni (rumori, polveri, etc.) e/o aggravii (traffico, aree di parcheggio etc.) che potrebbero produrre effetti negativi indesiderati nel contesto dell'area del Parco Commerciale.

In considerazione che il fabbricato di proprietà della Torri Bros s.r.l. dispone di:

- un'ampia area coperta da destinare a magazzino e/o vendita,
 - la presenza di un adeguato numero di stalli per parcheggio (216+7 posti auto) in ossequio alla normativa vigente
 - collegamento ai principali servizi a rete (Elettrico, Idrico, Gas Metano, Fognatura etc.)
- appare evidente come sussistano tutte le condizioni per orientare le modalità di utilizzo della struttura in oggetto verso la destinazione commerciale, in sintonia con quanto perseguito dal programma del Parco Commerciale.

Su questi presupposti si basa la richiesta che, con opportuni aggiustamenti alla struttura, potrà assolvere al futuro utilizzo per ospitare attività commerciali non legate al settore alimentare.

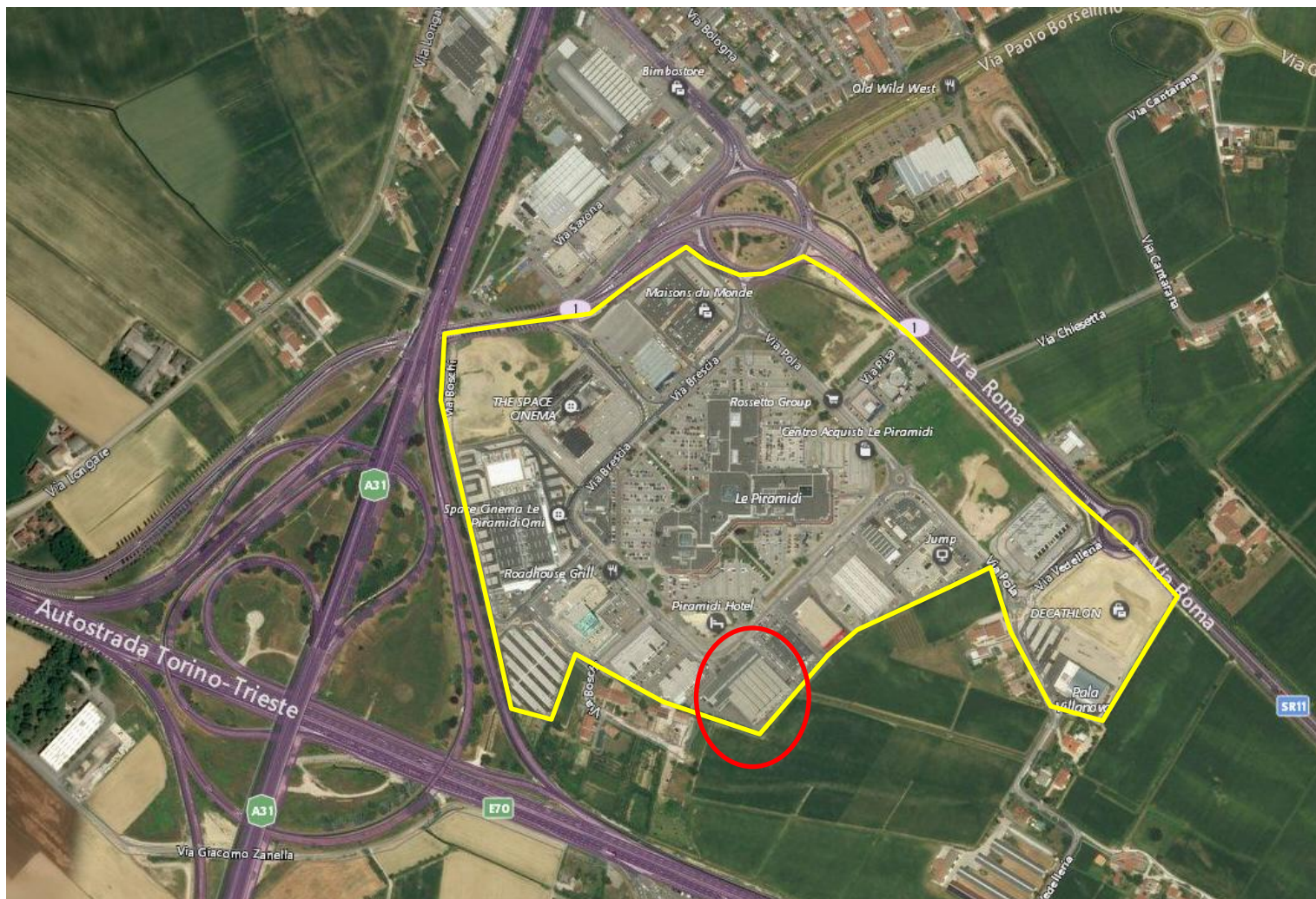
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA D'INTERVENTO

2.1 Contestualizzazione geografica

L'area di intervento è posta a S/E del centro abitato di Torri di Quartesolo all'interno dell'area conosciuta come "Parco Commerciale Le Piramidi", ricompresa in un ambito pianeggiante tra la SP 11, che in questo tratto prende il nome di Via Roma, il tratto iniziale di raccordo alla Tangenziale Sud di Vicenza ed il raccordo autostradale tra la A4 (Torino Trieste) e la Valdastico Nord (A31). Verso S/E l'area del Parco Commerciale confina direttamente con l'area agricola che si estende senza soluzione di continuità verso Sud, Est e NE fino agli abitati di Longare (Secula) e Grumolo delle Abbadesse (Vancimuglio). Si tratta di ambiti agricoli di buona integrità territoriale, nei quali prevalgono coltivazioni avvicendate (sia seminativi che foraggiere) e colture perenni (vigneti).

L'area del Parco Commerciale occupa una superficie di circa 440.000 mq., ricadente interamente nel comune di Torri di Quartesolo, ed afferente al contesto della media pianura vicentina, con quote del piano campagna ricomprese tra i 27,50/28,30 metri s.l.m.

Tale ambito rappresenta un elemento autonomo del contesto del tessuto urbano del comune di Torri di Quartesolo e costituisce, di fatto, un'appendice all'edificato che si salda direttamente al tessuto urbano tramite l'area artigianale afferente a via Savona e all'edificato residenziale consolidato, di via Borsellino (di recente realizzo), verso Nord. Per quanto concerne l'area agricola, l'attività antropica, esercitata su più livelli, ha portato nel tempo, ad una generale semplificazione del sistema ambientale con rarefazione degli elementi e delle strutture costituenti il paesaggio agrario (corsi d'acqua, sistemazioni fondiari, elementi vegetali, etc.) riducendo la variabilità ecologica locale.



Legenda

Limite attuale del parco commerciale "Le Piramidi"

Edificio oggetto di richiesta cambio d'uso

C.F. MLTDNC61R05L840K – Part. IVA 02748510241

Dal punto di vista idrografico, il principale corso d'acqua presente è il fiume Tesina che scorre a Nord Ovest dell'area di indagine e rappresenta il collettore principale di deflusso delle acque, prevalentemente di risorgiva, presenti a Nord del comune di Torri. In ambito locale, possiamo ritrovare corsi minori che sono rappresentati dallo Scolo Settimo che raccoglie le acque di sgrondo del settore NW, il Rio Terogola, lo Scolo Tribolo e la roggia Tesinella che raccolgono le acque di scolo di gran parte dell'area agricola posta a Nord e percorrono il territorio in esame in senso NE/SW.

La rete di scolo minore risulta frammentata e poco rappresentativa nell'area agricola antistante il Parco Commerciale, mentre, risulta maggiormente articolata e strutturata nelle aree poste a Sud dell'autostrada e/o nell'area agricola di N/E in quanto utilizzata per la coltivazione del riso.

Nelle foto che seguono, (estratte da Bing Map 2017), si evidenzia la struttura interessata dalla richiesta ed il contesto territoriale antistante.



Vista da Sud verso Nord con evidenziato l'edificio oggetto di intervento



Vista da Nord verso Sud

2.2 Elaborati allegati alla richiesta di variante

Documentazione di progetto redatta dall'arch. Enrico Novello:

- Tav. 1 – Stato attuale con: pianta della copertura, schema impianto rete fognaria e dimostrazione aree parcheggi in scala 1:200
 - Tav. 2 Stato attuale: Planimetria in scala 1:200 con individuazione della superficie di cui si chiede il cambio d'uso
 - Tav. 3 – Stato attuale: prospetti e sezioni. scala 1:200
 - Tav. 4 – Progetto con: pianta della copertura, schema impianto rete fognaria e dimostrazione aree parcheggi in scala 1:200;
 - Tav. 5 Progetto: Planimetria in scala 1:200 con individuazione della superficie di cui si chiede il cambio d'uso;
 - Tav. 6 – Progetto: prospetti e sezioni. scala 1:200
7. - Relazione tecnica
 8. - Allegato fotografico
 9. - Allegato E Dgr. 1400/2017 e relazione di non necessità della VINCA (dr. for. Domenico Maltauro)
 10. - Preventivo di spesa delle opere

2.3 Inquadramento urbanistico

La Variante, di cui alla presente richiesta, è finalizzata al cambio d'uso, da artigianale a commerciale non alimentare, del fabbricato di proprietà della ditta Torri Bros s.r.l. posto all'interno del Parco Commerciale "Le Piramidi", lungo via Brescia, nel Comune di Torri di Quartesolo.

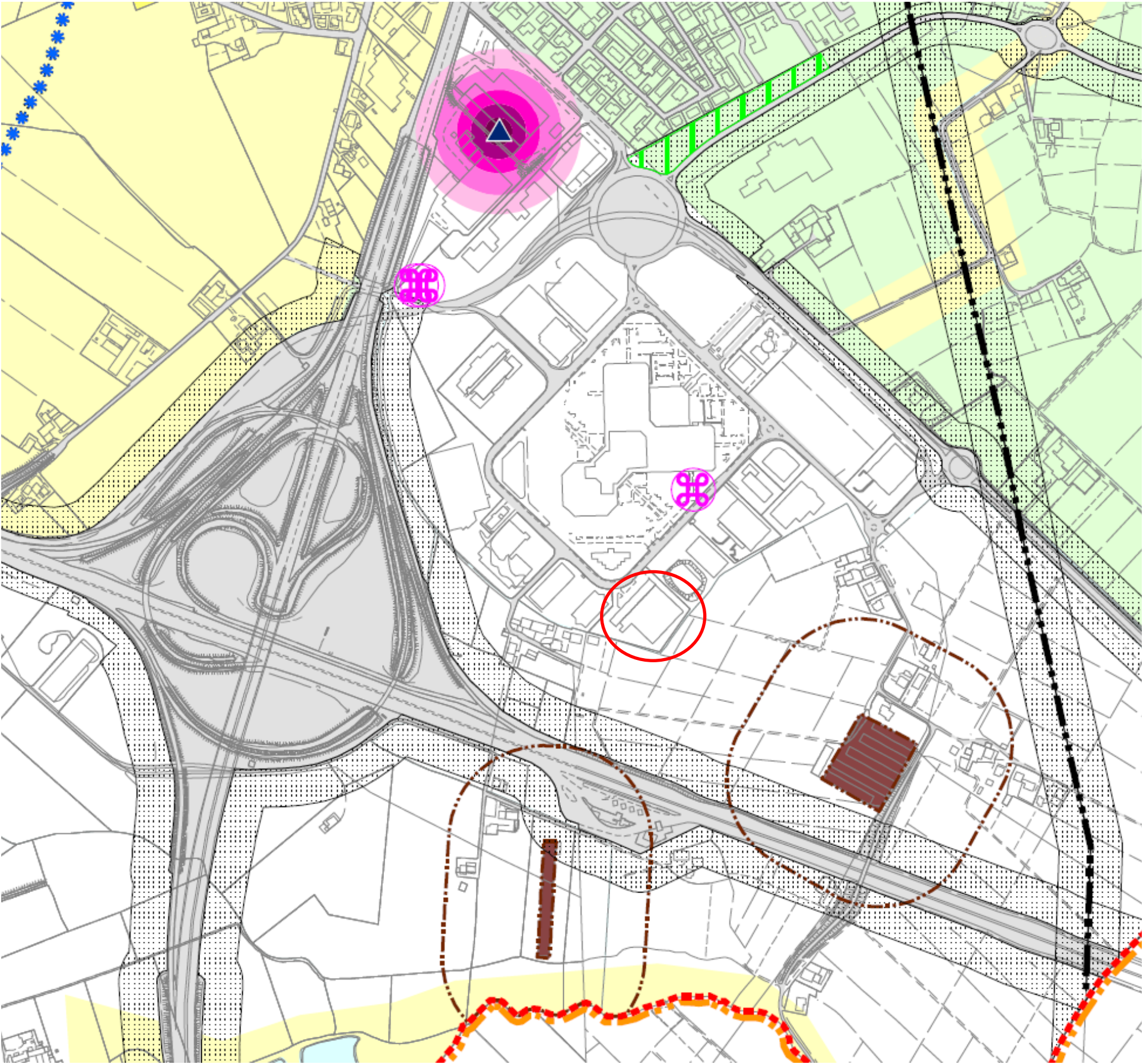
Siamo nell'estrema porzione Est del territorio comunale, a confine con l'Area agricola che separa il comune di Torri di Quartesolo da quello di Grumolo delle Abbadesse.

Allo scopo di implementare questo quadro conoscitivo, si prendono in considerazione le tavole del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato in data 31.03.2013, che descrivono l'ambito nei sue varie tematiche.

In particolare, si prendono in considerazione:

- **Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale:** il fabbricato oggetto di richiesta e l'area circostante non rientrano, per tali aspetti, in ambiti soggetti a vincolo dettati da normative Nazionali e/o Regionali e/o Locali.

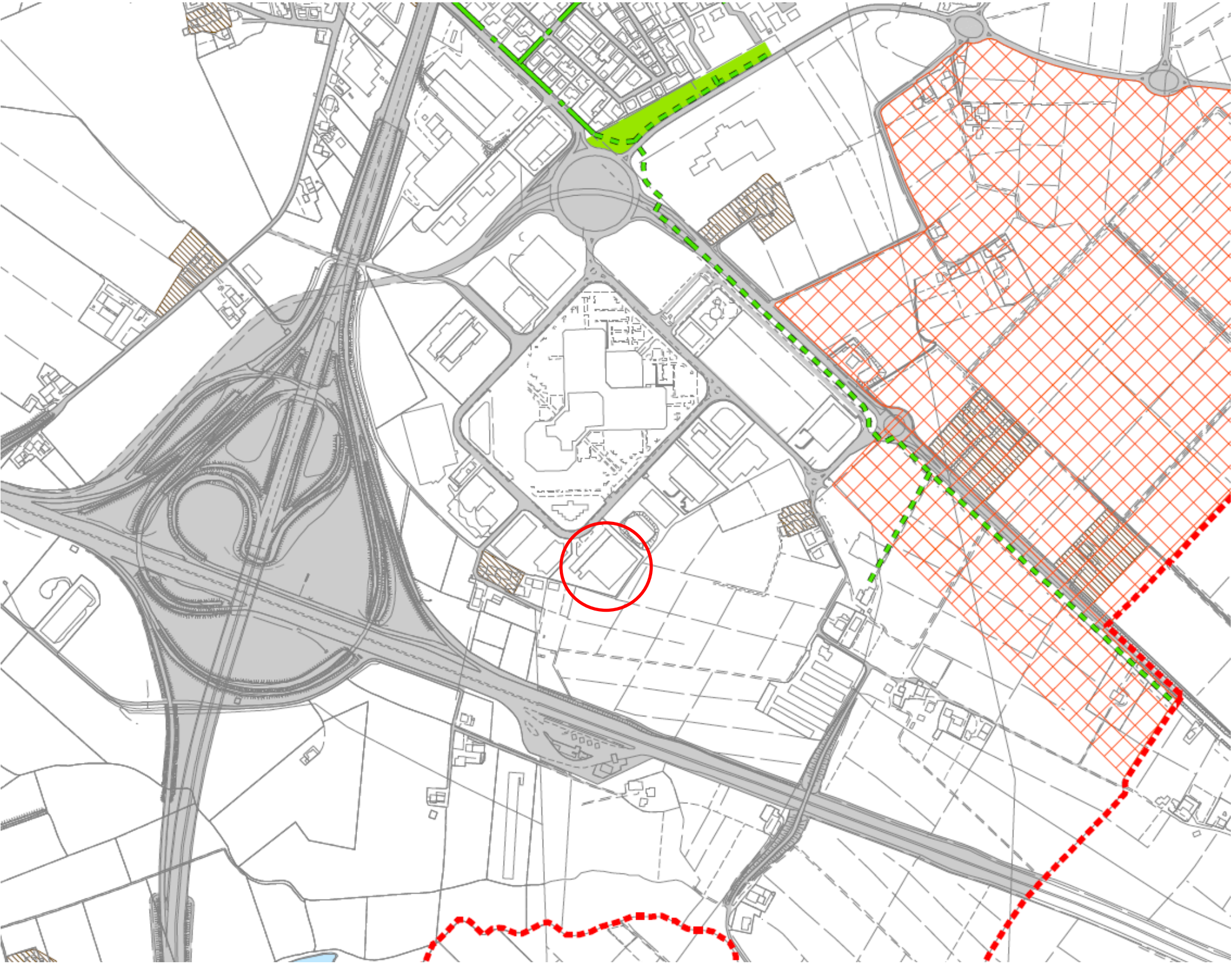
La tavola dei Vincoli della Pianificazione Territoriale



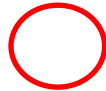
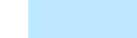
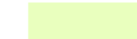
Legenda

	Ambito interessato all'intervento	
	Confine comunale	
	Vincoli	
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua	art. 9
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Zone boscate	art. 9
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	art. 9
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - classe 3	art. 9
	Rete Natura 2000	
	Sito di importanza comunitaria (IT3220040 - Bosco di Due Ville)	art. 9
	Pianificazione di livello superiore	
	Ambiti naturalistici di livello regionale	art. 9
	Centri storici	art. 9
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.	
	Fasce fluviali	art. 9
	zone di attenzione idraulica	art. 9
	P1 - pericolosità moderata	art. 9
	P2 - pericolosità media	art. 9
	P3 - pericolosità elevata	art. 9
	Altri elementi	
	Depuratore	art. 9
	Area a rischio di incidente rilevante. Rischio:	art. 9
	R1	
	R2	
	R3	
	R4	
	R5	
	Idrografia	art. 9
	Viabilità/Fasce di rispetto	art. 9
	Ferrovia/Fasce di rispetto	art. 9
	Corridoio TAV	art. 9
	Elettrodotto/Fasce di rispetto	art. 9
	Metanodotto	art. 9
	Cimiteri/Fasce di rispetto	art. 9
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	art. 9
	Allevamenti intensivi/Fasce di rispetto	art. 9 - 52

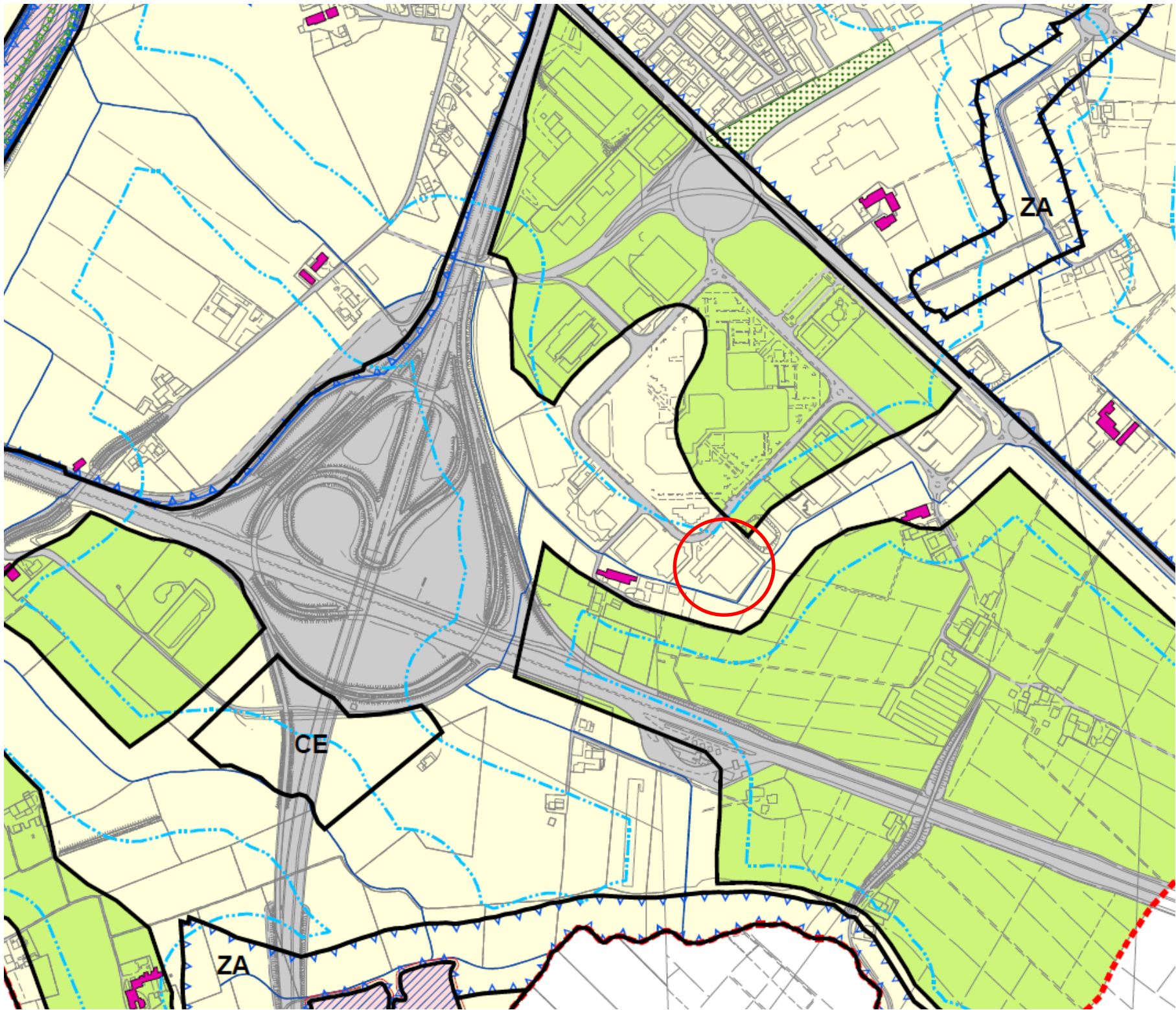
Carta delle Invarianti: l’edificio oggetto di richiesta non ricade all’interno di ambiti che costituiscono Invarianti puntuali o estese del territorio comunale.



Legenda

-  Edificio interessato dall’intervento
-  Confine comunale
- Invarianti di natura ambientale**
 -  Corsi d’acqua e specchi lacustri art. 34
 -  Superficie boscata art. 34
- Invarianti di natura paesaggistica**
 -  Paesaggio ad ambiti integri art. 34
 -  Parco del Tesina art. 7
 -  Piste ciclabili di progetto art. 45
 -  Piste ciclabili esistenti art. 45
- Invarianti di natura storico-monumentale**
 -  Centro Storico art. 28
 -  Bene monumentale art. 30
 -  Edificio di interesse storico ambientale e ambito di tutela art. 32
 -  Villa Veneta art. 30
 -  Villa Veneta di particolare interesse provinciale art. 30
 -  Manufatto di archeologia industriale art. 32
 -  Contesto figurativo della villa di interesse provinciale art. 31
- Invarianti di natura agricolo - produttiva**
 -  Ambito a prevalente funzione agricolo-produttiva art. 35

Carta delle Fragilità



Legenda

- Edificio interessato dall'intervento
- Confine comunale
- Viabilità
- Compatibilità geologica
 - area idonea art. 10
 - area idonea a condizione art. 10
 - per dissesto idrogeologico:
 - P1 del PAI
 - P2 del PAI
 - P3 del PAI
 - ZA (zona di attenzione) del PAI
 - per aree di riempimento di ex cave:
 - CE
 - area non idonea art. 10
- Aree soggette a dissesto idrogeologico
 - area esondabile o a ristagno idrico art. 11
 - scarpate di cava instabili art. 11
- Zone tutelate
 - corsi d'acqua e specchi lacustri art. 34
 - fasce di profondità di 100 mt dai corsi d'acqua e laghi (art.41 L.R. 11/2004) art. 34
 - superficie boscata art. 34
 - aree di interesse storico, ambientale e artistico art.30-31-32
 - aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna (SIC) art. 36

- **Carta delle Fragilità:** la struttura oggetto di richiesta è ricompresa in area di compatibilità geologica definita come “**Idonea a Condizione**” di cui all’art. 10 delle NTA del PAT. Per questo aspetto,

Articolo 10. Prevenzione del rischio e controllo degli interventi - Fragilità

Contenuto: Sulla base degli atti d’indirizzo della Legge regionale 11/2004 e ss.mm.ii., il territorio comunale è classificato in tre classi, di seguito descritte.

CLASSE DI COMPATIBILITÀ I - AREE IDONEE.

..... *Omissis Contenuto*

CLASSE DI COMPATIBILITÀ II – AREE IDONEE A CONDIZIONE

Contenuto

Circa l’87,5 % del territorio comunale ricade nell’area idonea a condizione.

In questa classe sono inserite le zone caratterizzate da terreni dalle caratteristiche geotecniche mediocri o scadenti, le zone soggette o potenzialmente soggette a periodici allagamenti o a ristagno idrico in caso di eventi meteorici intensi e le aree perimetrali alle zone non idonee, quali alvei fluviali e specchi lacustri delle ex cave.

La condizionalità dei terreni superficiali normalmente interessati dalle opere edilizie e costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie, limi e argille, è dovuta alla loro comprimibilità e al possibile innescarsi di pressioni neutre (nei limi e nelle argille), data la presenza di falda con modesta soggiacenza.

Le aree con locale deficienza di drenaggio e ristagno d’acqua in particolari condizioni meteorologiche possono essere soggette a tiranti d’acqua non pericolosi, ma comunque di “disturbo” per la normale attività di residenza o di produttività e di viabilità.

I fenomeni di allagamento verificatisi o verificabili in tali zone sono legati:

- *alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;*
- *al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile;*
- *alla risalita in superficie della tavola d’acqua freatica a seguito d’intense precipitazioni;*

oppure alla concomitanza di tutti e tre.

In generale, per queste aree, è risaputo che una falda prossima alla superficie è più penalizzante rispetto a una falda profonda poiché dà origine a svariati problemi in caso di edificazione, quali problemi di stabilità dei fronti scavo, di sottospinta idrostatica, di riempimento dello scavo, di filtrazione. Anche nella progettazione di sistemi di

smaltimento fognari non collegati a fognatura pubblica, un livello idrico troppo superficiale impedisce di realizzare sistemi a subirrigazione.

Infine, in caso di falda freatica poco profonda o superficiale, i sistemi a fossa per l'inumazione nei cimiteri non possono essere adottati con falda a profondità di almeno 2,5 m, come prescritto da normativa nazionale e regionale vigenti.

Tenuto conto delle condizioni litologiche ed idrogeologiche sotterranee, la "condizionalità" di questa classe territoriale è stata suddivisa:

1. in aree non interessate da pericolosità idraulica, ma con terreni dotati di qualità geotecniche mediocri/scadenti e/o con falda relativamente alta;
2. in aree a dissesto idraulico-idrogeologico, secondo la classificazione emanata dal PAI vigente. Resta chiaro che qualora cambiasse la classe di pericolosità PAI o fosse data alle zone di attenzione un valore di pericolosità PAI, sarà modificato anche il grado di condizione all'urbanizzazione comunale, adeguando ogni azione/opera/intervento alla nuova classificazione;
3. in aree di riempimento di ex cave.

Prescrizioni

Per le aree a condizione generica del punto 1), ma in generale anche per le restanti aree, ogni singolo intervento urbanistico verrà adeguatamente suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente e citata per le aree idonee (es. DM 14.01.2008 e ss.mm.ii).

In particolare, nella relazione geologica e geotecnica saranno determinati: la tipologia dei terreni, il loro spessore, le loro qualità geomeccaniche e idrogeologiche, al fine di valutare le geometrie e le tipologie delle fondazioni, la stabilità degli eventuali fronti di scavo, gli abbassamenti artificiali della falda. Si dovrà valutare il regime della circolazione idrica superficiale mettendo in evidenza eventuali processi erosivi estesi o localizzati. Ai fini della salvaguardia della falda, dovranno essere adeguatamente protette le superfici attraverso le quali si possono verificare infiltrazioni di contaminanti nel sottosuolo, prevedendo eventuali idonei sistemi di trattamento e di recupero. Questo vale soprattutto nelle fasce perimetrali ai corsi d'acqua ed agli specchi d'acqua delle ex cave, nelle zone a prevalente componente sabbiosa e dove la soggiacenza della falda libera è minima (<1,0 m).

Nelle fasce alla base dei rilievi arginali sono vietati scavi o altri interventi che costituiscano pericolo per la stabilità arginale. Inoltre, per tutte le opere da realizzarsi

*in fregio ai corsi d'acqua, siano essi Collettori di Bonifica, "acque pubbliche", o fossati privati, deve essere richiesto parere idraulico al Consorzio di Bonifica. In particolare, per le opere in fregio ai collettori di Bonifica o alle acque pubbliche, ai sensi del R.D. 368/1904, il Consorzio di Bonifica deve rilasciare regolari Licenze o Concessioni. In base all'art. 133 del sopra citato R.D., infatti, **sono lavori vietati in modo assoluto rispetto ai corsi d'acqua naturali od artificiali pertinenti alla bonificazione, strade, argini ed altre opere di una bonificazione, "le piantagioni di alberi e siepi, le fabbriche e il movimento del terreno dal piede interno ed esterno degli argini e loro accessori o dal ciglio delle sponde dei canali non muniti di argini o dalle scarpate delle strade, a distanza minore di 2 metri per le piantagioni, di metri 1 a 2 per le siepi e movimento del terreno e di metri 4 a 10 per i fabbricati, secondo l'importanza del corso d'acqua".***

Per le aree appartenenti al punto 2):

Nelle aree a pericolosità idraulica P1, P2 e P3, sono ammessi solo gli interventi conformi alle relative norme specifico del PAI (artt. 8, 10, 11e 12 delle NTA).

Per le Zone di Attenzione, nel periodo tra l'approvazione del PAT e l'adozione del PI dovranno essere eseguite le verifiche di compatibilità previste dall'art. 5 comma 3 delle NTA del PAI e l'intervento dovrà essere conforme a quanto prescritto dall'art. 8 delle norme stesse.

Come disposto dal precedente art. 9 comma (e), il PI porterà alla definizione del grado di pericolosità delle zone di attenzione fissandone, così la normativa PAI di riferimento.

Per il punto 3) viene fatta una classificazione e prescrizione ad hoc:

Condizione CE (aree di riempimento di ex cave)

Contenuto

Sono le zone di scavo o le cave superficiali estinte attualmente utilizzate per scopi agrari, dove il notevole rimaneggiamento del terreno durante l'esercizio ha determinato un peggioramento delle qualità geotecniche e dove spesso manca ogni informazione geotecnico e idrogeologico sulla sistemazione finale che garantisca la stabilità geotecnica del sito. In particolare si fa riferimento alla zona limitrofa allo svincolo autostradale Valdastico. L'attribuzione di una condizione specifica all'area in oggetto deriva dal fatto che non si è a conoscenza: dello spessore del riporto, dello stato di addensamento e delle qualità geotecniche del materiale depositato e dell'attuale fondo cava. Non è inoltre conosciuto se ci sia stato o sia ancora in essere

interferenza tra qualsiasi attività antropica in questa area (passata e futura) e le acque locali sia sotterranee che superficiali.

Prescrizioni

Poiché, come detto in precedenza, non si hanno precise conoscenze dal punto di vista geologico, geotecnico e idrogeologico sullo stato attuale della ex cava si prescrive per tale sito, prima di qualsiasi progetto di intervento edificatorio, una dettagliata caratterizzazione geologica- geotecnica che preveda relazione geologica corredata da sondaggi a carotaggio continuo per verificare i tipi di materiali che costituiscono la stratigrafia locale (terreni naturali e di riporto), il loro grado di addensamento e le loro caratteristiche geotecniche eventualmente con prove in sito e/o in laboratorio. In base alle risultanze dell'indagine sopra descritta, la stessa potrà essere estesa agli aspetti idrogeologici del sito d'intervento e di un congruo intorno.

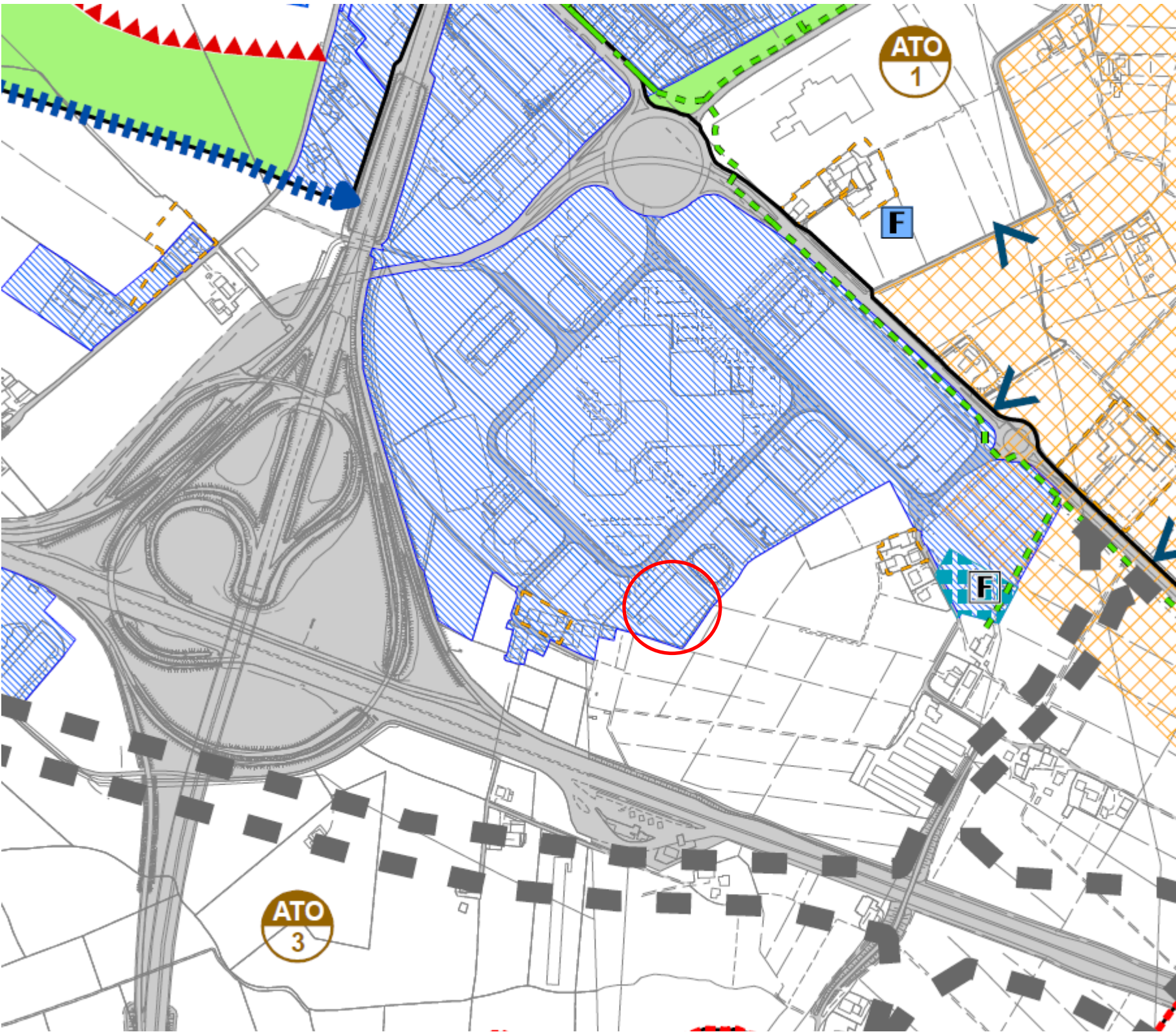
In caso di ritrovamento di rifiuti di qualsiasi natura, dovranno essere attuate le norme delle vigenti leggi in materia (attualmente parte quarta del D.Lgs 152/2006).

CLASSE DI COMPATIBILITÀ III - AREE NON IDONEE

.....Omissis

Per gli aspetti connessi alla “Fragilità” si evidenzia, come l’edificio venga ricompreso entro la fascia di profondità di m. 100 dai corsi d’acqua e laghi (art. 41 della L.R. 11/2004) di cui all’art. 34 delle NTA del PAT.

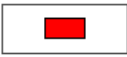
Carta della Trasformabilità



Legenda

	Edificio interessato dall'intervento	
	Confine comunale	
	Viabilità	
Azioni strategiche		
	Area di urbanizzazione consolidata	art. 18
	Edificazione diffusa	art. 49
	Area di ristrutturazione urbana	art. 31
	Aree strategiche	art.13-14-27
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza	art. 22
	Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza di progetto	art. 22
	Limiti fisici all'espansione	art. 19
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	art. 20
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo	art. 23
	Viabilità di progetto	art. 7-13
	SFMR - Alta velocità / Alta capacità	art. 44
	Sistema delle Tangenziali Venete	
	Percorso ciclopedonale esistenti	art. 45
	Percorso ciclopedonale di progetto	art. 45

Valori e tutele

	Centro storico	art. 28
	Bene monumentale	art. 30
	Edificio di interesse storico ambientale e pertinenze scoperte da tutelare	art. 32
	Villa Veneta	art. 31
	Villa Veneta di particolare interesse provinciale	art. 31
	Manufatto di archeologia industriale	art. 32
	Contesto figurativo di interesse provinciale	art. 31

	Ambiti di mitigazione	art. 40
	Ambito di laminazione	art. 7-13
	Area nucleo - core area	art. 38
	Area di connessione naturalistica - buffer zone	art. 38
	Corridoio ecologico primario	art. 38
	Corridoio ecologico secondario - area	art. 38
	Corridoio ecologico secondario - linea	art. 38
	Isola ad elevata naturalità - stepping stone	art. 38
	Barriere infrastrutturali	art. 39
	Coni visuali	art. 46

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

	Torri	art. 13
	Lerino - Marola	art. 14
	Centro Commerciale	art. 15
	Tergola	art. 16

- **Carta della Trasformabilità:** tutto l'ambito del Parco Commerciale viene ricompreso all'interno dell'area di "Urbanizzazione Consolidata" di cui all'Art. 18 delle NTA - **Indirizzi e criteri per le aree di urbanizzazione consolidata** del PAT:

Contenuto

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio poste all'interno del limite fisico dell'edificazione, dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Tali ambiti comprendono anche le aree non urbanizzate ma già compromesse, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola, quindi senza uscire dal limite dimensionale dato dal rapporto tra SAU e STC. Sono invece esclusi dal perimetro della urbanizzazione consolidata, gli ambiti già destinati dal PRG a PUA, per i quali lo strumento urbanistico attuativo non risulta vigente alla data di stesura del PAT.

Direttive

Il PI potrà prevedere interventi di revisione o rettifica del limite della città consolidata che rispondono a una migliore definizione del margine in relazione allo sviluppo di una scala di maggiore dettaglio. Tali variazioni non potranno consistere in modifiche sostanziali e comportare l'alterazione dell'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati di VAS.

Il PI, nell'ambito delle aree di urbanizzazione consolidata definite dal PAT, individua le aree in cui sono sempre possibili interventi diretti di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili, nel rispetto delle presenti norme e le aree di urbanizzazione da consolidare in cui gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti o di ristrutturazione con modificazione della destinazione d'uso tra diverse categorie urbanistiche, sono subordinati a PUA, a comparto edificatorio o a titolo abilitativo convenzionato, che preveda la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti.

Il PI inoltre, in particolare, disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità della struttura insediativa quali:

- *integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti*
- *riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e di uso pubblico;*
- *riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani,*
- *miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali interni agli insediamenti, anche connettendoli e mettendoli a sistema con i percorsi di fruizione del territorio aperto;*

- prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
- riqualificazione della Scena Urbana;
- eliminazione delle barriere architettoniche;

Inoltre il PI promuove il completamento e risponde alle esigenze di miglioramento del patrimonio edilizio esistente, soprattutto abitativo, favorendo gli interventi di recupero, riuso, ristrutturazione sia edilizia che urbanistica, con attenzione alle aree con attività dismesse o utilizzazioni incompatibili:

- interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione, ampliamento degli edifici esistenti ed eliminazione degli elementi incongrui;
- interventi volti a migliorare la qualità abitativa e/o funzionale degli immobili, favorire il riordino morfologico dell'edificato e delle aree scoperte.
- Recupero degli edifici con valore storico-ambientale nel rispetto delle disposizioni di cui all'Articolo 29;
- interventi di nuova costruzione per il completamento del tessuto insediativo esistente;
- ***recupero e rigenerazione urbanistico - ambientale delle aree con attività dismesse.***

Il PI valuta la compatibilità delle funzioni presenti nelle aree di urbanizzazione consolidata, diverse da quelle prevalenti (produttiva o residenziale) e conseguentemente ne definisce la disciplina:

- ***trasferimento/eliminazione per le funzioni incoerenti/incompatibili anche in riferimento all'Articolo 60 delle presenti norme;***
- ***mantenimento con riqualificazione e mitigazione degli impatti rispetto alle funzioni contigue per le funzioni che possono essere rese compatibili;***
- ***consolidamento e possibilità di ulteriore integrazione e sviluppo per le funzioni compatibili.***

Prescrizioni

Il PAT assegna un'importanza strategica agli interventi all'interno della urbanizzazione consolidata in quanto questi rappresentano un'opportunità per dare ordine al tessuto, salvaguardare gli edifici di pregio e gli spazi aperti, ampliare la dotazione di spazi e strutture pubbliche. A tal fine si prescrive che all'interno del perimetro della urbanizzazione consolidata sono ammessi gli interventi edilizi diretti, secondo le modalità e i parametri indicati dal PRG/PI alle seguenti condizioni:

- l'area libera da edificazioni o comunque interessata dall'intervento, alla data di adozione del PAT, non superi di norma una superficie fondiaria pari a 1000 mq;
- il volume interessato, esistente o previsto alla data di adozione del PAT, non superi i 1000 mc;
- per tutti i lotti del consolidato modificati dal PI rispetto al PRG vigente con assegnazione di un indice di edificabilità nuovo o superiore rispetto all'originario deve essere previsto l'assoggettamento a PUA, a progettazione di comparto o a scheda normativa, che obblighi al reperimento e cessione delle aree a standard;
- sono esclusi dall'obbligo sopra riportato i casi in cui all'interno del consolidato venga assegnata una volumetria (fino a 600 mc) una tantum.¹⁶

In tutti gli altri casi è prescritta la redazione di un PUA o di un intervento convenzionato, che dovrà interessare un ambito sufficientemente ampio da valutare le possibili alternative di progetto, l'accessibilità, la dotazione di spazi pubblici, le relazioni con il contesto.

L'Amministrazione può chiedere il ricorso al PUA anche nel caso di ambiti inferiori a quelli sopra citati, che per caratteristiche o localizzazioni presentano caratteri di complessità analoghi.

Il PI potrà meglio approfondire tali indicazioni individuando le aree e gli ambiti da assoggettare a PUA in ragione di un maggiore approfondimento delle tematiche e delle caratteristiche urbanistiche, anche indipendentemente dai parametri sopra esposti.

In generale valgono le norme del PRG vigente al momento dell'approvazione del PAT per quanto compatibile con il PAT stesso anche in riferimento all'Articolo 63 delle presenti norme.

Prendendo ora in considerazione la **Tavola della Zonizzazione del Piano degli Interventi** (vedi pagina seguente), è possibile rilevare come le maggiori criticità ivi riscontrabili nell'A.T.O. n. 3 - Parco Commerciale, siano costituite dall'azienda a rischio di incidente rilevante (Unichimica), dal raccordo autostradale tra A4 e A31 e dalla presenza di due nuclei di allevamento intensivo posti rispettivamente a S/E e a Sud, oltre l'autostrada A4 (con ambito di tutela che non interferisce con l'ambito dell'urbanizzato consolidato).

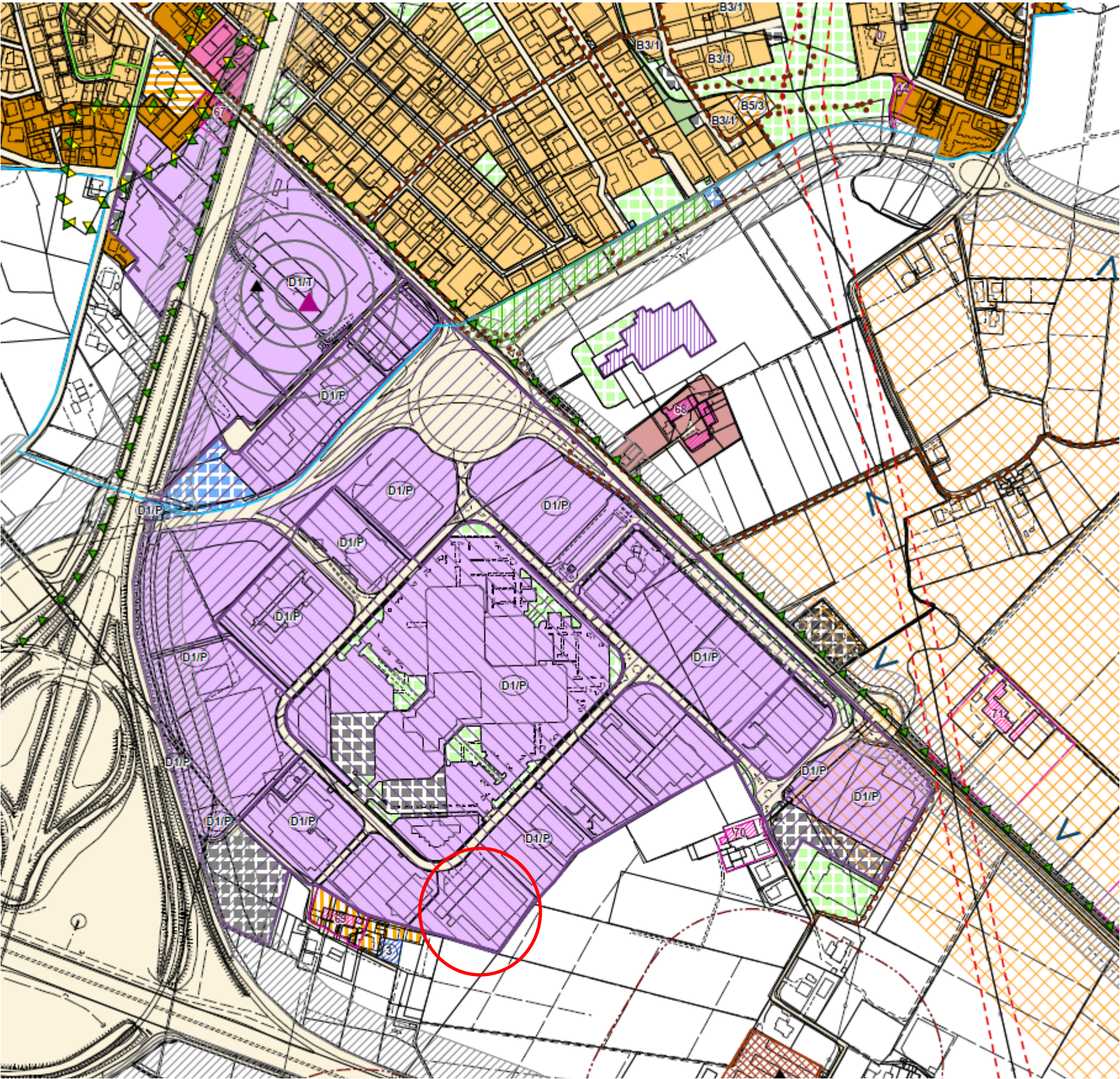
Dagli studi effettuati in fase di redazione del P.A.T. del Comune di Torri di Quartesolo a supporto della Valutazione Ambientale Strategica è emerso chiaramente che in futuro (scenario ipotizzato al 2025) il tratto della SR11 che attraversa il territorio presenterà notevoli criticità rispetto alla circolazione veicolare.

Va comunque sottolineato il fatto che le previsioni sono state effettuate su presupposti massimamente cautelativi ovvero:

- *è stato ipotizzato uno scenario critico che non prevede la realizzazione di interventi significativi sul sistema della mobilità;*
- *è al vaglio dell'Amministrazione Provinciale la decisione di realizzare una nuova arteria stradale che potrebbe produrre una redistribuzione dei flussi veicolari;*
- *la tangenziale sud è di recente realizzazione per cui quando il suo utilizzo sarà a regime potrà assorbire parte dei flussi veicolari che attualmente si servono ancora della S.R. n. 11;*
- *per ridurre ulteriormente i transiti lungo il tratto di S.R. n. 11 che attraversa il centro del Comune potrebbero essere adottati alcuni provvedimenti come per esempio l'istituzione di zone a traffico limitato, il divieto di accesso ai mezzi pesanti, l'installazione di dispositivi per la riduzione della velocità (disincentivano il traffico veicolare).*

Con particolare riferimento al secondo punto, è in fase di valutazione da parte della Provincia di Vicenza la realizzazione del prolungamento di via Primo Maggio con l'obiettivo, fra gli altri, di migliorare il collegamento e l'accessibilità verso il Parco Commerciale "Le Piramidi", by-passando il centro abitato di Torri e garantendo in generale una maggiore sicurezza viabilistica nell'ambito.

Tavola della Zonizzazione allegata al Piano degli Interventi



Legenda

Edificio interessato dall'intervento

Zonizzazione

D1 industria-artigianato di produzioneart. 30, 32

D2 commercio, direzionalità, artigianato di servizioart. 30, 35

D3 produttiva e commerciale di riqualificazioneart. 30, 36

F2 per attrezzature di interesse comuneart. 43

F2 area sgambamento e addestramento caniart. 43

F3 per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sportart. 43

F3 parco fluvialeart. 55

F4 per parcheggi pubbliciart. 43

F4 per parcheggi privatiart. 43

F area a servizio della viabilitàart. 44

Modalità attuative

PUA confermato (PEC)art. 4

lotto non realizzato di PUA confermatoart. 4

lotto realizzato di PUA confermatoart. 4

obbligo di PUAart. 27

Le NTO del Piano degli interventi n. 3 (adottato in data 13.05.2017), all'Articolo 19. COMPATIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI AL MINUTO CON LE VARIE ZTO E DEFINIZIONE DEGLI STANDARD, recita:

1. In riferimento a quanto prescritto dalla LR 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” e dal relativo regolamento regionale 1/2013, recante gli “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”, sono definite le compatibilità tra ZTO e attività commerciali, nel rispetto degli indici, dei parametri e delle altre eventuali prescrizioni di carattere urbanistico. Sempre in applicazione della LR 50/12 è stato definito il perimetro del centro urbano, acquisito secondo le procedure definite dalla legge.

2. Le attività commerciali esistenti sono confermate anche in deroga alle presenti norme. Gli ampliamenti devono essere adeguati al presente articolo.

3. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di esercizi di vicinato e di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 mq e non ubicati all'interno di grandi strutture di vendita e medie strutture con superficie di vendita superiore a 1500 mq è compatibile con tutte le ZTO ad esclusione delle zone agricole (Articolo 38), delle zone di edificazione diffusa in territorio agricolo (Articolo 28), oltre che degli immobili oggetto di interventi di edilizia produttiva di cui al DPR 160/2010, alla Lr 55/2012 (Articolo 37). Sono fatte salve eventuali ulteriori specificazioni riportate negli articoli relativi alle singole ZTO.

*4. L'apertura, l'ampliamento o la riduzione di superficie, il mutamento del settore merceologico, il trasferimento di sede, il subingresso di medie strutture con superficie di vendita superiore a **1500 mq** è compatibile con le zone A (Articolo 21), con le zone D1(Articolo 32), con le zone D2 (Articolo 34) e con le zone D3 (Articolo 36)*

5. Nel territorio comunale sono previsti i seguenti ambiti compatibili con l'insediamento di grandi strutture di vendita:

a. zona D1.P - Piramidi (Articolo 33)

b. zona D1.T – Pdr Torri 1 e Torri 2 (Articolo 32).

6. Nelle zone B la compatibilità con le medie strutture fino a 1500 mq è ammessa nel rispetto dell'ambiente urbano, che si concretizza nei seguenti criteri:

a. devono essere rispettati i parametri edilizi e urbanistici delle singole zone;

b. L'Amministrazione potrà chiedere nel caso di nuove aperture di attività commerciali con superficie di vendita superiore a 500 mq che venga verificato l'impatto sulla viabilità esistente e, di conseguenza, potrà imporre gli interventi di messa in sicurezza delle strade e degli incroci, ovvero procedere alla stipula di accordi che possono anche prevedere interventi esterni

all'ambito, ma inerenti il contesto della nuova attività commerciale da realizzarsi a cura del privato o da monetizzare.

c. I parcheggi previsti al successivo comma 7 devono essere interamente ricavati e le superfici non potranno essere monetizzate con la sola eccezione delle zone A e B dove, nel caso di esercizi di vicinato, è ammessa la monetizzazione.

*7. L'apertura di nuove attività commerciali o l'ampliamento delle esistenti con superficie di vendita fino a **2500 mq**, indipendentemente dalla ZTO in cui andranno ad insediarsi, dovranno prevedere superfici a standard da destinare a parcheggio pubblico e/o parcheggio privato ad uso pubblico pari a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento, così come definita dall'art 3.b della LR 50/2012. Non sono soggetti a tale adeguamento i sub ingressi o il mutamento del settore merceologico.*

I parcheggi dovranno essere reperiti all'interno degli edifici o nell'area di pertinenza degli stessi, ovvero in altre aree o edifici, a condizione che ne sia garantito l'uso pubblico nelle ore di apertura degli esercizi, ad una distanza idonea a garantire un rapido collegamento pedonale con l'esercizio commerciale stesso. Dovrà essere garantita l'accessibilità delle aree a parcheggio pubblico, preferibilmente con l'arretramento della recinzione. Nel calcolo della superficie a parcheggio deve essere considerata la superficie individuata per la sosta dei veicoli con esclusione della viabilità di accesso e distribuzione. Gli spazi per la sosta dei veicoli (parcheggi effettivi, posti auto o stalli) devono avere dimensioni minime di ml 2,50x5,00 con interposta una fascia di protezione tra stallo e stallo di almeno 30 cm; nel caso di più stalli in linea le dimensioni minime devono essere di ml 2,50x6,00.

Nel calcolo della superficie a parcheggio sono compresi: lo stallo, la fascia di protezione tra stallo e stallo di 30 cm, lo spazio funzionale alla manovra.

Ogni 50 stalli o frazione di 50 deve esserne previsto 1 riservato ai disabili, avente dimensioni minime di ml 3,20x5,00 e ml 3,20x6,00 se in linea.

8. Lo standard per le grandi strutture di vendita è pari a 1 mq/mq della superficie lorda di pavimento, con le precisazioni e le prescrizioni di cui al precedente comma 7.

9. Per quanto non espressamente previsto si rinvia alle disposizioni contenute nella LR 50/2012 e nel relativo Regolamento regionale 18 giugno 2013 n° 1.

Articolo 30. DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

1. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI DELLE ZONE D ATTIVITÀ PRODUTTIVE E COMMERCIALIomissis

- rapporto di copertura 60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
- altezza massima mt. 10,50

- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

ATTIVITÀ DIREZIONALI

- indice di fabbricabilità fondiaria 6 mc/mq
- rapporto di copertura 60% comprendente anche l'eventuale parte abitativa
- altezza massima mt. 10,50
- distanza tra i fabbricati 10.00 ml o in aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza
- Per le attività direzionali saranno possibili altezze diverse rispetto a quella massima sopra indicata mediante uno Strumento Urbanistico Attuativo, nel rispetto delle quantità consentite dal reperimento degli standard a servizi previsti dalla legislazione urbanistica vigente.

AREE A PARCHEGGIO

Al fine di favorire il recupero delle aree a parcheggio, a fronte di un accordo, si consente di realizzare i parcheggi al piano terra dell'edificio stesso, in deroga ai limiti di altezza massima degli edifici. L'amministrazione si riserva di non applicare la presente deroga in ambiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico.

Per gli edifici residenziali, esistenti alla data di adozione del presente PI, non collegati ad attività produttive, compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 6 GIUGNO 2001 n° 380, e succ. modificazioni e integrazioni.

2. ZONE D1

a. In tali zone sono consentite le seguenti destinazioni:

Destinazione prevalente: attività produttive, industriali, artigianali e di servizio di cui all'Articolo 31.

Destinazioni compatibili:

- a) uffici pubblici e privati;
- b) attività commerciali in conformità alla normativa comunale per la loro disciplina, approvata ai sensi della LR 50/2012 e dell'articolo 19;**
- c) mostre commerciali, sale da esposizione e convegni;
- d) depositi e magazzini, con esclusione di carburanti e merci pericolose o potenzialmente pericolose;
- e) impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.);
- f) pubblici esercizi in conformità alla normativa comunale;

- g) attività di spedizione merci, deposito automezzi, ecc.;
- h) palestre, centri fitness, benessere e simili;
- i) è ammessa inoltre per attività che abbiano una superficie utile minima abitabile (come definita dal DM 801/77) di mq.1.500, un'abitazione per il titolare o personale di custodia, con un volume massimo di 400 mc;

Destinazioni non compatibili:

- a) residenziale;
- b) attività insalubri di cui al successivo comma Articolo 31.

Nelle zone D1 valgono i criteri di individuazione delle opere di ordinaria manutenzione dell'attività industriale così come espressi nella circ. M. LL.PP. 16.11.77 n. 1918.

Per le norme su destinazioni d'uso e attuazione si rimanda all'Articolo 32.

3. ZONE D2

.....Omissis

Articolo 33. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P

1. Nella zona D1, compresa tra la (ex) S.S. 11 e le autostrade A4 e la A31, gli interventi edilizi si attuano mediante le norme dello strumento urbanistico attuativo già convenzionato (PEC) limitatamente alle aree ricadenti nel PEC ed individuate mediante apposita perimetrazione.

2. Sono confermate le destinazioni delle zone D1 (ivi comprese le medie e grandi strutture di vendita) con le seguenti norme di attuazione:

- destinazioni ammesse artigianale e commerciale
- tipologie edilizie edifici isolati o in linea
- indice di fabbricabilità fondiaria max. 3 mc/mq.,
- rapporto di copertura 40%
- superficie minima fondiaria: mq. 2000
- distanze dai fabbricati mt. 10.00 o aderenza
- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza.

3. La "zona D1.P compresa tra (ex) SS 11-A4 e A31" è distinta in due ambiti:

- Zona D1.P -Piano esecutivo confermato edificato
- Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare

La "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" sarà attuata mediante PUA.

L'ambito PUA potrà comprendere anche aree adiacenti diverse dalla "Zona D1 -Piano esecutivo confermato da completare" e dovrà essere precisato sulla base di un rilievo dettagliato dell'area e comunque definito dal Consiglio Comunale contestualmente all'esame del PUA.

Lo strumento attuativo relativo all'ambito dalla "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" oltre a prevedere gli standard urbanistici di competenza, dovrà provvedere alla verifica complessiva degli standard del PUA confermato e prevedere le aree corrispondenti.

Nella convenzione del suddetto PUA va prevista l'attuazione delle suddette aree a servizi, nonché l'adempimento agli impegni oggetto dell'accordo tra il Comune e le Parti Private siglato in data 26 giugno 2006.

Nella Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare oltre alle destinazioni d'uso sopraelencate sono consentiti:

- magazzini comunali
- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.)

4. I parametri urbanistici ed edilizi per tali aree sono definiti nei rispettivi PUA di cui sopra.

2.4 Documentazione fotografica dell'area di progetto

Si veda quanto riportato nell'elaborato cartografico n. 8 – Allegato fotografico, redatto dall'arch. Enrico Novello.

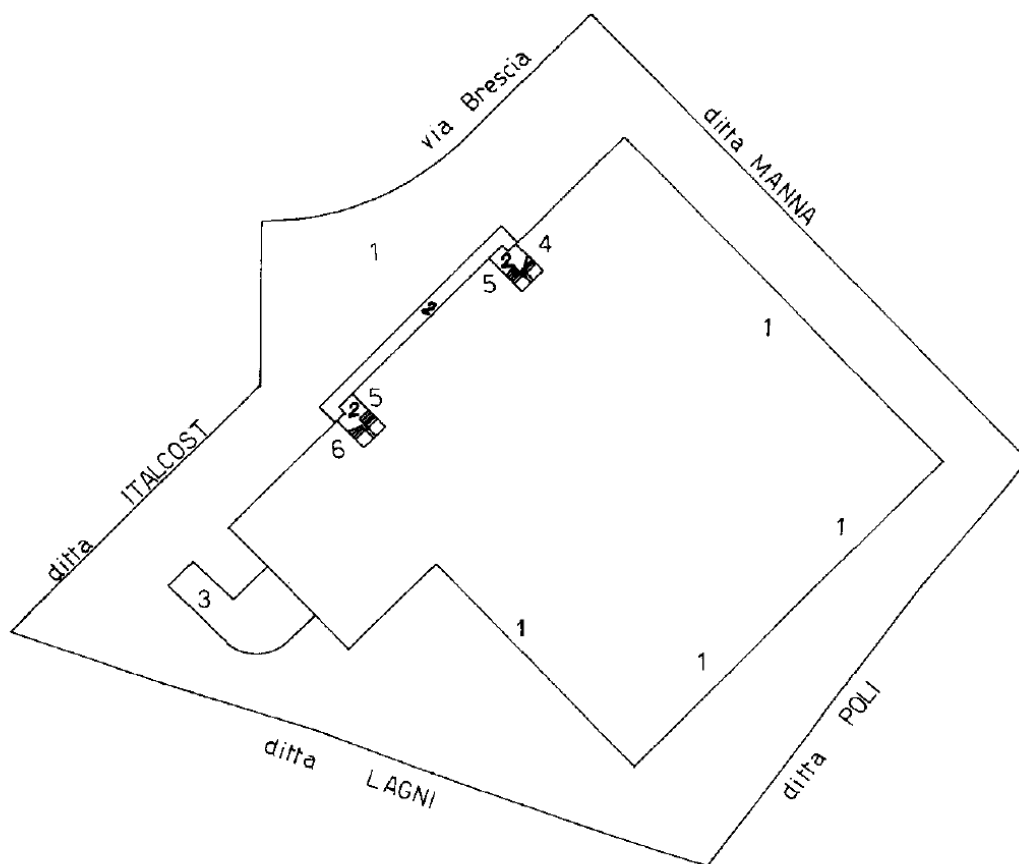
2.5 Stato attuale dei luoghi

Il lotto di proprietà della società Torri Bros s.r.l. è posto a Sud Est dell'ampia zona destinata a parco commerciale, lungo Via Brescia nel comune di Torri di Quartesolo e censito a NCEU al foglio 6, mappale 530 del comune di Torri di Quartesolo.

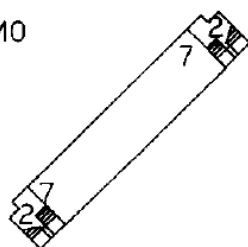
Il mappale è caratterizzato da una superficie catastale di mq. 12.000 che ospita un fabbricato di forma quadrangolare regolare della superficie coperta di 4.952,02 mq. che è così descritto:

Elenco subalterni					
Mappale	Sub	Ubicazione	N. Civico	Piano	Descrizione
530	1	Via Brescia		Terra	magazzino commerciale con area esclusiva
	2			Terra, 1, 2	B.C.N.C comune ai sub 1,4,5,6,7,8 e 9 (aiuola e vano scale)
	3			Terra, 1, 2	B.C.N.C comune ai sub 1,8 e 9 (rampa e parcheggio sopraelevato)
	4				Deposito commerciale
	5				Ufficio
	6				Deposito commerciale
	7				Ufficio
	8				Deposito commerciale
	9				Ufficio

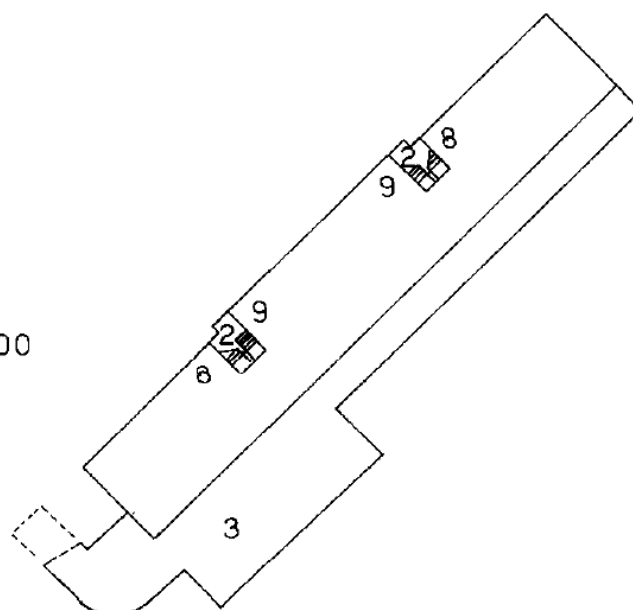
rappresentato dal seguente elaborato planimetrico



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO



L'accesso ed il recesso al fabbricato avvengono in modo separato e indipendente, da via Brescia che è dotata di tutti i sottoservizi a rete, quali: linea acque nere/fognatura, metanodotto, E.E. servizio acquedotto, etc.

L'edificio oggetto di richiesta è composto da una struttura con elementi portanti, verticali ed orizzontali, in cls precompresso e tamponamenti il lastre coibentate di cls e pannelli in alluminio e vetro sul lato Ovest; le altezza fuori terra sono comprese tra m 6,20 della parte attualmente destinata a laboratorio e m. 10,57 per la porzione Ovest.

Il fabbricato è stato realizzato, per gran parte, su di un unico piano terra destinato a laboratorio per complessivi mq. 4.952,02 di S.L.P. all'interno del quale sono presenti gli uffici, spogliatoi e servizi igienici a servizio dell'attività.

E' inoltre presente un'area coperta per il carico e scarico per complessivi mq. 835,50.

Sul lato Ovest dell'edificio, nella porzione centrale del fabbricato fronteggiante via Brescia, la struttura sviluppa altri due livelli, occupati da uffici e un laboratorio che si estendono su di una superficie lorda di calpestio complessiva di mq. 1.560,66.

Nel complesso, il fabbricato esprime un volume mc. 35.528,22 e sviluppa una superficie lorda di mq. 6.512,68. Le pertinenze esterne, destinate a parcheggio ed area di manovra dei mezzi ammontano a complessivi mq. 6.212,48 dei quali 5.428,90 mq. di superficie impermeabilizzata e destinata a parcheggio e manovra dei mezzi. La rimanente superficie di mq. 783,58 risulta permeabile in quanto occupata da prato e grigliato erboso (vedi Tav. n. 2 – Stato di fatto); si tratta, nel complesso di n. 3 aiuole di medie dimensioni, poste ai lati e frontalmente all'accesso pedonale.

A completamento della descrizione degli spazi esterni, si rileva la presenza, lungo i lati Est e Sud del lotto di proprietà, di una formazione arborea lineare composta da piante di Carpino bianco (*Carpinus betulus*) var. piramidale, dell'età di circa 20/25 anni ed altezza di 6/8 metri, posti a delimitazione tra l'area del parco commerciale e quella agricola con funzione di mitigazione visiva e parziale mascheramento degli edifici.



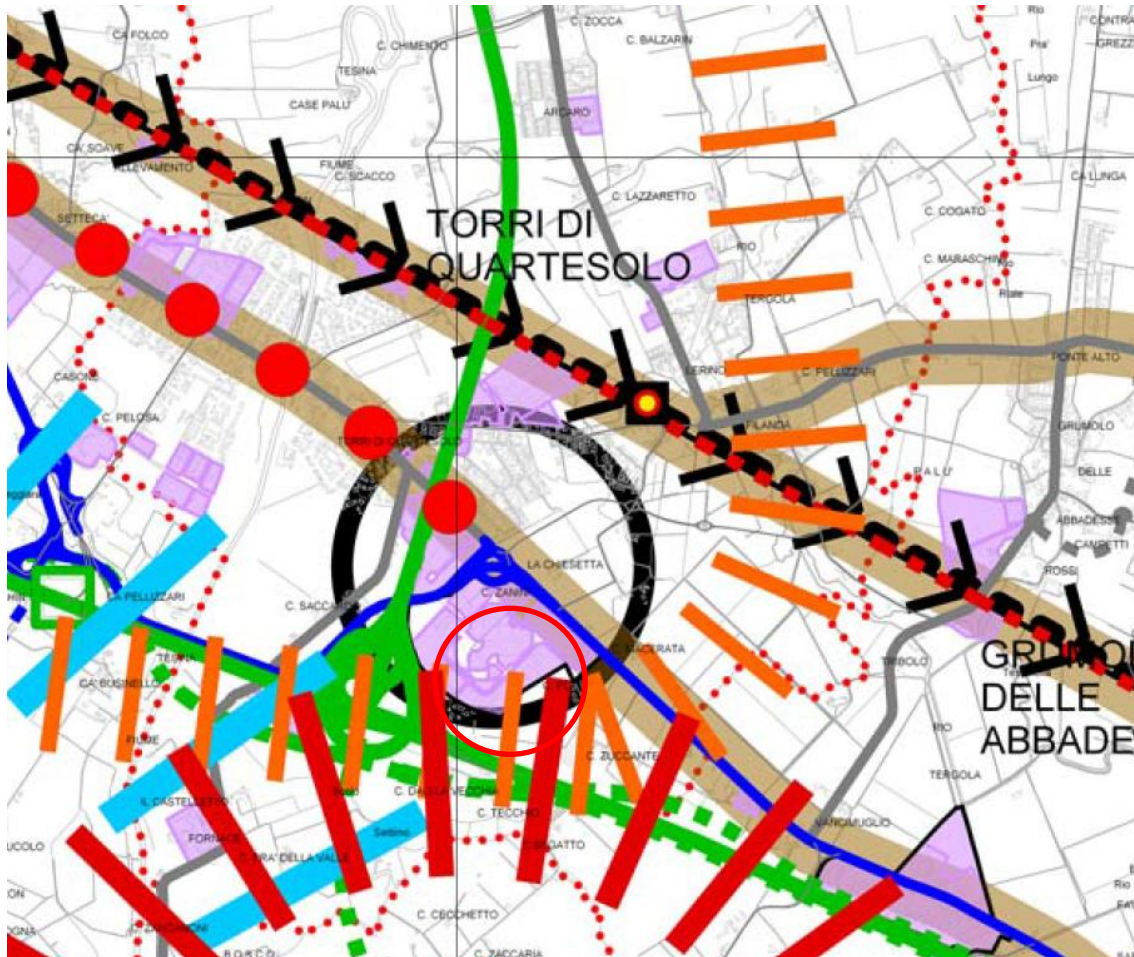
Legenda

○ Area interessata dall'intervento

3. QUADRO PIANIFICATORIO SOVRAORDINATO

3.1 Sistema infrastrutturale

Per l'occasione si prende in considerazione la tavola 4.1B – Sistema insediativo Infrastrutturale /zona SUD, del PTCP relativamente all'ambito oggetto di intervento.



Legenda



Ambito di intervento



Confine del PTCP



Confini Comunali

AMBITI PER LA PIANIFICAZIONE
COORDINATA FRA PIU' COMUNI



Territori Valdastico Sud (Art.89)



Vicenza e il Vicentino (Art.91)



Multifunzionalità dell'area Berica (Art.94)



Aree produttive multiuso complesse con
tipologia prevalentemente commerciale (Art.78)

SISTEMA PRODUTTIVO

 Aree produttive non ampliabili (Art.71)  Aree produttive ampliabili (Art.67)

VIABILITA' ESISTENTE (Art.63)

 Primo livello
 Secondo livello
 Terzo livello

 Caselli autostradali esistenti

VIABILITA' DI PROGETTO (Art.63)

 Primo livello
 Secondo livello
 Terzo livello
 Collegamenti con tracciato da definire di Secondo livello
 Collegamenti con tracciato da definire di Terzo livello
 Caselli autostradali di progetto

MOBILITA' SOSTENIBILE SISTEMA DEL TRASPORTO PUBBLICO (Art.63 - 64)

  Collegamento rapido di massa
 Maglia Principale Trasporto Pubblico Locale
 Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale
 Linea Alta Velocità/Alta capacità

L'area di progetto risulta afferente, dal punto di vista della Pianificazione coordinata tra i comuni, agli ambiti di “Vicenza e il Vicentino”, “Territori della Valdastico Sud” e della “Multifunzionalità Berica” di cui agli art. 91, 89, e 94 delle NTA del PTCP che si prefiggono, nei diversi casi di:

- art. 91/4e “attuare il blocco a ulteriori insediamenti commerciali della grande distribuzione, conferendo priorità al potenziamento del commercio in area urbana e di centro storico, anche con programmi innovativi”.

- art. 89/3a “razionalizzare le possibili nuove logiche insediative che si manifesteranno a seguito della realizzazione dell'opera (Prolungamento della Valdastico Sud) ed in particolare in corrispondenza dei punti di accesso (caselli) e/o dei tratti viari di raccordo con la rete esistente. In particolare, poiché la nuova infrastruttura costituirà un elemento di forte attrazione per le attività produttive e terziarie, il PAT dovrà gestire le logiche di tali attività, sia in termini di insediamento di nuove funzioni che di servizi a supporto delle stesse, in accordo con i contenuti del titolo XI delle presenti norme.

Il PTCP include l'area nel “Territorio Strutturalmente conformato incluso nei Sistemi Commerciali Complessi di Rango Regionale”, per la quale: “I Comuni, attraverso una pianificazione di livello sovracomunale, definiscono azioni finalizzate all'integrazione funzionale delle attività e la

riqualificazione ambientale dei sistemi di rango regionale al fine di valorizzare ed accrescere le potenzialità economica degli stessi”.

In particolare, l’art. 78/2 della NTA - DIRETTIVE PER LE AREE PRODUTTIVE CON TIPOLOGIA PREVALENTEMENTE COMMERCIALE -TORRI DI QUARTESOLO prevede che: *“Al fine di evitare una eccessiva frammentazione della rete commerciale, nonché di regolare in modo maggiormente efficiente i flussi di traffico indotti dall’insediamento delle strutture, è ammissibile l’insediamento di grandi strutture di vendita nell’ambito di un accordo territoriale con la Provincia di Vicenza, a condizione che studi specifici verifichino la capacità reggente della rete viabilistica esistente e siano previsti interventi e forme di mitigazione atti a fluidificare il flusso di traffico e adeguati interventi di compensazione ambientale”.*

Il PTCP evidenzia come l’area del Parco Commerciale rientri tra la “aree produttive non ampliabili, di cui all’art.71 delle NTA:

“1. Sono quelle aree produttive facenti parte del sistema delle aree produttive provinciale che, per caratteristiche ambientali o viabilistiche, non sono considerate ampliabili e che, nel medio periodo, dovranno essere riqualificate.

2. I Comuni, in sede di redazione dei PAT o PATI, svolgono un’analisi delle aree definite non ampliabili dal PTCP al fine di valutarle e classificarle rispetto alle seguenti definizioni:

a. Aree consolidate: sono aree produttive rilevanti per l’entità degli insediamenti in essere, per la loro specializzazione e in taluni casi anche per l’entità delle residue potenzialità edificatorie previste negli strumenti comunali vigenti, ma che non appaiono indicate per le politiche di ulteriore significativa espansione dell’offerta insediativa in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale e urbanistica o di limiti di infrastrutturazione;

b. Da riconvertire – sono aree produttive esistenti o comunque convenzionate con il Comune, la cui destinazione risulta incongrua in relazione alla presenza di condizionamenti di natura ambientale o urbanistica o di infrastrutturazione, per le quali in sede di pianificazione comunale è opportuna una specifica analisi ed approfondimento finalizzata all’eventuale trasformazione e riconversione. Per tali aree dovrà essere valutata l’opportunità del trasferimento in area produttiva ampliabile ai sensi del precedente Art. 68.

La tavola di PTCP evidenzia la presenza di una viabilità esistente di Primo, Secondo e Terzo livello, rappresentata dalle Autostrade A4 e A31, integrata, quest’ultima dal recente prolungamento verso Sud a cui si può accedere dai caselli di Vicenza Est, Longare e Vicenza Nord, che rappresentano un importante nodo della viabilità dell’Est vicentino. A questa viabilità si affianca la Strada provinciale Padana Superiore ed una fitta rete di viabilità locale, anche di recente realizzo.

4. LO STATO DI FATTO

4.1 Attività e consistenza aziendale della ditta Operante

Come anzi accennato, fino a pochi mesi orsono, nel fabbricato oggetto di cambio d'uso, operava la ditta Profiltec s.p.a., che produceva e commercializzava profili estrusi in alluminio, ottone e plastica e profili laminati a freddo in acciaio oltre che particolari plastici stampati ad iniezione, utilizzati nell'ambito dell'edilizia, per la posa di pavimenti e rivestimenti ceramici.

Il flusso produttivo prevedeva l'arrivo in sede dei profili grezzi mediante furgoni ed autotreni (circa n. 30/giorno) ed il loro stivaggio in appositi cantilever porta profili che occupavano la porzione centrale del capannone.

Da questa area, il materiale affluiva, a seconda dell'ordinazione, alle diverse linee produttive che ordinariamente prevedeva:

- tranciatura e imbutitura tramite presse meccaniche;
- taglio della lamiera tramite cesoie idrauliche;
- la piegatura a freddo dei profili tramite presso pieghe idrauliche;

Ulteriori lavorazioni prevedevano, per la finitura del prodotto la lucidatura e calibrazione dei profili e l'applicazione di adesivi termofusibili.

Veniva eseguita anche la profilatura di nastri in acciaio e ottone tramite profilatrici a rulli ed il taglio dei profili tramite troncatrici a disco.

Il tutto avveniva in più linee di produzione in funzione della tipologia e caratteristica del prodotto finale richiesto che, a lavorazione ultimata, veniva collocato in apposite scaffalature porta profili.

Il materiale prodotto, quindi, veniva successivamente imballato e portato nell'area spedizione posta in prossimità dell'ampio piano di carico, posto nell'area Sud del fabbricato.

Per la realizzazione di alcune lavorazioni particolari la ditta si avvaleva di terzisti che procedevano alla: verniciatura ed ossidazione dei profili, e all'esecuzione di alcune lavorazioni accessorie.

Nella porzione di fabbricato posta a Ovest erano presenti, sui due livelli, ampi spazi destinati a raccogliere il campionario ed il materiale d'archivio, mentre, la porzione centrale ospitava gli uffici amministrativi di spedizione (piano terra) e commerciale (piano primo).

Nel complesso, la consistenza dell'organico aziendale prevedeva la presenza di circa 50 persone tra operai, impiegati, quadri e dirigenti.

L'attività lavorativa si svolgeva nell'arco della settimana, dal lunedì al venerdì, dalle 8,00/8,30 alle 12,00/12,30 e dalla 14,00/14,30 alle 18,00/18,30 e prevedeva la presenza media giornaliera, oltre a quella dei 50 dipendenti anche di 40 visitatori/giorno coinvolti, tra agenti e/o rappresentanti e clienti.

Per l'approvvigionamento del materiale, il conferimento per le lavorazioni esterne e la spedizione dei prodotti, si verificavano mediamente n. 30 ulteriori accessi giornalieri tra mezzi pesanti e furgoncini.

Nel complesso, quindi, avvenivano, nell'arco delle 8 ore lavorative, circa 120 accessi giornalieri per i quali si utilizzavano i passi carrai appositamente predisposti (entrata e uscita) su via Brescia.

Ai fini dell'omogeneizzazione delle diverse componenti di traffico in funzione dell'ingombro dinamico, i coefficienti utilizzati dall'ANAS per la correlazione delle diverse tipologie di veicolo ad una unità equivalente (a cui è assegnato un coefficiente unitario) sono:

Classe	Lunghezza in metri (m)	Coefficiente di Omogeneizzazione
Motocicli	< 2 m	0,3 autoveicoli
Autoveicoli e furgoni	L < 6 m	1 autoveicoli
Camion	6 m <L> 10 m	2,5 autoveicoli
Bus	10 m <L> 13 m	3 autoveicoli
Tir	L > 13 metri	4 autoveicoli

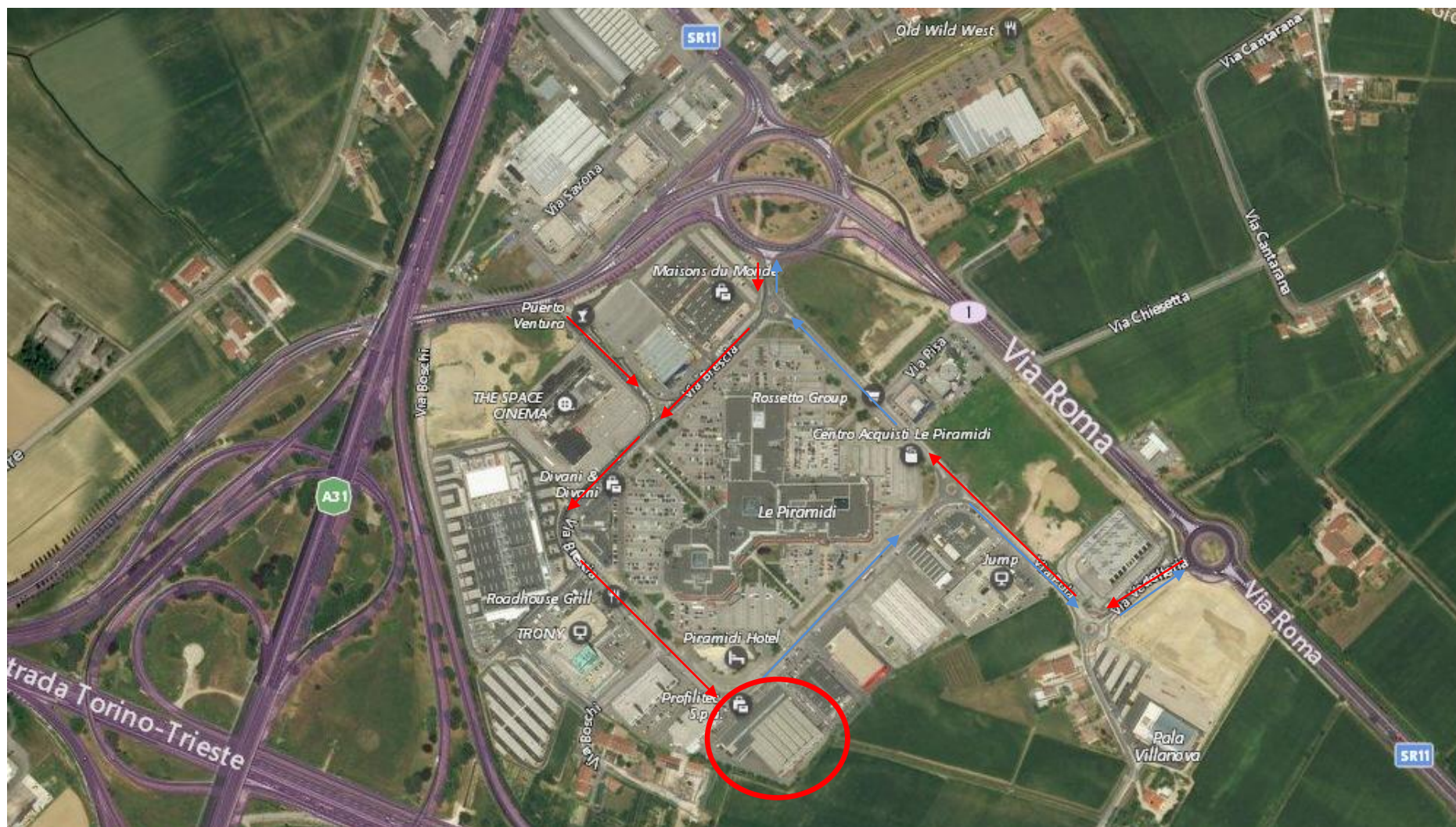
90 auto+20 furgoncini + 10x2,5 camion, per complessivi n. 140 mezzi omogeneizzati che generano circa 370 movimenti veicolari, dei quali, almeno 80 prodotti nell'arco temporale compreso tra le ore 18 e le 20 dei giorni feriali.

Il percorso in ingresso ed in uscita fino ad ora utilizzati rimangono perimetrali all'area strettamente commerciale e sostanzialmente distinti, in quanto strutturati ed organizzati mediante sensi unici.

Il percorso di ingresso, in particolare, grava sulla rotatoria di via Roma e/o su via Vercelli per la provenienza dall'Autostrada e/o Tangenziale per confluire, comunque su via Brescia che si percorre fino all'ingresso della proprietà, aggirando in senso obbligato l'ampio parcheggio del centro commerciale.

Anche per il percorso di uscita ci si immette su via Brescia che si percorre in senso obbligato fino alla rotatoria di via Pola per poi seguire, per direzioni verso Padova, il tratto terminale Est di via Pola, via Vedelleria per arrivare alla nuova rotatoria di via Roma e qui immettendosi sulla SR11 (sia verso Padova che verso il centro di Torri). In alternativa, alla rotatoria di via Pola è possibile, svoltando a destra, risalire la via medesima verso Ovest, fino alla rotatoria principale di via Roma per poi procedere nelle direzioni di via Borsellino, Via Roma (Centro di Torri) o la Tangenziale.

Di seguito si propone una rappresentazione grafica con indicazione dei percorsi normalmente utilizzati per l'accesso e recesso all'area commerciale e all'edificio oggetto di richiesta.



Legenda



Edificio oggetto di cambio d'uso



percorso/i in ingresso



percorso in uscita

4.2 Consumi ed emissioni

Per lo svolgimento della propria attività produttiva la ditta locataria disponeva di un contratto di fornitura di Energia Elettrica per 100 kW/h con vano contatori localizzato in prossimità dell'accesso carraio di ingresso.

La fornitura elettrica era necessaria al funzionamento delle macchine utensili utilizzate nelle lavorazioni aziendali (presse, fresatrici, levigatrici, piegatrici, etc.), per la ricarica dei muletti utilizzati nel carico e scarico prodotti e/o materiali e per il funzionamento delle attrezzature degli uffici. Mediamente venivano consumati circa 32.000 Kw/anno.

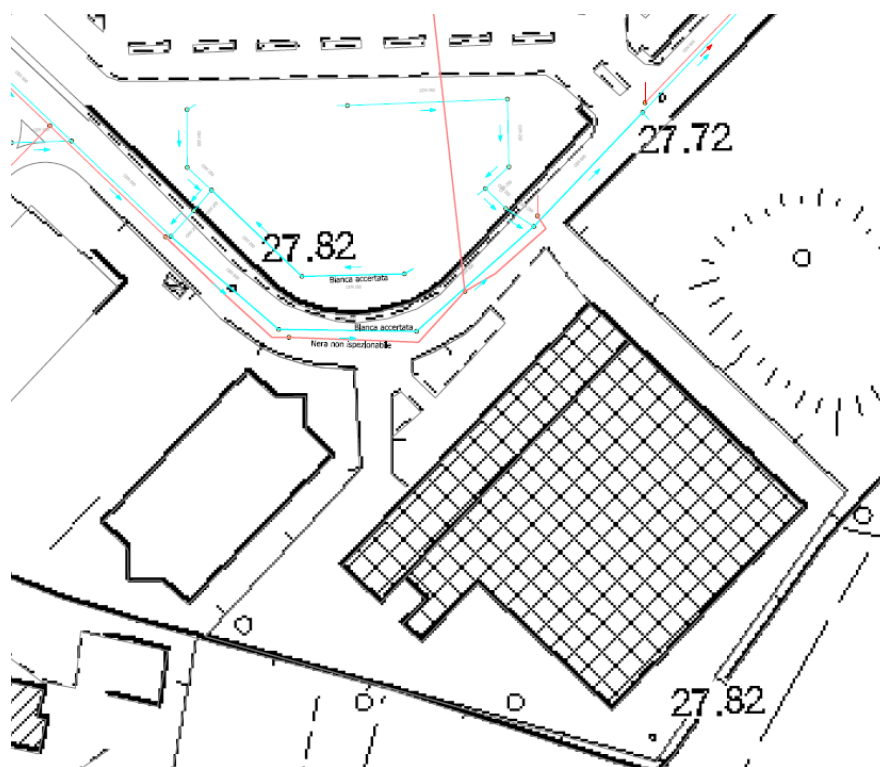
Per quanto riguarda l'approvvigionamento idrico, la struttura dispone di allaccio alla rete acquedottistica, anch'essa posta in prossimità dell'accesso carrabile di uscita.

In questo caso, la fornitura era rivolta esclusivamente all'utilizzo "domestico" in quanto nelle attività di lavorazione non erano presenti "Acque di processo".

Mediamente, nell'anno, venivano consumati circa 600 mc d'acqua, il cui reflu, assimilato all'urbano, veniva riversato nel collettore fognario comunale presente su via Brescia.

Nello stesso collettore vengono riversate anche le acque meteoriche provenienti dalla coperture e dalle superfici impermeabilizzate.

Si allega di seguito un estratto della rete fognaria comunale



Legenda

- condotta di smaltimento Acque bianche (linea accertata)
- condotta di smaltimento "acque nere" (linea non ispezionabile)

Per l'esercizio dell'attività non erano presenti emissioni aeree, sia libere che convogliate.

Per garantire il riscaldamento invernale degli ambienti di lavoro, sul lato Est dello stabile, sono presenti n. 4 gruppi di combustione, alimentati a gas della Portata Termica di 215 kW cadauno con convogliamento libero in atmosfera.

Il consumo medio annuale di gas si assestava in circa 9.359 Smc.

5. LO STATO DI PROGETTO

La richiesta progettuale prevede il cambio di destinazione d'uso dell'immobile di proprietà, da artigianale a commerciale non alimentare, con previsione di realizzare una superficie di vendita di 3.995 mq. con annesso spazio di magazzino.

La distribuzione della superficie di progetto può essere così descritta:

Dati metrici

Superficie Fondiaria	12.000,00 mq
Superficie Coperta	4.952,02 mq.
Volume	35.528,22 mc.
Superficie lorda di pavimento	6.512,68 mq.
Area esterna	6.212,48 mq.
Superficie a parcheggio (n. 223 posti auto)	5.872,00 mq.

L'area esterna di mq. 6.212,48, è costituita per mq. 6.055,48 di superficie impermeabilizzata usata come parcheggio e area di manovra, e mq. 157,00 a prato.

In fase di progetto si prevede di utilizzare 3.995,00 mq., di spazio del piano terra da destinare a superficie di vendita di 1 e/o 2 ditte commerciali con annesso spazio di deposito, secondo la seguente utilizzazione:

Ripartizione Superficie Lorda di Pavimento		
Piano terra SLP Commerciale	2.212,87 mq.	
Piano terra SLP Commerciale	2.654,48 mq.	
Piano terra SLP Uffici attività comm.le	37,80 mq.	
Piano terra SLP Direzionale	46,87 mq.	
Totale superficie piano terra		4.952,02 mq

Piano primo SLP Uffici attività comm.le	275,44 mq.	
Piano primo SLP Direzionale	42,72 mq.	
Tot. SLP piano primo		318,16 mq.

Piano secondo SLP Direzionale	324,72 mq..	
Piano secondo SLP Laboratorio	928,23 mq..	
Tot. SLP piano secondo		1.252,95 mq..

Allo scopo si prevede di impermeabilizzare una ulteriore superficie di mq. 626,58 mq. , mantenendo a prato la superficie residua di mq. 157,00. Nel complesso la superficie a parcheggio e manovra risulterà di mq. 5.872,00, con presenza di n 223 posti auto.

A fronte dell'incremento di mq. 626,58 di superficie impermeabilizzata, rispetto allo stato di fatto, la Ditta richiedente, in ottemperanza a quanto previsto dal Piano di Tutela delle acque (art. 39 dell'Allegato A), intende installare un impianto interrato per il trattamento delle acque di prima pioggia che sarà costituito da una serie di vasche prefabbricate in cls armato (vedi tav. di progetto n. 4) e dimensionato per una quantità di pioggia pari a 5 mm. nei primi 15 minuti dell'evento piovoso per una superficie di circa 6.000 mq. Nello specifico verranno posizionati sul lato Ovest del compendio immobiliare, lungo via Brescia, le seguenti strutture:

- un pozzetto selezionatore delle acque di prima pioggia da quelle di seconda pioggia;
- due vasche di stoccaggio acque di prima pioggia, da collegare tra loro con una tubazione, delle dimensioni cadauna di 225x500x225h, per un volume complessivo di 30 mc. La prima vasca sarà accessoriata all'ingresso di otturatore a galleggiante, per blocco afflusso acque al raggiungimento del massimo livello prestabilito, la seconda vasca avrà una elettropompa completa di tubazione di mandata e saracinesca per regolazione del flusso;
- una vasca disoleatore con un primo vano accessoriato con due filtri oleoassorbenti ed un secondo con tubazione di scarico avente incorporato un otturatore a galleggiante tarato per la chiusura automatica in presenza di oli minerali/idrocarburi.

Il sistema di smaltimento verrà collegato alla rete fognaria esistente.

- Rifiuti: l'apertura dei nuovi spazi di vendita comporterà la produzione di rifiuti, in particolare di imballaggi in carta e cartone, imballaggi in film plastico, o comunque rifiuto assimilato all'urbano che verrà smaltito attraverso la rete di raccolta comunale; non è prevista la produzione di rifiuti speciali e/o pericolosi.

Il progetto prevede, inoltre, la sostituzione dei n. 5 proiettori a ioduri metallici posti nelle facciate esterne dell'edificio con altrettanti corpi illuminanti a LED allo scopo di garantire la massima efficienza energetica ed una migliore distribuzione ed uniformità della luce nell'area esterna.

5.1 Nuove previsioni, dotazioni territoriali e infrastrutturali, indici di edificabilità

Il PTCP prevede, tra le varie direttive presenti nelle Norme Tecniche, anche “l’indicazione delle misure necessarie per ottimizzare le condizioni generali di mobilità delle persone e delle merci anche in relazione all’impatto del traffico generato dalle nuove aree previste”, così come riportato alla lettera j) dell’art. 67 - - AREE PRODUTTIVE AMPLIABILI.

Nel successivo art. 72 - REQUISITI MINIMI PER LA GESTIONE SOSTENIBILE DELL’AREA vengono individuati:

“1. I requisiti minimi per la gestione sostenibile dell’area riguardano in particolare:

- a. l’adeguatezza delle reti fognarie, attraverso la separazione tra rete di canalizzazione delle acque meteoriche e rete fognaria;*
- b. il fabbisogno energetico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla capacità della rete e degli impianti di distribuzione di energia esistenti o previsti;*
- c. il fabbisogno idrico degli impianti produttivi, che deve essere rapportato alla qualità ed alla disponibilità della risorsa idrica ed al suo efficiente e razionale uso; deve essere perseguito l’obiettivo di differenziare gli approvvigionamenti in funzione dell’uso;*
- d. il riutilizzo delle acque depurate da impiegarsi per attività di lavaggi di mezzi e piazzali, per usi antincendio, per usi industriali, per innaffiamento zone verdi e simili;*
- e. il recupero delle acque piovane da far convogliare, dopo la selezione delle acque di prima pioggia, in vasche di stoccaggio per il loro successivo riutilizzo;*
- f. lo scarico di acque, depurate e piovane, in un corso d’acqua sia in ogni caso concertato tra la Autorità o il Consorzio interessati per territorio, i comuni coinvolti territorialmente ed il Gestore del corso.*
- g. l’allacciamento ad impianti acquedottistici per evitare il prelievo idrico in falda; il controllo delle emissioni in atmosfera;*
- h. l’accessibilità territoriale deve essere garantita attraverso il miglioramento della viabilità di collegamento al sistema trasportistico primario, il controllo dei flussi di traffico e dei relativi livelli di congestione, eliminando o, dove ciò risulti impossibile, limitando al minimo l’attraversamento dei centri urbani; perseguendo l’obiettivo della realizzazione di adeguati sistemi di accessibilità alla rete ferroviaria;*
- i. l’adeguatezza degli impianti per il recupero, trattamento e riciclo delle acque meteoriche e per lo smaltimento dei reflui;*
- j. l’allacciamento ad impianto di depurazione;*
- k. la dotazione di sistemi di telecomunicazione a tecnologia avanzata;*

- l. il contenimento dell'inquinamento luminoso e l'efficienza delle reti e degli impianti di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e delle altre forme di energia;*
 - m. l'adeguamento della mobilità interna all'area, agevolando la mobilità ciclabile in condizioni di sicurezza, prevedendo spazi attrezzati per l'attesa e la fermata dei mezzi di trasporto pubblico, e adeguati spazi e sistemi di accessibilità per i mezzi di emergenza e soccorso;*
 - n. la dotazione di spazi ed opere per la mitigazione di impatto sul contesto paesaggistico urbano e rurale;*
 - o. l'individuazione di spazi ed opere di mitigazione dell'inquinamento acustico;*
 - p. la previsione di fasce di ambientazione per la mitigazione dell'inquinamento elettromagnetico;*
 - q. il mantenimento dell'equilibrio idrogeologico e della funzionalità della rete idraulica superficiale, anche attraverso il contenimento della impermeabilizzazione dei suoli;*
 - r. la realizzazione di alloggi temporanei per chi è presente per brevi periodi;*
 - s. la previsione di spazi per i servizi alla persona e all'impresa quali: mense, palestre, asili, alberghi ecc.*
 - t. la previsione delle opportune misure di compensazione (a titolo esemplificativo: servizi sociali, abitativi, ecc.), per le eventuali ripercussioni su scala sovracomunale legate all'afflusso di manodopera.*
- 2. I requisiti minimi per la gestione sostenibile devono caratterizzare ciascuna area produttiva. Nel caso di aree sovracomunali, sono definiti nell'Accordo territoriale di cui all'ART. 69; nel caso di aree di rilievo comunale, sono definiti in dettaglio negli strumenti urbanistici comunali.*

Nelle Norme Tecniche Operative allegate al Secondo Piano degli Interventi del comune di Torri di Quartesolo Articolo - 32. NORME SPECIALI PER LA ZONA D1.P, recita:

- 1. Nella zona D1, compresa tra la (ex) S.S. 11 e le autostrade A4 e la A31, gli interventi edilizi si attuano mediante le norme dello strumento urbanistico attuativo già convenzionato (PEC) limitatamente alle aree ricadenti nel PEC ed individuate mediante apposita perimetrazione.*
- 2. Sono confermate le destinazioni delle zone D1 (ivi comprese le medie e grandi strutture di vendita) con le seguenti norme di attuazione:*
 - destinazioni ammesse artigianale e commerciale*
 - tipologie edilizie edifici isolati o in linea*
 - indice di fabbricabilità fondiaria max. 3 mc/mq.,*
 - rapporto di copertura 40%*
 - superficie minima fondiaria: mq. 2000*
 - distanze dai fabbricati mt. 10.00 o aderenza*

- distanza dai confini mt. 5.00 che possono ridursi a zero per edifici in aderenza

3. La "zona D1.P compresa tra (ex) SS 11-A4 e A31" è distinta in due ambiti:

- Zona D1.P -Piano esecutivo confermato edificato

- Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare

La "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" sarà attuata mediante PUA. L'ambito PUA potrà comprendere anche aree adiacenti diverse dalla "Zona D1 -Piano esecutivo confermato da completare" e dovrà essere precisato sulla base di un rilievo dettagliato dell'area e comunque definito dal Consiglio Comunale contestualmente all'esame del PUA.

Lo strumento attuativo relativo all'ambito dalla "Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare" oltre a prevedere gli standard urbanistici di competenza, dovrà provvedere alla verifica complessiva degli standard del PUA confermato e prevedere le aree corrispondenti.

Nella convenzione del suddetto PUA va prevista l'attuazione delle suddette aree a servizi, nonché l'adempimento agli impegni oggetto dell'accordo tra il Comune e le Parti Private siglato in data 26 giugno 2006.

Nella Zona D1.P -Piano esecutivo confermato da completare, oltre alle destinazioni d'uso sopraelencate sono consentiti:

- magazzini comunali

- impianti ed attività a servizio del traffico (garages, officine, distributori, ecc.)

4. I parametri urbanistici ed edilizi per tali aree sono definiti nei rispettivi PUA di cui sopra.

La determinazione n. 872 del 12/12/2016, il servizio "VIA e VIncA" della Provincia di Vicenza ha escluso dalla procedura di Via art. 20, D.lgs. N. 152/2006 e s.m.i. e alla L.R. 4/2016 e s.m.i. il progetto presentato nell'anno 2016 dalla ditta Iniziative Industriali s.p.a. - con sede legale in via dell'Economia n. 84, nel comune di Vicenza, relativo all'ampliamento del *parco commerciale "Le Piramidi"*.

L'ambito urbanistico di riferimento era classificato come "Zona D1 compresa tra S.R. 11-A4 e A31" ed è stato edificato in forza del piano di lottizzazione "Iniziative Industriali S.p.A." approvato dal Comune di Torri di Quartesolo con deliberazioni consiliari n. 25 del 28/03/1983, n. 71 del 21/07/1983, n.47 del 20/06/1984 e successivamente modificato con deliberazione n. 9 del 03/12/1993.

Con una seconda lottizzazione predisposta ed approvata nel 2008 d'intesa fra il Comune di Torri di Quartesolo e i Proponenti, ovvero Iniziative Industriali S.p.A., Incos Italia S.p.A. e Valbruna Holding S.p.A., si è data attuazione alle previsioni del P.R.G. completando la fabbricazione

dell'area inedita sita all'interno dell'ambito urbanistico del vigente P.R.G. Comunale ed individuata come "Zona D1 – Piano esecutivo confermato da completare".

Il S.U.A. "Lottizzazione Iniziative Industriali" prevedeva al suo interno la costruzione di edifici a destinazione artigianale, con possibilità di insediamenti a destinazione commerciale o direzionale, previo reperimento degli standard minimi previsti dalla vigente normativa. Sia all'interno che all'esterno dell'ambito erano inoltre previste ulteriori opere di urbanizzazione e altre opere pubbliche o di interesse pubblico.

Il progetto è stato assoggettato, nel 2008, ad una Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale di competenza provinciale ai sensi del D.Lgs. n. 152/2006 che si è concluso con un giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni (D.G.P. n. 271 del 07/07/2009).

L'attuazione del progetto, a distanza di 7 anni, è però ancora incompleta.

Essendo la validità del provvedimento di compatibilità ambientale terminata nel 2014, per proseguire con il completamento delle opere di urbanizzazione e la realizzazione dei fabbricati ancora mancanti (lotti A, B ed E), hanno presentato alla Provincia di Vicenza istanza di verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

Gli interventi da sottoporre a Verifica di Assoggettabilità a VIA, si inseriscono nelle previsioni dello Strumento Urbanistico Attuativo "Lottizzazione Iniziative Industriali", studiato, predisposto ed approvato nel 2008 d'intesa fra il Comune di Torri di Quartesolo e i Proponenti, ovvero Iniziative Industriali S.p.A., Incos Italia S.p.A. e Valbruna Holding S.p.A. Il S.U.A. "Lottizzazione Iniziative Industriali" è stato approvato con D.C.C. di Torri di Quartesolo n. 23 il 06/05/2008 per l'attuazione ed il completamento del precedente Piano di Lottizzazione (Iniziative industriali S.p.A.) che era stato approvato con D.C.C. n. 25/1983, 71/1983, 47/1984 e 9/1993. Il nuovo S.U.A. è stato quindi oggetto di convenzione con il Comune di Torri di Quartesolo con atto del Segretario Comunale Rep. n. 723 del 27/05/2008.

L'accordo fra le parti prevedeva l'esecuzione da parte del Proponente delle opere di urbanizzazione e di altre opere compensative ad integrazione di quanto già realizzato nel precedente piano di lottizzazione. In particolare le nuove opere consistevano in:

- un nuovo palazzetto dello sport coperto (realizzato);
- un percorso ciclopeditonale congiungente viale Roma con il Parco commerciale "Le Piramidi" ed il palazzetto dello sport, (realizzato)
- progettazione di un magazzino comunale (realizzato)
- nell'armonizzazione della viabilità esistente in via Vedelleria, nella realizzazione di un nuovo innesto di via Vedelleria con la S.R. n. 11 "Padana superiore", (realizzato)

- nella realizzazione di due parcheggi pubblici (c.d. “Parcheggio sud” e “Parcheggio est”) (realizzati);
- nello spostamento di un traliccio dell’elettrodotto (propedeutico alla realizzazione del palazzetto dello sport) (realizzato);
- nell’estensione delle opere di urbanizzazione con i relativi sottoservizi (realizzato);
- nella esecuzione delle opere di compatibilità idraulica richieste dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (realizzato).

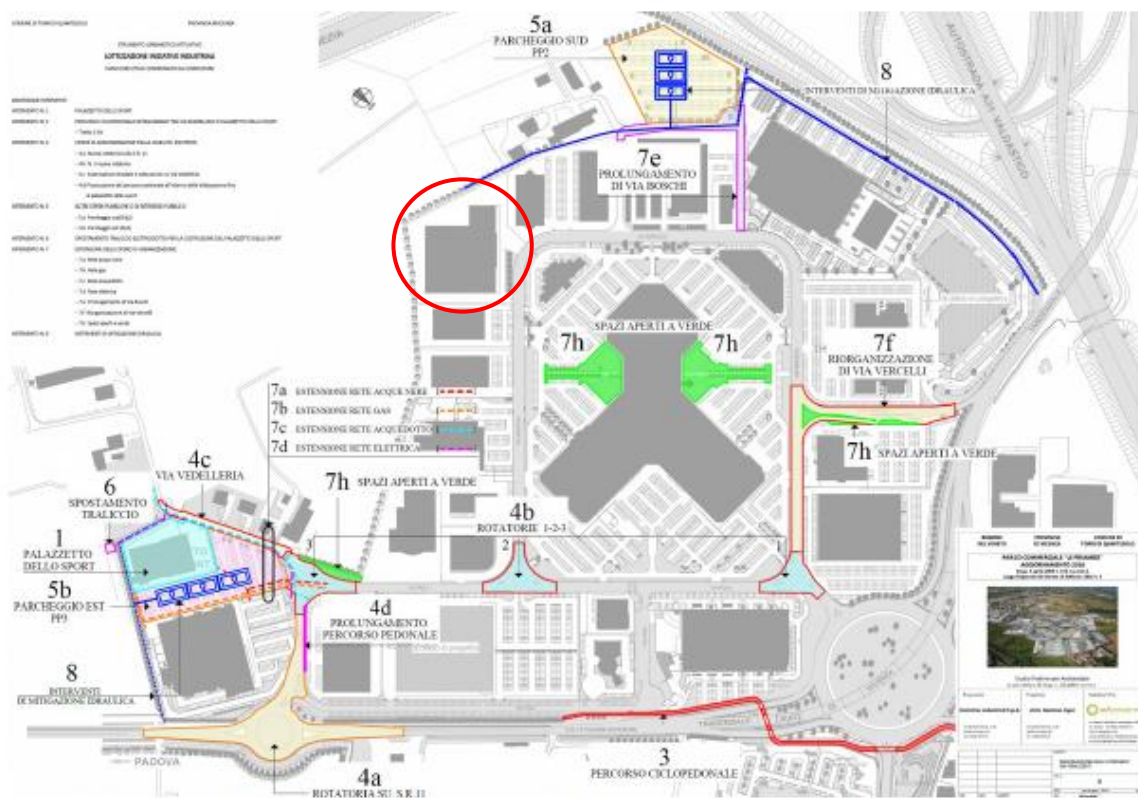
A seguito della sottoscrizione della convenzione urbanistica sono iniziati i lavori finalizzati alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere compensative che tra il 2009 ed il 2014 hanno visto la realizzazione di gran parte delle opere preventivate, come mostrato nella figura seguente.



PROVINCIA DI VICENZA **AREA SERVIZI AL CITTADINO E AL TERRITORIO** **SETTORE AMBIENTE** **SERVIZIO VIA**

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

Domicilio fiscale e Uffici: Palazzo Godi - Nieve, Contra' Gazzolle 1 – 36100 VICENZA



Planimetria – Individuazione degli interventi già realizzati



Fabbricato oggetto di richiesta

Restano ancora da realizzare, oltre alle opere di urbanizzazione indicate nella corrispondente planimetria, l'edificio del lotto privato E, mentre l'edificio A è in fase di realizzazione e l'edificio B è già stato realizzato.

Una parte degli interventi ancora da realizzare non sono a carico della ditta proponente bensì del Comune di Torri di Quartesolo; in particolare il completamento del percorso ciclopedonale viene ritardato per mancanza di fondi da parte dell'Ente e di conseguenza viene posticipata anche la realizzazione dell'area verde di mitigazione ambientale, in quanto prevista al completamento del tratto ciclopedonale mancante.

- Relativamente agli edifici dei lotti privati, si riporta nella tabella seguente un riepilogo delle superfici.

Parametro	Lotto "A"	Lotto "B"	Lotto "E"
Superficie lotto (mq.)	2.355,61	19.441,22	19.553,18
Superficie coperta (mq.)	9.506,00	7.385,24	6.692,14
Superficie di vendita (mq.)	7.990,00	4.477,00 di cui 477,00 non alimentare mq. 4.000 alimentare	7.990,00 non alimentare

L'edificio ricadente nel lotto A comprenderà un ampio locale destinato ad area di vendita, un magazzino per il deposito delle merci e due gruppi servizi con spogliatoi. Tra gli impianti previsti e obbligatori in conformità al D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 ci saranno quelli per la produzione di energia attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili. In particolare l'edificio sarà dotato di un impianto a pannelli fotovoltaici per il fabbisogno del riscaldamento e raffrescamento e di un impianto a pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria. La potenza elettrica prevista dall'impianto sarà almeno la minima richiesta dall'allegato 3 dell'art. 11 comma 1 del D.Lgs n. 28/2011.

La struttura dell'edificio del lotto E è costituita da due unità immobiliari, (A e B), realizzate rispettivamente la prima su due piani fuori terra per una altezza massima di 11,43 m circa, e la seconda su un piano fuori terra per una altezza massima di 5,85 m circa.

La struttura dell'edificio del lotto B, già realizzato e funzionante, è costituita da un unico corpo di fabbrica realizzato su due piani fuori terra per una altezza massima di 14,96 m circa. Il piano terra è adibito ad autorimessa a servizio del sovrastante supermercato. Il piano primo ospita l'attività di supermercato alimentare completata da un'area che sarà adibita a bar per una superficie di 55,00 m².

Con gli ultimi accordi si prevede di integrare la viabilità con l'esecuzione di interventi volti a facilitare l'ingresso all'area commerciale. Per la provenienza dalla Tangenziale, verrà allargato ed allungato l'imbocco di Via Vercelli allo scopo evitare che, nei momenti di maggiore affluenza, code di veicoli possano intralciare la percorrenza della Tangenziale stessa in direzione di Padova.

6. EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E LE CRITICITÀ

Nello scenario sopra descritto, si considerano ora le potenziali ricadute ambientali che l'intervento di cambio d'uso potrà comportare in riferimento ai principali effetti sulla salute umana e sull'instaurarsi di eventuali criticità.

6.1 Quadro degli obiettivi di sostenibilità ambientale

6.1.1 Strategia europea di azione ambientale

Gli obiettivi sono desunti dalla *Nuova strategia dell'Ue in materia di sviluppo sostenibile* (SSS), varata dalla Commissione europea il 9 maggio 2006, che modifica la strategia adottata dal Consiglio europeo di Barcellona del 2002. Lo slogan e lo scopo rimangono sempre gli stessi, cioè definisce lo sviluppo sostenibile come la necessità di soddisfare i bisogni dell'attuale generazione senza compromettere la capacità delle generazioni future di soddisfare i loro.

I 10 obiettivi del 2002 sono stati sostituiti da sette temi, ognuno dei quali assume un obiettivo generale.

6.1.2 Sviluppo Spazio Europeo.

Lo *Schema di Sviluppo dello Spazio Europeo* (SSSE) è stato approvato dal Consiglio informale dei Ministri responsabili del territorio a Potsdam nel maggio del 1999 e rappresenta tuttora il quadro di riferimento comunitario più importante per le politiche territoriali.

Tale schema prevede tre obiettivi generali, a loro volta articolati su una serie di obiettivi specifici.

Obiettivo 1: Promuovere lo sviluppo policentrico dello spazio e definire un nuovo rapporto tra città e campagna. L'obiettivo si articola in:

- creare più zone di integrazione economica mondiale;
- promuovere un sistema equilibrato di regioni metropolitane e di città diffuse;
- promuovere strategie integrate di sviluppo urbano all'interno degli Stati membri che inglobano gli spazi rurali adiacenti;
- rafforzare la cooperazione tematica nell'ambito di reti transfrontaliere e transnazionali che coinvolgono i paesi del Nord Europa, dell'Europa dell'Est e del bacino del Mediterraneo;
- rafforzare il ruolo strategico delle regioni metropolitane e delle "città porta" che danno accesso al territorio dell'Unione;
- controllare l'espansione delle città ispirandosi al principio di "città compatta" in particolare nelle regioni costiere;
- migliorare la base economica sfruttando le potenzialità peculiari del territorio e insediandovi attività innovative, diversificate e creatrici di occupazione;
- favorire la pluri-funzionalità e la pluralità dei gruppi sociali;

- gestire con intelligenza risorse come l'acqua, il suolo, l'energia e i rifiuti, salvaguardare la natura e il patrimonio culturale, ampliare gli spazi naturali;
- migliorare l'accessibilità di tali zone grazie a mezzi di trasporto efficaci e non inquinanti.

Obiettivo 2:

Promuovere la parità di accesso alle infrastrutture e alla conoscenza. Tale obiettivo è articolato sui seguenti obiettivi specifici:

- il futuro ampliamento delle reti trans-europee dovrà ispirarsi al concetto di sviluppo policentrico;
- designare e servire in via prioritaria le zone economiche di integrazione mondiale;
- assicurare la possibilità per tutte le regioni di beneficiare di un accesso equilibrato ai nodi intercontinentali (porti e aeroporti);
- dotarsi di una politica adeguata di sviluppo territoriale (trasporti pubblici in città, inter modalità, condivisione di infrastrutture);
- promuovere l'innalzamento del livello di istruzione e di formazione degli abitanti delle regioni in difficoltà.

Obiettivo 3: Promuovere la gestione prudente della natura e del patrimonio culturale. Tale obiettivo è articolato sui seguenti obiettivi specifici:

- riduzione delle emissioni di CO₂ attraverso la promozione di strutture abitative che consumano meno energia, che generano meno traffico e che fanno maggiore ricorso a energie rinnovabili.
- gestione del patrimonio idrico (acqua di superficie, di falda e di mare), imperniata principalmente sulla prevenzione, su una migliore occupazione dei suoli, sulla gestione delle crisi (inondazioni, siccità), la sensibilizzazione e la cooperazione al di là delle frontiere.
- creazione della rete "Natura 2000", gestione integrata delle zone costiere (GIZC).

Il 15/16 giugno 2006 il Consiglio d'Europa, con il Doc. 10917/06, ha adottato la nuova strategia dell'UE in materia di sviluppo sostenibile, motivata dalla presa d'atto che (punto 2):

- permangono le tendenze non sostenibili in relazione a cambiamenti climatici e consumo energetico, minacce per la salute pubblica, povertà ed esclusione sociale, pressione demografica e invecchiamento della popolazione, gestione delle risorse naturali, perdita di biodiversità, utilizzazione del suolo e trasporti;
- si profilano nuove sfide, in particolare la necessità di modificare progressivamente i nostri modelli attuali non sostenibili di consumo e di produzione, e l'appoggio non integrato all'elaborazione delle politiche.

La nuova strategia europea individua più precisamente sette sfide principali e i corrispondenti traguardi, obiettivi operativi ed azioni (si veda tabella di sintesi pagina seguente).

Nei capitoli seguenti saranno analizzate le componenti ambientali che rappresentano gli aspetti

ambientali, economici e sociali costituenti la realtà del territorio comunale e, nello specifico, l'area soggetta a variante.

Le componenti ambientali considerate per la valutazione sono:

- Componente: aria;
- Componente: clima;
- Componente: acqua;
- Componente: suolo e sottosuolo;
- Componente: biodiversità e zone protette;
- Componente: socio economica
- Matrice beni materiali

Ciascuna componente racchiude una serie di indicatori mediante la valutazione ed analisi dei quali si può formulare un valore di sintesi per ogni componente stessa individuando i principali elementi di sensibilità, vulnerabilità e criticità ambientale.

Tale analisi viene eseguita facendo riferimento alla documentazione predisposta per la definizione del quadro ambientale dei seguenti piani:

- **Rapporto Ambientale allegato al PTCP delle provincia di Vicenza.**
- **Rapporto Ambientale redatto in occasione della predisposizione del PAT del comuni di Torri di Quartesolo;**
- **Relazione sull'Impatto degli Edifici "A" ed "E" del Parco Commerciale "Le Piramidi" redatto da Green – Dev Studio Associato - Contrà Vescovado 35, Vicenza**
- **Studio di Impatto Viabilistico allegato allo Studio di Impatto ambientale degli edifici A ed E del Parco Commerciale "Le Piramidi"**

La scelta degli indicatori impiegati è avvenuta sulla base delle informazioni desunte:

- dal Quadro conoscitivo della Regione Veneto, per evidenziare le peculiarità del territorio sia per quanto riguarda il profilo ecologico ambientale che socio economico;
- Dalla consultazione dei dati aggiornati dal sito ARPAV, per tematiche specifiche;
- Dalle analisi specialistiche del PAT Intercomunale e della VAS del PTCP della provincia di Vicenza.

Il quadro interpretativo dello stato dell'ambiente viene di seguito rappresentato sulla base dei singoli sistemi.

6.2 Ambito di influenza della Variante – area di studio

Sulla base della caratteristiche dell'area di intervento e di quella afferente al parco commerciale si sono condotte alcune valutazioni e approfondimenti per le seguenti matrici ambientali.

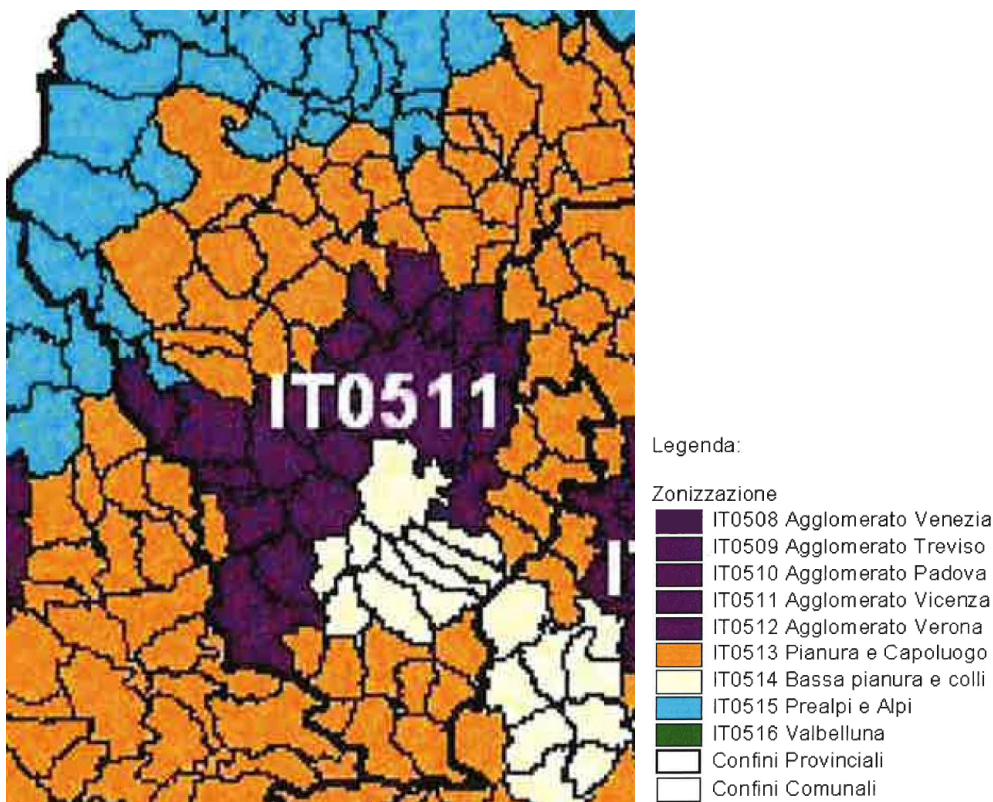
6.3 Matrice Aria

Con la deliberazione di Giunta regionale n. 799 del 28.03.2003 recante: “L’Individuazione preliminare delle zone a rischio di inquinamento atmosferico ai sensi degli artt. 7 - 8 - 9 del D. Lgs 4.08.1999, n. 351 *“si erano individuate le zone e gli agglomerati del territorio veneto dove i livelli di uno o più inquinanti potevano comportare il rischio di superamento dei valori limite e delle soglie d'allarme e quelli dove i livelli degli inquinanti risultavano inferiori ai valori limite e tali da non comportare il rischio di superamento degli stessi.”*”

Con l'approvazione del Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera avvenuta con deliberazione del Consiglio regionale n. 57 dell'11.11.2004 era stata quindi approvata in via definitiva la zonizzazione sopra citata.

Il decreto legislativo del 13.08.2010 n. 155 recante "Recepimento della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa", prevede, tra l'altro, il riesame della zonizzazione del territorio regionale, in quanto costituisce parte della zonizzazione dell'intero territorio nazionale, che a sua volta risulta essere il presupposto su cui si organizza l'attività di valutazione della stessa qualità dell'aria ambiente.

Ai sensi del citato decreto la zonizzazione del territorio richiede la previa individuazione degli agglomerati sulla base dell'assetto urbanistico, della popolazione residente e della densità abitativa e la successiva individuazione delle altre zone sulla base del carico emissivo, delle caratteristiche orografiche, delle caratteristiche meteo-climatiche e del grado di urbanizzazione del territorio. Tale analisi ha lo scopo di individuare le aree in cui uno o più di tali aspetti sono predominanti nel determinare i livelli degli inquinanti e di accorpate tali aree in zone contraddistinte dall'omogeneità degli aspetti predominanti.



L'agglomerato "IT0511 Vicenza" oltre al Comune Capoluogo di provincia, include i Comuni periurbani tra cui, Torri di Quartesolo.

Questa nuova zonizzazione non introduce sostanziali novità rispetto la precedente, datata 17 ottobre 2006, se non una differente terminologia per la definizione delle zone omogenee.

Il risanamento e la tutela della qualità dell'aria costituisce un obiettivo irrinunciabile e inderogabile in tutte le politiche della Regione del Veneto, considerate le importanti implicazioni sulla salute dei cittadini e sull'ambiente.

Come risulta dal rapporto ambientale, il territorio di Torri di Quartesolo rientra nell'ambito territoriale denominato "Agglomerato" afferente al comune capoluogo.

Si tratta di un ambito delicato, per l'elevata densità abitativa e numerose industrie, alcune delle quali insalubri.

Le maggiori criticità, dal punto di vista delle emissioni in atmosfera, sono legate in parte al traffico urbano e, nello specifico di:

- Livello di concentrazione di **PM10**

PM 10 (Particulate Matter avente dimensioni > di 10 micron) è il termine generico con il quale si definisce un mix di particelle solide e liquide (particolato) che si trovano in sospensione nell'aria. Il PM può avere origine sia da fenomeni naturali (processi di erosione del suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini, ecc.) sia da attività antropiche, in particolar modo dai processi di combustione e dal traffico veicolare (particolato primario). Esiste, inoltre, un particolato di origine

secondaria che si genera in atmosfera per reazione di altri inquinanti come gli ossidi di azoto (**NO_x**), il biossido di zolfo (**SO₂**), l'ammoniaca (**NH₃**) ed i Composti Organici Volatili (**COV**), per formare solfati, nitrati e sali di ammonio.

Le soglie di concentrazione in aria delle polveri fini PM10 sono stabilite dal D.Lgs. 155/2010 e calcolate su base temporale giornaliera ed annuale. Il valore Limite (VL) annuale per la protezione della salute umana è di 40 µg/m³; Valore Limite (VL) giornaliero per la protezione della salute umana è di 50 µg/m³ da non superare più di 35 volte/anno.

- Livello di concentrazione di Ozono

L'Ozono (**O₃**) è un gas ad elevato potere ossidante. A livello suolo è un inquinante di tipo secondario, ossia non associabile direttamente a sorgenti specifiche ma prodotto da reazioni chimiche che originano da altri inquinanti, prevalentemente Composti Organici Volatili (COV) e Ossidi d'Azoto. Le soglie di concentrazione in aria dell'ozono stabilite dal D.Lgs. 155/2010 sono le seguenti: soglia di Informazione (SI) oraria di 180 µg/m³ e Obiettivo a Lungo Termine (OLT) per la protezione della salute umana di 120 µg/m³, calcolato come massimo giornaliero della media mobile su 8 ore.

- Livello di concentrazione di Biossido di azoto

Il biossido di azoto (**NO₂**) è un inquinante che viene normalmente generato a seguito di processi di combustione. In particolare tra le sorgenti emissive il traffico veicolare è stato individuato essere quello che contribuisce maggiormente all'aumento dei livelli di biossido d'azoto nell'aria ambiente. L'NO₂ è un inquinante per lo più secondario, che svolge un ruolo fondamentale nella formazione dello smog fotochimico in quanto costituisce l'intermedio di base per la produzione di tutta una serie di inquinanti secondari pericolosi come l'ozono, l'acido nitrico e l'acido nitroso. Una volta formati, questi inquinanti possono depositarsi al suolo per via umida (tramite le precipitazioni) o secca, dando luogo al fenomeno delle piogge acide, con conseguenti danni alla vegetazione ed agli edifici. Si tratta inoltre di un gas tossico irritante per le mucose e responsabile di specifiche patologie a carico dell'apparato respiratorio (bronchiti, allergie, irritazioni). Il Valore Limite annuale per la protezione della salute umana è di 40 µg/m³, stabilito dal D.Lgs. 155/2010.

- Livello di concentrazione di **SO₂**

Il diossido di zolfo è un gas incolore dal tipico odore empireumatico, molto solubile in acqua. Il biossido ed il triossido di zolfo (SO₂ ed SO₃, indicati con il termine generale SO_x), sono i principali inquinanti atmosferici a base di zolfo.

La principale fonte di inquinamento è costituita dalla combustione di combustibili fossili (carbone e derivati del petrolio) in cui lo zolfo è presente come impurezza.

La sostanza è fortemente irritante per gli occhi e il tratto respiratorio. Per inalazione può causare edema polmonare ed una prolungata esposizione può portare alla morte.

6.3.1 la scelta degli indicatori ed esisto della verifica

PM10

Secondo la zonizzazione regionale (approvata con DGR n. 2130/2012) i comuni in cui è stato condotto il monitoraggio appartengono alla zona definita come “agglomerato Vicenza”, come rappresentato nello schema di pag. 59.

I dati forniti dalla Relazione sulla **qualità dell'aria a Vicenza, per l'anno 2017/18 dalla Centralina del Quartiere Italia** fornisce un dato medio complessivo nell'anno 2002 – 47,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ con 113 superamenti della soglia (50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Si tratta di un problema che caratterizza tutta la pianura Padana e quindi la provincia di Vicenza

Nella tabella che segue vengono riportati i valori medi annuali di PM10 rilevati nel comune di Vicenza zona “Agglomerato” (Fonte. Arpav 2018) dal 2009 al 2014

Tabella 3 PM10 dati annuali dal 2002 al 2017 (PM10 Ferrovieri nel 2016* numero di dati <90%)

	Vicenza Quartiere Italia			Vicenza Ferrovieri			Vicenza San Felice		
	media anno $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n giorni con superamento media giorn. 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	numero di giorni validi	media anno $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n giorni con superamento media giorn. 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	numero di giorni validi	media anno $\mu\text{g}/\text{m}^3$	n giorni con superamento media giorn. 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	numero di giorni validi
2017	35	90	360	34	72	342	40	100	364
2016	34	71	351		38*	307*	36	71	364
2015	43	106	351	36	80	357	39	93	363
2014	36	77	344	29	42	349	31	53	365
2013	37	78	357	35	66	352	36	73	362
2012	44	114	359	40	84	332	39	86	356
2011	46	112	355	42	102	357	43	108	357
2010	38	87	356	38	84	356	39	83	353
2009	38	63	358				39	83	356
2008	41	94	361				45	102	357
2007	46	113	354				53	143	354
2006	50	154	357						
2005	51	141	353						
2004	53	143	353						
2003	54	138	340						
2002	47	113	329						

Si nota, per i diversi ambiti cittadini vengano rilevate diverse situazioni, spesso dovute a situazioni contingenti legate alla situazione del traffico urbano.

Dal confronto con le stazioni di riferimento dell'Ovest Vicentino gestite dalla Agenzia Giada, si vede come le concentrazione di PM10 sia stata inferiore a quella di Vicenza, sia come media annuale che numero di superamenti.

Anno	Valore medio ponderato	Giorni di misura	Soglia di superamento	Giorni di superamento
------	------------------------	------------------	-----------------------	-----------------------

2009	31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	217	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	35
2010	31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	314	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	48
2011	37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	296	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	70
2012	33 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	294	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	33
2013	31 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	213	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	32
2014	26 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	220	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	23
2017	32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	318	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$	53

Le PM2.5

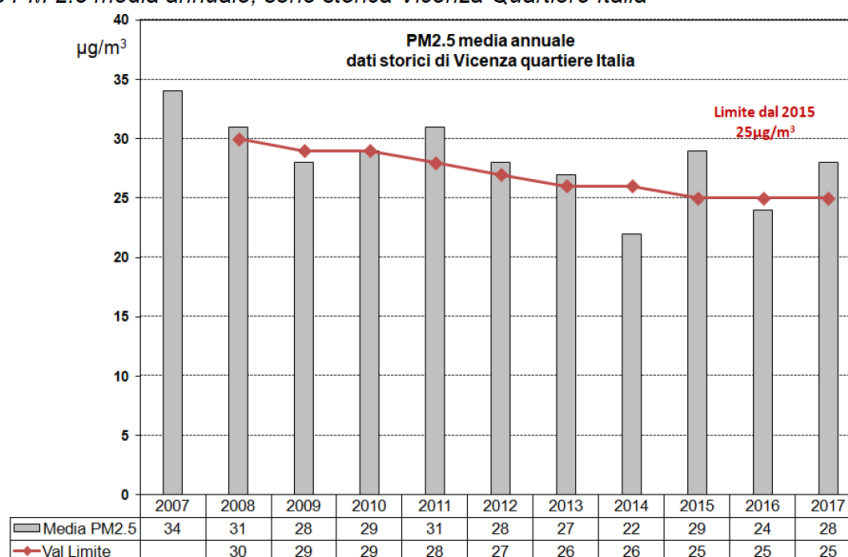
Anche questo è un inquinante legato al traffico e direttamente collegato alla PM10 in quanto una maggiore produzione di PM 2,5 è emersa partendo dalla produzione dei veicoli Euro 4 che utilizzano un filtro antiparticolato FAP ma che invece di bloccare il particolato emette particolato pericoloso del tipo PM 2,5.

Altre emissioni sono i freni delle autovetture che consumandosi emettono PM 2.5.

A Vicenza nel 2017 le misure di PM2.5 presentano il superamento del valore limite di 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ come media annua presso entrambi i siti di misura.

Presso Ferrovieri, dove il PM2.5 è stato misurato per la prima volta nel 2017, la media annua è stata 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, mentre presso quartiere Italia è risultata 28 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Negli anni precedenti il limite di 25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ godeva di un margine di tolleranza in progressiva riduzione nel corso del tempo fino all'attuale valore, come indicato nel Grafico seguente.

Grafico 8 PM 2.5 media annuale, serie storica Vicenza Quartiere Italia



Il biossido di zolfo (SO_2), inquinante generato da impianti di combustione a carbone e altri combustibili (gasolio, nafta, etc.) non viene considerato in quanto, sebbene connesso con il traffico veicolare risulta generalmente in fase di regresso per effetto del miglioramento dei sistemi di combustione.

Nel comune di Vicenza, nell'anno 2017 e durante il semestre invernale a cavallo tra i due anni civili (01 ottobre 2017 – 31 marzo 2018), oltre il 95% delle concentrazioni medie orarie di anidride solforosa è risultato inferiore al limite di rilevabilità strumentale di $3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ed il valore massimo misurato è stato di $6 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Di conseguenza, sono ampiamente rispettati tutti i limiti previsti dal D.Lgs. 155/2010, sia relativamente all'esposizione acuta sia al livello critico per la protezione della vegetazione.

Il Biossido di azoto (**NO₂**) viene prevalentemente generato da traffico, riscaldamento e combustione. Contribuisce alla formazione dello smog fotochimico, come precursore dell'Ozono, inoltre, trasformandosi in acido nitrico, è uno dei componenti delle piogge acide.

Si forma in massima parte in atmosfera per ossidazione del Monossido d'Azoto (NO), inquinante principale che si forma nei processi di combustione dei veicoli a motore, nell'attività industriale e negli impianti di riscaldamento che sono i responsabili principali della maggior parte della produzione antropica.

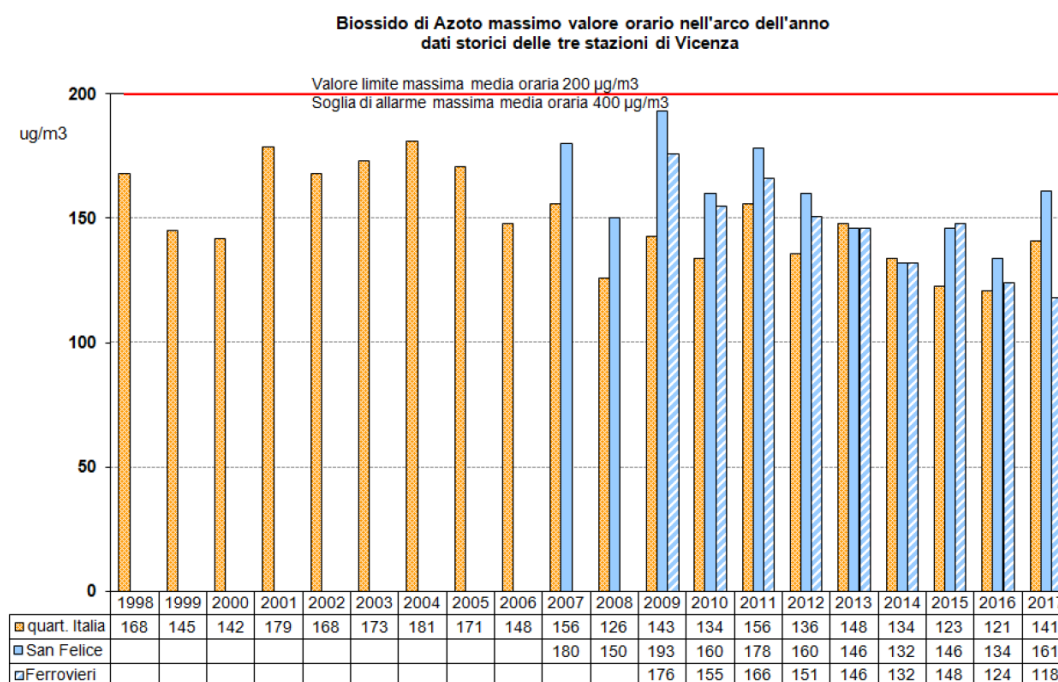
Per il Biossido d'Azoto (**NO₂**) i livelli di riferimento normativi fissati dal nuovo D.Lgs. n. 155 del 13/08/2010 sono:

- $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ come valore orario da non superare più di 18 volte nell'arco di un anno;
- $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, valore limite della media annuale dei valori orari;
- una soglia di allarme di $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ come massimo valore orario per tre ore consecutive.

Dalle rilevazioni condotte nel 2017 a Vicenza emerge che la media annuale abbinata in questo caso alla stazione di Quartiere Italia, Ferrovieri e S. felice non sono stati superati né i limiti massimi orari né il limite massimo di $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ come media annuale.

Nella tabella che segue, sono riportate rispettivamente le medie mensili e le concentrazioni massime orarie registrate in ciascun mese. Nei grafici successivi si riportano le serie storiche fino al 2017 rispettivamente del valore massimo orario misurato nell'arco dell'anno e della media annuale.

Grafico 2 Biossido di Azoto massimo orario, dati storici delle 3 stazioni Vicenza



(Fonte ARPAV)

Il Monossido di carbonio (CO)

La formazione di tale composto avviene prevalentemente per incompleto processo di combustione del carbonio o di sostanze che lo contengono, secondariamente per reazione tra CO_2 e composti di C ad alte temperature e per dissociazione di CO_2 in CO e O ad alte temperature.

La sorgente principale di CO è costituita dai mezzi di trasporto, in particolar modo i veicoli a benzina soprattutto se funzionanti a bassi regimi come nelle situazioni di traffico urbano intenso, poi dalle emissioni dovute al riscaldamento sia residenziale che commerciale con combustibili solidi o liquidi ed infine a processi industriali come la produzione di acciaio, ghisa e la raffinazione del petrolio. Queste emissioni di natura antropica costituiscono l'80% della produzione totale di monossido di carbonio.

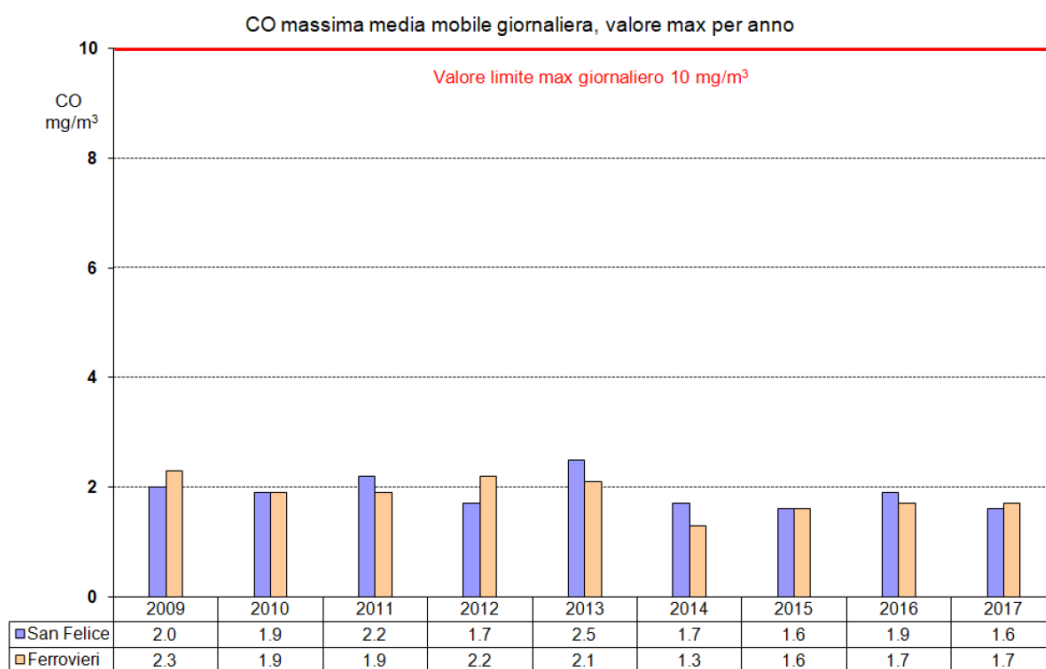
Poiché la sua produzione è notevole ed elevato è anche il suo periodo di persistenza in aria, la concentrazione di questo inquinante raggiungerebbe ben presto valori inaccettabili se non fosse per l'esistenza di processi di rimozione messi in atto a terra da particolari microrganismi. Nelle superfici impermeabilizzate delle città, però, questa forma di assorbimento è molto limitata e si può quindi affermare che l'inquinamento da CO è un fenomeno tipicamente urbano.

Il Monossido di Carbonio (CO) viene monitorato oltre che a VICENZA città (stazioni di Borgo Scroffa, Parco Querini e Viale Milano) anche a THIENE e, da ottobre 2003, dalla stazione di SCHIO (Via T. Vecellio). Pure i valori di questo inquinante, già da alcuni anni, sono decisamente inferiori ai limiti massimi previsti dalla normativa, mostrando inoltre un'ulteriore tendenza alla diminuzione quasi ovunque. Il nuovo DM n. 60 fissa come livello di riferimento la media mobile 8

ore dei valori orari, media che, nel 2005, non avrebbe dovuto superare i 10 mg/m³. La stazione di VICENZA – Borgo Scroffa, la più penalizzata dal punto di vista dell'ubicazione, ha registrato una massima media mobile pari a 3.9 mg/m³, 3.5 mg/m³ a VICENZA – Parco Querini, 3.2 mg/m³ a VICENZA – Viale Milano, 3.3 mg/m³ a THIENE ed infine 2.2 mg/m³ a SCHIO.

A livello provinciale il trasporto stradale rappresenta, per l'anno 2000, la principale fonte di emissione di monossido di carbonio (74% del totale) e ossidi di azoto (65% del totale). Il traffico costituisce uno dei fattori di pressione principali anche per quanto riguarda le emissioni di PM10 e di composti organici volatili non metanici, contribuendo rispettivamente con il 29% e con il 26% all'emissione totale.

Grafico 1 monossido di carbonio massima media mobile serie storica di 2 stazioni a Vicenza

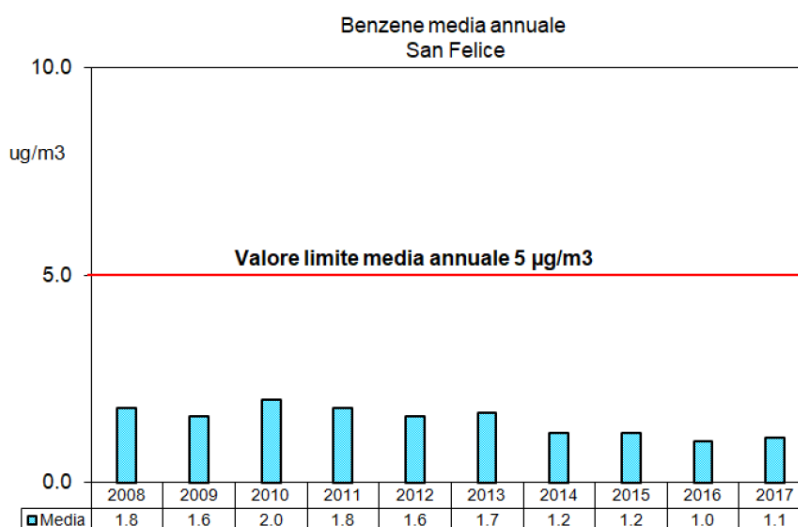


Benzene (C₆H₆)

(inquinante generato dall'industria: usato soprattutto come prodotto intermedio per la produzione di altre sostanze chimiche. Minori quantità di benzene vengono impiegate per produrre gomme, lubrificanti, coloranti, detergenti, farmaci, esplosivi e pesticidi). A partire dal 2010 considerata la sua accertata cancerogenicità, la normativa fissa un limite di concentrazione ben definito, ai fini della protezione della salute umana: 5.0 µg/m³ come media annuale (precedentemente la normativa fissava il valore limite di 8 µg/m³).

La concentrazione media annua di benzene a Vicenza si mantiene inferiore al limite massimo previsto dal D.Lgs. 155/2010. Il dosaggio del toluene, per il quale non sono previsti limiti normativi, è stato sospeso nel marzo 2017.

Grafici 10 Benzene media annuale, serie storica San Felice



Ozono

L'Ozono se presente nei bassi strati dell'atmosfera è un inquinante tipicamente estivo e di tipo secondario, ossia non prodotto direttamente da qualche specifica sorgente ma derivante prevalentemente da reazioni chimiche fra altre sostanze inquinanti, prevalentemente da Ossidi di Azoto (NO_x) e Composti Organici Volatili (COV).

La presenza di queste sostanze non è tuttavia sufficiente affinché la concentrazione di questo gas raggiunga concentrazioni rilevanti, c'è necessità di un "innesco" rappresentato da radiazione solare intensa e da temperature elevate; conseguenza ovvia è che si tratta di un inquinante tipicamente estivo.

Da quando viene monitorato questo componente si registrano sistematicamente superamenti dei limiti normativi; questa è una peculiarità che riguarda con criticità più o meno elevate tutta l'area mediterranea.

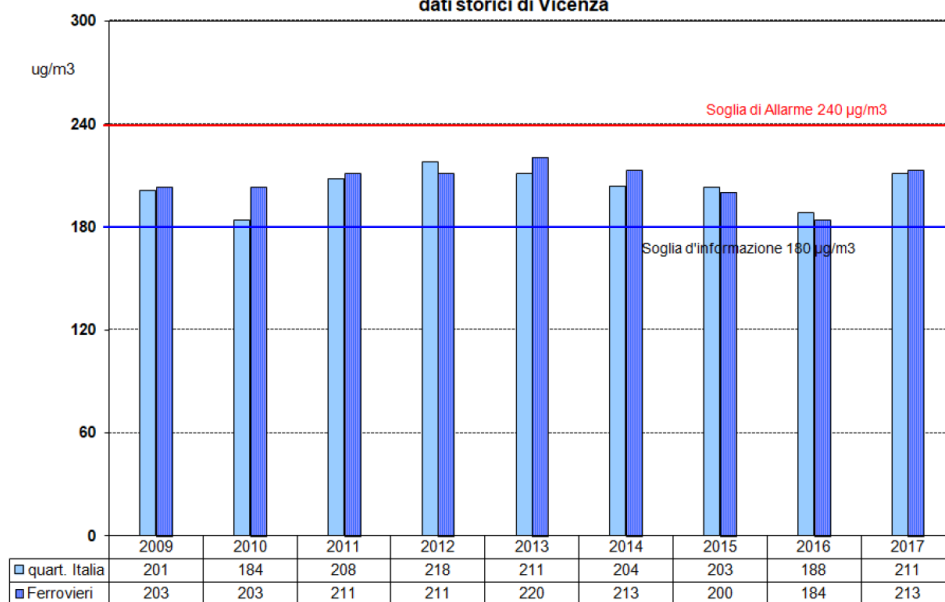
Il riferimento in ambito normativo per questo inquinante è il D. Lgs. n. 155 del 13/08/2010 che definisce i livelli di riferimento, la soglia di informazione, la soglia di allarme e ribadisce anche i "valori obiettivo" e "obiettivi a lungo termine" finalizzati non solo alla protezione della salute umana ma anche alla protezione della vegetazione.

Più precisamente nei grossi centri urbani le concentrazioni di Ozono sono di norma sempre un po' più basse che non in zone suburbane o rurali adiacenti e analogamente sono più basse in aree cittadine interessate da elevato traffico rispetto ai parchi o comunque ad aree pedonalizzate o verdi limitrofe.

Questo è dovuto all'azione distruttrice a livello locale nei confronti dell'Ozono da parte del Monossido d'Azoto prodotto dal traffico veicolare.

La concentrazione media oraria dell'ozono misurata nel 2017 a Vicenza non ha presentato episodi di superamento della soglia di allarme. Sono stati invece registrati superamenti della soglia d'informazione di 180 µg/m³ come media oraria, rispettivamente per 15 ore a quartiere Italia e per 28 ore presso Ferrovieri. Nel Grafico 4 è rappresentato lo storico dei valori massimi orari.

Grafico 4 Ozono massimi valori orari dati storici di 2 stazioni a Vicenza
Ozono massimo valore orario nell'arco dell'anno
dati storici di Vicenza



6.3.2 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata

Le valutazioni ambientali della pianificazione sovraordinata hanno rilevato tutte le criticità sin qui esposte.

Esito della verifica

L'emissione degli inquinanti è legata, in parte, all'attività produttiva ma, principalmente al traffico dei mezzi ad essa collegato. A questo si devono aggiungere gli effetti aggiuntivi e stagionali apportati dalle emissioni prodotte dagli impianti di riscaldamento domestico che hanno notevole influenza sulla produzione di PM₁₀. Tale componente incide per circa il 20% delle emissioni totali

6.3.3 Fattori di attenzione ambientale

L'inquinamento delle polveri sottili è un problema diffuso e legato a fattori esterni all'attività commerciale e prodotte principalmente dal traffico, dagli impianti di riscaldamento residenziale e dalle attività artigianali/industriali presenti in prossimità del centro comunale.

Nella nuova strategia dell'UE per lo sviluppo sostenibile il tema dei trasporti sostenibili si pone

come obiettivo generale l'impegno a garantire che i sistemi di trasporto corrispondano ai bisogni economici, sociali e ambientali della società, minimizzandone contemporaneamente le ripercussioni negative sull'economia, la società e l'ambiente. Tale obiettivo è articolato sui seguenti obiettivi specifici:

- pervenire a livelli sostenibili di consumo di energia nei trasporti e ridurre le emissioni di gas serra dovute ai trasporti;
- ridurre le emissioni inquinanti dovute ai trasporti a livelli che minimizzino gli effetti negativi su salute e ambiente;
- realizzare passaggio a modi di trasporto ecocompatibili;
- ridurre inquinamento acustico dovuto ai trasporti.

Sebbene si assista ad un costante riduzione del valore medio annuo delle PM10 e dei giorni di superamento, passati da 70 a 53 con un valore di concentrazione medio passato da 37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ del 2011 a 32 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ nel 2017, con trend in miglioramento, sebbene lo scorso anno (2017) sia stato caratterizzato fortemente dall'andamento climatico e dall'assetto organizzativo della circolazione stradale

Sempre legato al traffico è l'inquinamento prodotto dal biossido di azoto per il quale il valore medio annuale risulta, per l'ambito di intervento inferiore ai 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ e comunque ampiamente inferiore ai 400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ come massimo valore orario per tre ore consecutive.

Anche per la CO e l'Ozono i valori sono negativi.

Le altre emissioni inquinanti: Ammoniaca, COV (Toluene e Benzene) non risultano significativi.

6.3.4 Relazione con il progetto

L'intervento di progetto propone la modifica di utilizzo, da artigianale a commerciale non alimentare per una superficie complessiva di 3.995 mq che non contribuirà ad aumentare le emissioni in atmosfera in quanto non si prevedono modifiche sostanziali nelle modalità di gestione energetica dell'edificio.

Il diverso utilizzo comporterà, però, una variazione delle emissioni inquinanti, generate dal traffico afferente al Parco Commerciale, per le quali si prevede, nel breve periodo, un modesto incremento per la presenza delle nuove attività commerciali.

A livello globale, però, le emissioni indotte dal traffico pesante andranno a diminuire, mentre le emissioni prodotte dal traffico leggero saranno destinate ad aumentare. Nella formulazione di tale dinamica, però, bisognerà tener conto anche dello svecchiamento del parco macchine circolante e, in particolare, dell'orientamento delle case produttrici verso motori che adottano tecnologie ibride già collaudate (bz/gpl, bz/metano) e/o delle nuove tecnologie ibride (bz/elettrico) o esclusivamente

con motore elettrico. Ciò dovrebbe favorire una graduale sostituzione dei motori diesel a favore di mezzi meno inquinanti.

Sulla scorta di quanto riferito fino ad ora, è facile prevedere come l'insediamento di queste nuove strutture commerciali incidano indirettamente sul traffico indotto.

Le nuove strutture di vendita previste nel parco commerciale - Var. 2016 opereranno complessivamente su una superficie di circa mq. 20.457 che, da quanto dedotto sullo studio del traffico appositamente predisposto, determineranno circa 480 movimenti veicolari nell'ora di punta, per un totale di veicoli indotti dalle strutture commerciali, presenti all'interno del parco commerciale, di complessivi 3.280 veicoli/h durante l'ora di punta del venerdì e del sabato (vedi par. 7.13.3, pag. 99).

Con il presente progetto si andrà ad incrementare la superficie di vendita commerciale non alimentare di ulteriori 3.990 mq. che, in linea con quanto individuato nello studio redatto, daranno origine ad ulteriori 98 movimenti veicolari nell'ora di punta, per complessivi 3.401 veicoli/h durante l'ora di punta del venerdì e del sabato.

Gli effetti inquinanti previsti saranno, quindi, legati a:

- Rumore: l'inquinamento acustico nel caso di una struttura commerciale è strettamente correlato al numero di veicoli che accedono alla stessa. Altra fonte di inquinamento acustico generata dalle strutture commerciali è rappresentata dal rumore prodotto dagli impianti tecnologici.
- Aria: le emissioni dei fabbricati sono rappresentate esclusivamente dalle unità roof-top previste per la climatizzazione dei locali.

L'inquinamento dell'aria sarà prevalentemente prodotto dal traffico veicolare associato ai visitatori delle nuove strutture di vendita.

6.4 Matrice clima

Il tema trattato dall'Ue in materia di sviluppo sostenibile riguardo i cambiamenti climatici e l'energia pulita si pone come obiettivo generale l'impegno a limitare i cambiamenti climatici, i loro costi e le ripercussioni negative per la società e l'ambiente.

Tale tema, così come sviluppato nella strategia europea di azione ambientale è articolato sui seguenti obiettivi specifici:

- rispettare gli impegni stabiliti nell'ambito del protocollo di Kyoto (in particolare, entro 2008-12, riduzione del'8% delle emissioni rispetto ai livelli del 1990 nell'UE15);
- condurre una politica energetica coerente con gli obiettivi di sicurezza dell'approvvigionamento, competitività e sostenibilità ambientale;
- coprire con fonti rinnovabili il 12% del consumo di energia e il 21% del consumo di energia elettrica;
- coprire con i biocarburanti il 5,75% del consumo di combustibile per i trasporti;
- realizzare un risparmio del 9% nel consumo finale di energia nell'arco di 9 anni fino al 2017.

Per questa matrice si sono presi a riferimento i dati ARPAV aggiornati con i diversi report in ambito comunale, studi specifici, ed il Rapporto 2010 della Regione del Veneto – Direzione Tutela Ambiente – anno 2010.

Di seguito si riporta l'elenco degli indicatori forniti dall'ARPAV e oggetto di approfondimento, con indicazione della copertura temporale:

6.4.1 Temperatura

I dati termometrici forniti dall'ARPAV - Centro Meteorologico di Teolo (PD) – per le stazioni di Quinto Vicentino e Vicenza città, coprono un arco temporale compreso tra il primo gennaio 1996 ed il 31 dicembre 2007 e, pur non essendo sufficienti a ricostruire storicamente l'andamento dei fattori climatici per il territorio in esame, possono fornirne una prima caratterizzazione. I dati riportati in seguito derivano dalla media delle informazioni disponibili per le due stazioni e sintetizzati nella seguente tabella:

Temperatura media annua	13°C
Temperatura media del mese più caldo	23,7 °C
Temperatura media del mese più freddo	3,3°C
Temperatura media dei massimi	19°C
Temperatura media dei minimi	8°C
Escursione termica annua	21,5 °C

Per fornire un quadro dell'andamento stagionale delle temperature si riportano anche i valori medi delle temperature minime, massime e la media delle medie per ciascun mese:

	GEN	FEB	MAR	APR	MAG	GIÙ	LUG	AGO	SET	OTT	NOV	DIC
Media minime mensili (°C)	-0,9	-0,5	1,1	13,4	12,0	16,0	17,0	17,0	13,0	9,0	3,5	-0,2
Media massime mensili (°C)	7,6	10,0	14,6	17,5	24,0	28 0	30,4	30,0	25,4	19,1	12,8	8,5
Media medie mensili (°C)	3,3	47	8,8	12,0	18,0	22,0	23,7	23,5	19,2	14,1	8,1	4,1

Dagli studi effettuati da ARPAV emerge una tendenza alla diminuzione delle precipitazioni invernali, associata ad un aumento delle temperature in tutte le stagioni, specie nei periodi estivo e invernale.

L'analisi di discontinuità evidenzia un cambio di fase climatico a fine circa degli anni '80. Analizzando le serie di dati di temperatura massima e minima rilevati dall'Ufficio Idrografico e Mareografico Nazionale, nel periodo 1956-2004, sono stati individuati trend di incremento per quanto riguarda le temperature sia massime che minime in estate e solo massime in inverno.

Per le temperature **massime medie annuali**, si evidenzia una brusca variazione nel 1989. Per il periodo 1956-1989 può essere individuata una rappresentativa normale climatica delle temperature massime medie annuali, di 16.4 °C, mentre per il successivo periodo si attesta su valori di 17.9 °C. Pertanto l'analisi di discontinuità evidenzia il fatto che la temperatura media annuale delle massime ha registrato un incremento di circa 1.5 °C tra il 1989 e il 2004.

Per le temperature **minime medie annuali**, si è registrata una brusca variazione all'inizio degli anni '90. Per il periodo 1956-1989 può essere individuata una rappresentativa normale climatica delle temperature minime annuali di 6.6 °C, mentre per il successivo periodo tale normale climatica si attesta su valori di 7.5 °C. Pertanto l'analisi di discontinuità evidenzia il fatto che la temperatura media annuale delle minime ha registrato un incremento di circa 0.9 °C tra il 1991 e il 2004.

Per le temperature **massime medie estive** si evidenzia una brusca variazione nel 1990. Per il periodo 1956-1989 può essere individuata una rappresentativa normale climatica delle temperature massime estive annuali di 26.5 °C, mentre per il successivo periodo tale normale climatica si attesta su valori di 28.4 °C.

Pertanto l'analisi di discontinuità evidenzia il fatto che la temperatura media delle massime nel periodo estivo ha registrato un incremento di circa 1.9 °C tra il 1990 e il 2004.

Per le temperature **massime medie invernali** si evidenzia una brusca variazione nel 1986. Per il periodo 1956-1989 può essere individuata una rappresentativa normale climatica delle temperature

massime annuali di 5.6 °C, mentre per il successivo periodo tale normale climatica si attesta su valori di 7.0 °C.

Pertanto l'analisi di discontinuità evidenzia il fatto che la temperatura media delle massime nel periodo invernale ha registrato un incremento di circa 1.4 °C tra il 1986 e il 2004.

6.4.2 Precipitazioni

I dati forniti dalle stazioni di Quinto Vicentino e Vicenza città, indicano per il periodo in esame una precipitazione media annua di 1.030 mm mediamente distribuiti in 83 giorni piovosi.

L'andamento medio mensile indica una piovosità distribuita soprattutto nel periodo primaverile ed autunnale. Il regime delle precipitazioni è caratterizzato da un massimo assoluto in novembre (126,7 mm), con un'elevata precipitazione anche nel mese di ottobre. Un altro picco di precipitazioni si registra anche nel mese di aprile.

Il minimo assoluto si localizza invece nel mese febbraio, con 46,3 mm. Il regime pluviometrico rientra nel tipo equinoziale, con due massimi uno primaverile ed uno autunnale, in particolare il massimo assoluto del bimestre ottobre – novembre indica che si tratta di un regime subequinoziale autunnale, tipico del versante adriatico della penisola italiana.

Dall'analisi di discontinuità emerge una brusca variazione delle precipitazioni invernali alla fine degli anni '80 e probabilmente collocabile nell'anno 1987.

Per il periodo 1956-1987 può essere individuata una rappresentativa normale climatica di 228 mm mentre per il successivo periodo si attesta su valori di 150 mm. Pertanto l'analisi di discontinuità evidenzia il fatto che la precipitazione cumulata nel periodo invernale ha registrato un decremento di circa 78 mm tra il 1987 e il 2004.

Analizzando le serie di dati sulle precipitazioni, nel periodo 1992-2011, sono stati rilevati trend lineari negativi nella stagione invernale.

Emerge inoltre, una brusca variazione delle precipitazioni invernali alla fine degli anni '80 e probabilmente collocabile nell'anno 1987.

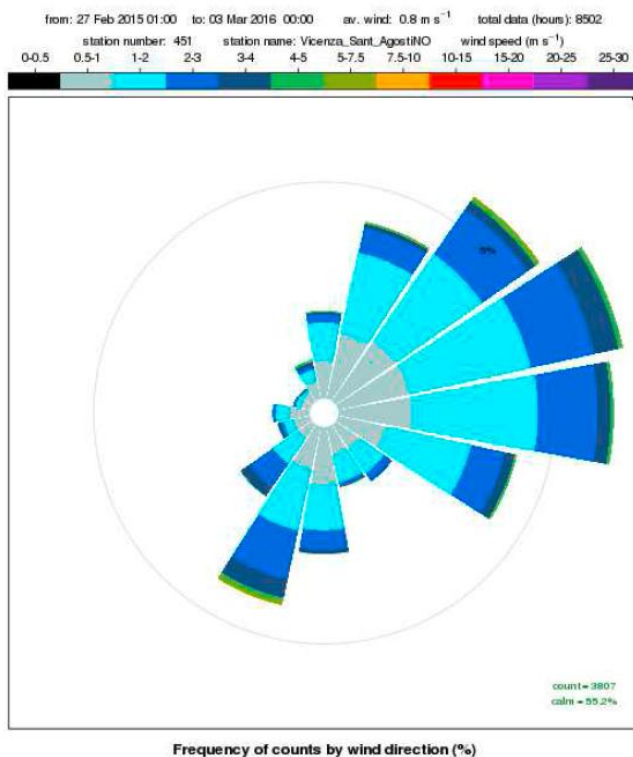
Per il periodo 1992-2011 può essere individuata una rappresentativa normale climatica di 700 mm mentre le medie mensili del periodo 1992-2011 su valori di 780 mm

6.4.3 Venti e diffusione degli inquinanti

Per quanto riguarda l'area in questione si segnala una circolazione dei venti in quota da W/Sud-ovest, mentre la direzione principale del vento a bassa quota è variabile in senso N(EoW)/S(EoW). A questo fine si considera lo studio "Progetto Acciaierie" redatto da Arpav nell'anno 2016 dal quale è possibile rilevare come l'area di pianura sia caratterizzata da venti di debole intensità (velocità

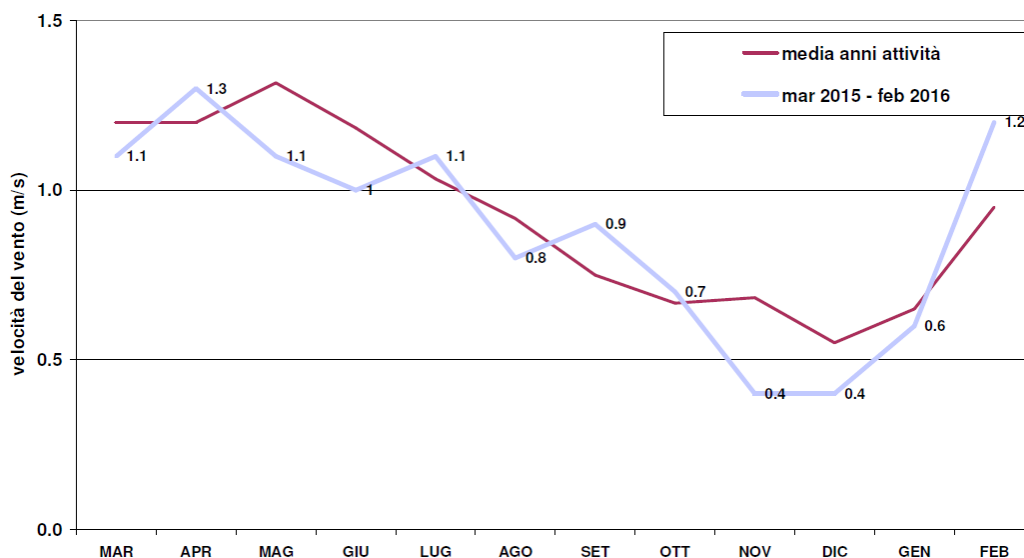
compresa tra 0,5 e 2 m/sec) ed è anche per questo motivo che non si disperdono facilmente gli inquinanti atmosferici.

Figura 4: rosa dei venti registrati presso la stazione di Vicenza Sant'Agostino nel periodo compreso tra il 27 febbraio 2015 e il 2 marzo 2016.



La direzione prevalente del vento proviene da NE, E e SW con intensità maggiori durante il periodo primaverile e minimo nel periodo invernale.

Nel grafico che segue si riporta (Fonte Arpav) il confronto tra l'andamento mensile dell'anno 2015 dell'intensità media del vento con l'andamento medio dei precedenti 6 anni (stazione della loc. S. Agostino - VI).



Generalmente, in ambito di alta pressione persistente del periodo invernale, abbiamo correnti di tipo oceanico che scorrono debolmente verso Est; è questa la situazione peggiore in quanto l'aria schiacciata al suolo resta pressoché immobile generando nebbie e si espande e contrae in funzione dell'azione di irraggiamento del sole.

Al contrario, in ambito di bassa pressione le correnti penetrando da E(N/S) non trovano alcun ostacolo e s'incanalano nel corridoio tra i Berici e i primi rilievi collinare della pedemontana disperdendo le sostanze inquinanti.

6.4.4 Gli esiti della verifica della Pianificazione sovraordinata

La valutazione ambientale della pianificazione sovraordinata ha rilevato tutte le criticità sin qui esposte.

6.4.5 Fattori di attenzione ambientale

L'attuazione dell'intervento non comporterà modifiche sull'assetto territoriale descritto e non vi saranno influenze sul clima locale.

6.5 Idrosfera

6.5.1 Acque sotterranee

Dal Rapporto Ambientale allegato al PAT si evidenzia:

“Le acque sotterranee sono le acque che si trovano al di sotto della superficie del terreno, nella zona di saturazione e in diretto contatto con il suolo e il sottosuolo” . (D.Lgs. 152/2006 art.74 comma 1 lettera l).

Lo stato dei corpi idrici sotterranei regionali è controllato attraverso due specifiche reti di monitoraggio:

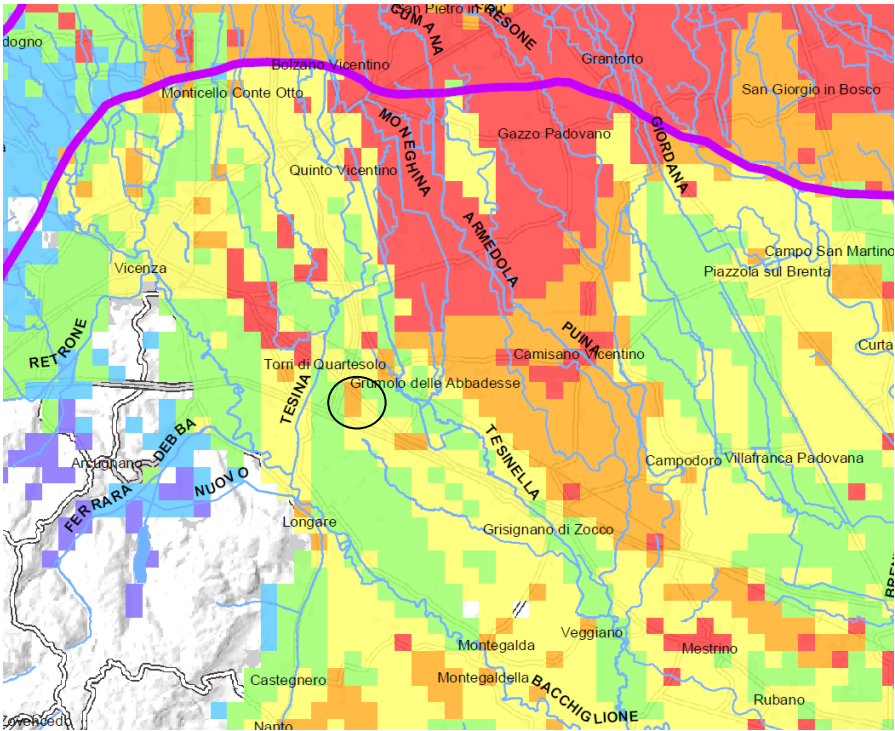
- una rete per il monitoraggio chimico;
- una rete per il monitoraggio quantitativo.

Un importante Piano da tenere in considerazione nella formulazione di analisi sull'idrografia sotterranea è il Piano di Tutela delle Acque (PTA), costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/2006 s.m.i. Il PTA contiene gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Il PTA cartografa e identifica le aree caratterizzate da vulnerabilità dell'acquifero e quelle caratterizzate dalla presenza di acquiferi pregiati da sottoporre a tutela, fornendo le prescrizioni e le regole per le attività che possono influire sugli acquiferi.

Dal punto di vista della vulnerabilità degli acquiferi, il territorio di Torri di Quartesolo non ricade in zona di ricarica e quindi viene escluso dalla Carta delle Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola.

Nella tavola 2.2 – Carta della Vulnerabilità intrinseca della falda freatica della pianura Veneta, l’ambito di intervento ricade in zona di vulnerabilità media



Legenda

○ Ambito di intervento

GRADO DI VULNERABILITA'						VALORI SINTACS
Ee	E	A	M	B	Bb	
						80 - 100
						70 - 80
						50 - 70
						35 - 50
						25 - 35
						0 - 25

Ee: estremamente elevato
E: elevato
A: alto
M: medio
B: basso
Bb: bassissimo

Si tratta di un ambito idrogeologico alluvionale particolare, ben distinto dagli altri ambiti idrogeologici alluvionali presenti nel territorio provinciale (Astico-Bacchiglione, Brenta, Colli Berici-Bassa Pianura), caratterizzato dalla presenza del corso del fiume Tesina. L'area è caratterizzata da una serie di depositi alluvionali costituiti per lo più da depositi coesivi (limo e argilla) con strati sabbiosi intercalati a varie profondità. I depositi alluvionali sono formati fondamentalmente da ghiaie sabbiose, talora leggermente limose, bene addensate e compatte a compressibilità praticamente nulla, a permeabilità da media a elevata, rare e di limitato spessore si trovano sottili intercalazioni limose, lenticolari di limitata estensione. All'interno di questi depositi (ad una profondità compresa tra 25- 30 metri slm), si trova la falda di subalveo; "in corrispondenza del parco commerciali "Le Piramidi" la falda freatica si colloca tra i 25 e i 28 m s.l.m., cui corrisponde una soggiacenza della tavola d'acqua indicativamente variabile da 1 a 3 m da piano campagna".

La falda è generalmente in rapporto idraulico con il corso d'acqua principale, con il quale ha localmente scambi continui, il cui livello è normalmente uguale o di poco inferiore a quello del fiume: dipende dalle condizioni idrogeologiche locali e dalle differenti fasi di regime del corso d'acqua.

L'alimentazione della falda di subalveo nel tratto vallivo di Torri di Quartesolo è assicurata dai seguenti contributi:

- La portata della falda in entrata nel territorio;
- Le infiltrazioni dirette delle piogge locali;

Fra i due fattori è prevalente il primo: in altre parole la consistenza della falda è condizionata soprattutto dalle portate che arrivano da monte e quindi anche dai prelievi che possono venire attuati a monte sia direttamente da torrente sia dalla falda attraverso pozzi. La consistenza locale dell'acquifero viene influenzata dalla quantità di matrice argillosa frammista ai depositi ghiaiosi, che ne riducono la permeabilità e quindi la potenzialità idraulica.

Il Comune di Torri di non ospita pozzi per l'approvvigionamento idropotabile.

6.5.1.2 Scelta indicatori ed esito della verifica

Per quanto riguarda la scelta degli indicatori di valutazione, data la non influenza di tale progetto sulla qualità delle acque sotterranee, non vengono scelti.

6.5.1.3 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata

Le valutazioni ambientali della pianificazione sovraordinata hanno rilevato tutte le criticità sin qui esposte.

6.5.2 Acque superficiali

L'idrografia principale all'interno del Comune di Torri di Quartesolo è rappresentata dal Torrente Tesina, afferente al sistema idrografico Brenta Bacchiglione che percorre il territorio comunale da nord a sud fino alla sua confluenza con il Bacchiglione nei pressi di S. Pietro Intrigogna.

Si riporta di seguito un estratto del foglio 3.1 – Corpi Idrici allagato al PTA



Legenda



area di intervento



Confine regionale



Bacini idrografici



Corsi d'acqua significativi (D.Lgs 152/2006)



Corsi d'acqua di rilevante interesse ambientale o potenzialmente influenti su corsi d'acqua significativi (D.Lgs 152/2006)



Altri corsi d'acqua



Laghi naturali significativi (D.Lgs 152/2006)



Laghi artificiali significativi (D.Lgs 152/2006)



Acque di transizione significative (D.Lgs. 152/2006)



Acque marine costiere significative (D.Lgs. 152/2006)

L'intervento previsto non andrà ad interessare il sistema delle acque superficiali

6.5.2.1 La scelta degli indicatori ed esito della verifica

Non vengono scelti indicatori ambientali in quanto l'attività di progetto (cambio d'uso da artigianale a commerciale non alimentare) non avrà influenza sulla qualità delle acque sotterranee.

6.5.2.2 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata

Quanto riscontrato risulta coerente con la pianificazione sovraordinata.

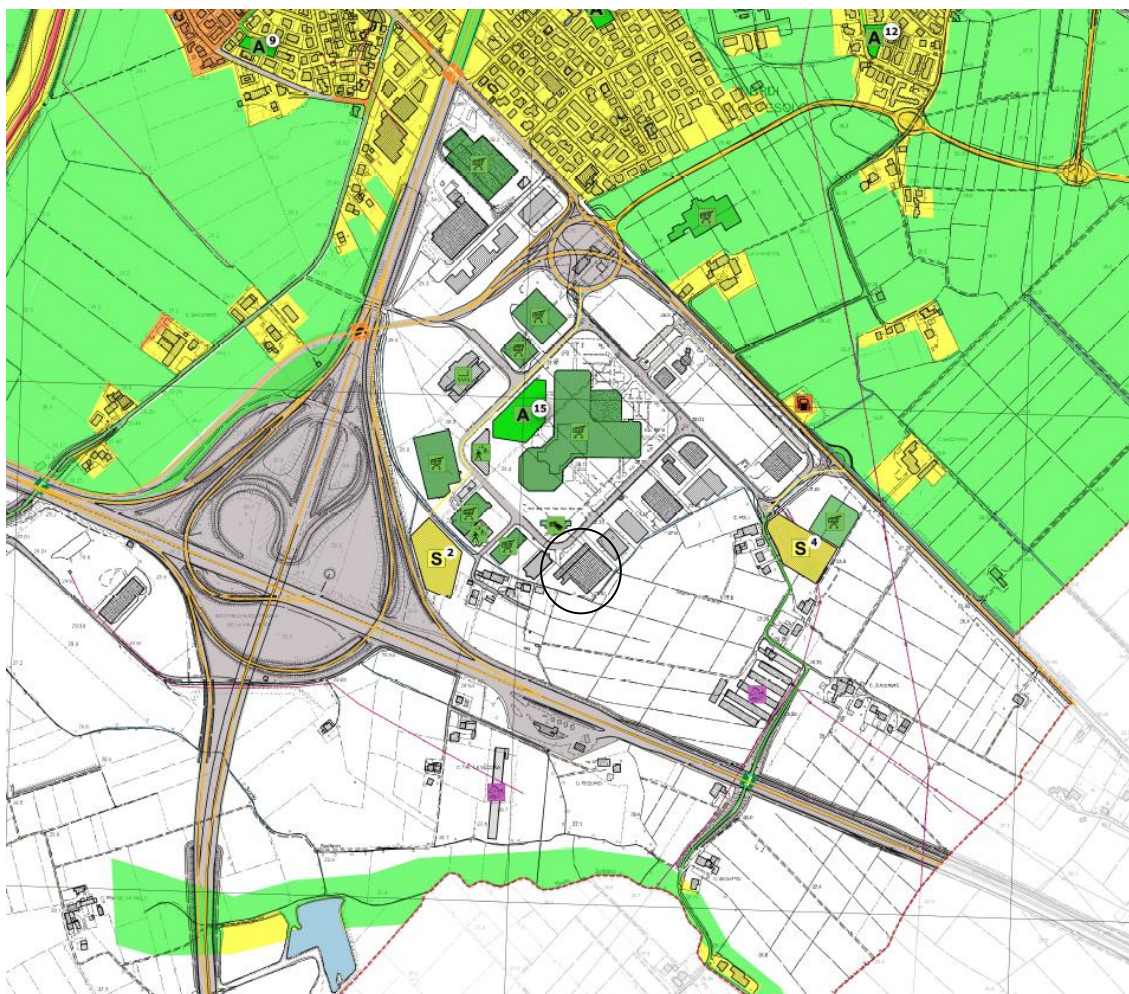
6.5.2.3 Fattori di attenzione ambientale

Non rilevati. Tutti i reflui prodotti (compreso le acque meteoriche), vengono raccolti e convogliati nella rete acque bianche e fognaria afferente al depuratore di Grisignano di Zocco.

6.6 Rischio idraulico

Il rischio idraulico, da intendersi come rischio di inondazione da parte di acque provenienti da corsi d'acqua naturali o artificiali, risulta essere, anche secondo l'approccio dettato anche dalla normativa nazionale (L.267/98) in materia, il prodotto di due fattori: la pericolosità (ovvero la probabilità di accadimento di un evento calamitoso di una certa entità) e il danno atteso (inteso come perdita di vite umane o di beni economici pubblici e privati).

Si riporta di seguito un estratto della tavola del "Rischio Idraulico" del Comune di Torri di Quartesolo



Legenda

○ Edificio oggetto di richiesta

Rischio idraulico

- R1 Moderato
- R2 Medio
- R3 Elevato
- R4 Molto elevato

La pericolosità è un fattore legato sia alle caratteristiche fisiche del corso d'acqua e del suo bacino idrografico, sia alle caratteristiche idrologiche, ovvero intensità, durata, frequenza e tipologia delle precipitazioni, nel bacino imbrifero dal quale si alimenta ogni corso d'acqua.

Nel comune di Torri di Quartesolo sono state individuate alcune criticità idrauliche, analizzate le cause generatrici e la possibile individuazione di soluzioni mitigative all'interno della Valutazione di Compatibilità idraulica.

Le criticità idrauliche maggiori gravitano attorno al Fiume Tesina. La zona a classe P3 – Pericolosità elevata, ha come baricentro il Ponte romano della SR 11 (via Roma) e si estende fino a via dei Casoni e via dei Fanti verso Ovest, mentre ad Est interessa l'edificato lungo le vie Piave, Moro e inizio di via Marconi.

La zona P2- Pericolosità media, interessa buona parte del capoluogo sia in destra che in sinistra Tesina.

6.6.1 Gli esiti della verifica nella Pianificazione sovraordinata

Le valutazioni ambientali della pianificazione sovraordinata hanno rilevato tutte le criticità sin qui esposte.

6.6.2 Esito della verifica

Secondo tale Carta della Fragilità del PAT (pag. 15) l'ambito di progetto ricade all'interno di una zona idonea a condizione ma non presenta Rischio idraulico.

6.7 Compatibilità Geologica, Sismica e le Cave (attive e dismesse)

Per questo aspetto si prende sempre in considerazione la Carta della Fragilità del PAT (pag. 15) che inserisce l'ambito di intervento tra le aree idonee a condizione, come evidenziato nell'estratto riportato al punto 3.2 (pag. – Inquadramento Urbanistico in area idonea a condizione. Tale limitazione è relativa esclusivamente ad aspetti geologici e geotecnici.

6.7.1 La Classificazione sismica

Nella cartografia redatta a livello regionale, l'ambito di intervento viene ricompreso in zona sismica 3 nella quale si possono verificare forti terremoti ma rari con accelerazioni caratterizzate da una probabilità di superamento pari al 10% in 50 anni (ag) comprese tra $0,125 < a_g \leq 0,150$.

Nella tavola che segue viene riportata la mappatura del territorio Quartesolo come elaborata dall'Istituto Nazionale di Geofisica.

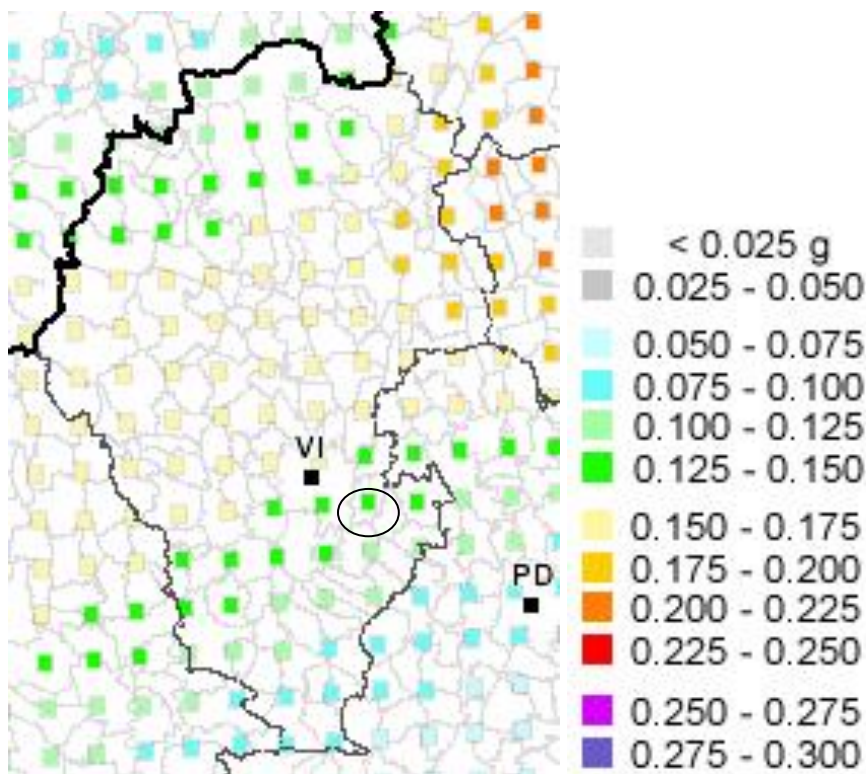
Valori di pericolosità sismica del territorio nazionale

(riferimento: Ordinanza PCM del 28 aprile 2006 n.3519, All.1b)

espressi in termini di accelerazione massima del suolo

con probabilità di eccedenza del 10% in 50 anni

riferita a suoli rigidi ($V_{s30} > 800$ m/s; cat.A, punto 3.2.1 del D.M. 14.09.2005)



Legenda

○ area di intervento

Nella relazione allegata al PAT, viene precisato che: “i risultati dell’analisi probabilistica sono relativi al cosiddetto “suolo rigido”, e non tengono conto di come il moto sismico in superficie possa essere modificato, in termini di ampiezza, durata e contenuto in frequenza, rispetto a quello in profondità o su roccia (bedrock), dalle condizioni geologiche e geomorfologiche locali.” Di qui l’utilità della microzonazione sismica (MS), che valuta la pericolosità sismica locale attraverso l’individuazione di zone del territorio caratterizzate da comportamento sismico omogeneo”. Gli studi di MS prevedono tre possibili livelli di approfondimento, e recentemente il Comune di Torri di Quartesolo ha concluso il primo livello che ha suddiviso in due “Zone suscettibili di amplificazioni sismiche”. La suddivisione è stata realizzata in base alle caratteristiche di risposta alla sollecitazione sismica, determinata mediante l’esecuzione di una serie di misure sismiche passive basate sull’acquisizione e sull’analisi del rumore sismico ambientale. La modellazione effettuata nell’ambito della MS ha stimato fattori di amplificazione maggiori per l’area a nord, oltre la linea ferroviaria MI-VE (Area nord FA=1.3, FV=1.2, PGA=0.18 e minori per l’area a Sud (FA=1.2, FV=1.4, PGA=0.15).

6.7.2 Le Cave attive e dismesse

In prossimità e nell'ambito dell'intervento non sono presenti cave attive e/o dismesse.

Sempre dalla Tavola della Fragilità del PTCP è possibile evidenziare come l'attività di cava abbia interessato ambiti esterni all'area del Parco Commerciale posta a Sud dell'Autostrada o a Nord dell'abitato di Torri di Quartesolo; attualmente le cave attive sono poste in comune di Montecchio Maggiore ed Arzignano e rivolte all'estrazione di Ghiaia e sabbia.



Legenda

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Localizzazione dell'edificio oggetto di richiesta di cambio d'uso | | |
|  | Cave attive (Art.13) |  | Impianto rete telefonia mobile (Art.10) |
|  | Cave estinte (Art.13) | | |
|  | Cantieri minerari attivi (Art.13) |  | Aree degradate per presenza storica di rifiuti (Art.12) |
| | |  | Discariche (Art.10 - Art.12) |
|  | Concessioni minerarie esistenti (Art.13) | | |
|  | Aziende a rischio incidente rilevante (art.6 DLGS 334/99) (Art.33) | | |

Dalla consultazione del Piano Regionale delle Attività di Cava (PRAC) è possibile individuare come in comune di Torri di Quartesolo non siano presenti cave attive.

6.7.3 Le Discariche e siti contaminati

Nel comune di Torri di Quartesolo non sono presenti aree a discarica attive e/o dismesse.

6.7.4 Gli esiti delle verifica nella pianificazione sovraordinata

Quanto riscontrato risulta coerente con la pianificazione sovraordinata.

6.7.5 Fattori di attenzione ambientale

Come si può notare nella carta della Fragilità del PAT, l'ambito in cui ricade l'intervento viene identificato come area idonea a condizione.

L'intervento di progetto non prevede interventi di costruzione e/o modifiche all'edificio esistente e l'utilizzo avverrà in osservanza di quanto stabilito dalla normativa vigente

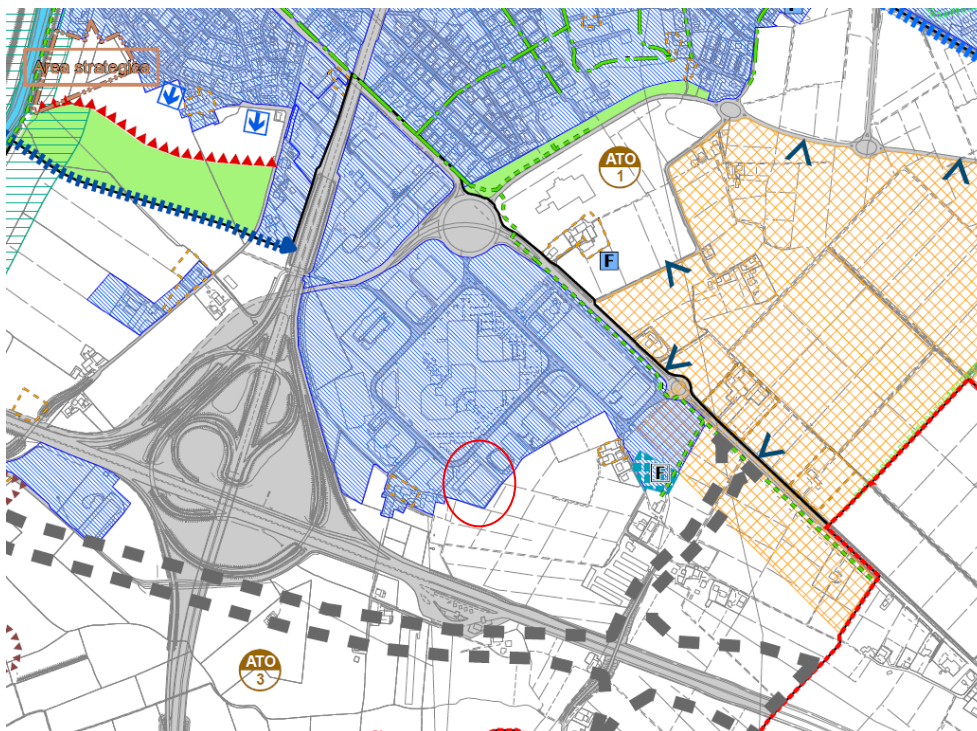
6.8 Biosfera

6.8.1 Introduzione

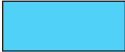
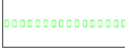
Per quanto riguarda la biodiversità, si evidenzia come l'area di intervento risulti esterna ai Siti di Importanza Comunitaria e/o zone di protezione speciale.

La realizzazione dell'intervento non andrà ad interessare la Rete Ecologica Locale in quanto nelle sue immediate vicinanze non sono presenti elementi costituenti la Rete stessa che verrà preservata e non subirà alcuna riduzione nella sua funzionalità.

Si allega di seguito un estratto della Tavola della Trasformabilità del PAT con indicazioni della rete ecologica locale



Legenda

	Localizzazione dell'edificio oggetto di richiesta di cambio d'uso	
	Ambiti di mitigazione	art. 40
	Ambito di laminazione	art. 7-13
	Area nucleo - core area	art. 38
	Area di connessione naturalistica - buffer zone	art. 38
	Corridoio ecologico primario	art. 38
	Corridoio ecologico secondario - area	art. 38
	Corridoio ecologico secondario - linea	art. 38
	Isola ad elevata naturalità - stepping stone	art. 38
	Barriere infrastrutturali	art. 39

L'assenza nelle immediate vicinanze degli elementi della Rete Natura 2000 ha portato a redigere la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza Ambientale (VINCA) in quanto l'azione di progetto è già stata valutata nelle precedenti fasi della pianificazione del PAT e del PI specialmente per quanto riguarda l'approvazione delle NTO e NTA comunali.

Coerenza con la VAS della pianificazione sovraordinata

Come si può notare anche gli studi di valutazione ambientale relativi alla pianificazione sovraordinata hanno evidenziato che l'area interessata dal progetto non ricade in alcun sito di importanza comunitaria e/o in corridoi della rete ecologica.

6.8.2 Fattori di attenzione ambientale

Nell'area interessata dalla Variante e quella circostante presenta, secondo la Carta del valore ecologico del Veneto. Anno 2008 redatta da ARVPAV, un valore Ecologico molto basso/non valutato.



Legenda

 area interessata dalla variante

VALORE ECOLOGICO

	Non valutato		Media
	Molto Bassa		Alta
	Bassa		Molto Alta

6.9 Paesaggio e Beni storico culturali

Come evidenziato nella tavola dei Vincoli della Pianificazione Territoriale allegata al PAT (pag. 14), l'area del Parco Commerciale delle Piramidi non è soggetta a vincoli di natura ambientale e/o Paesaggistica.

Si rileva, comunque, come nell'intorno siano presenti aree sulle quali insista un contesto figurativo legato a "Ville di interesse provinciale", uno dei quali si spinge fino a contatto con l'area del Parco Commerciale.

Allo scopo di mitigare il forte contrasto visivo tra l'area agricola circostante e l'ambito edificato, in fase di insediamento delle attività è stato previsto il posizionamento, sul perimetro dell'area del Parco Commerciale, di una siepe arborata a mitigazione di tale contrasto.

A distanza di quasi 30 anni, tale elemento risulta ancora parzialmente presente lungo il perimetro Est e Sud.

Nel lotto di proprietà, tale formazione arborea è tuttora integra e svolge una efficiente azione di mitigazione visiva a parziale mascheramento degli edifici. Si tratta di un filare alberato composto da piante di Carpino bianco (*Carpinus betulus*) var. piramidale, dell'età di circa 20/25 anni ed altezza di 7/9 metri in buono stato vegetativo.

6.10 Il sistema insediativo Infrastrutturale

6.10.1 Popolazione e sistema insediativo

Per la tipologia dell'intervento di progetto, il punto non viene considerato

6.10.2 Fattori di attenzione ambientale

Nella provincia di Vicenza, come nel resto della pianura centrale veneta, è la più insediata e la più economicamente evoluta, è ormai da tempo in atto un processo di redistribuzione di popolazione che vede le città e gli altri centri maggiori in fase di calo demografico, più o meno marcato, a fronte di una crescita delle loro cinture che, in taluni casi, giunge ad interessare anche le seconde e terze fasce.

Su questo scenario si inserisce la moderna politica commerciale che ha portato a riorganizzare il sistema di vendita nella così detta "GDO – Grande distribuzione Organizzata che, se da un lato, ha portato all'esplosione di un elevato numero di punti vendita nelle periferie delle grandi città, dall'altro ha permesso la riqualificazione delle aree dismesse dell'industria e la risoluzione di tutte quelle problematiche legate alla difficoltà di accesso ai centri storici dei nuclei urbani di maggiori dimensioni.

L'afflusso a queste nuove strutture avviene in modo diffuso dalle aree esterne e determina un aggravio sui centri minori che si trovano costretti a gestire situazioni fino ad ora impensate legate principalmente alla viabilità, al traffico e all'inquinamento indotti dalle nuove strutture.

In particolare, la viabilità spesso risulta sotto dimensionata alle esigenze del nuovo centro commerciale con necessità di sopportare carichi di traffico concentrato in alcuni giorni ed ore della settimana che determinano congestioni, intasamenti e la conseguente concentrazione di sostanze inquinanti.

6.11 Agenti fisici

6.11.1 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è l'irradiazione di luce artificiale -lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne, ecc.- rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

Gli effetti più eclatanti prodotti da tale fenomeno sono un aumento della brillantezza del cielo notturno e una perdita di percezione dell'Universo attorno a noi, perché la luce artificiale più intensa di quella naturale "cancella" le stelle del cielo.

La Legge Regionale "Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso" prescrive le misure di prevenzione dell'inquinamento luminoso sul territorio regionale, al fine di:

- tutelare e migliorare l'ambiente;
- conservare gli equilibri ecologici nelle aree naturali protette (legge 6 dicembre 1991, n. 394);
- promuovere le attività di ricerca e divulgazione scientifica degli osservatori astronomici.

La legge regionale indica inoltre le competenze specifiche di Regione e Comuni e definisce il contenuto del Piano Regionale di Prevenzione dell'Inquinamento Luminoso e del Piano Comunale dell'Illuminazione Pubblica.

I Comuni devono adottare le misure contenute nell'allegato C della Legge Regionale: "Criteri tecnici per la progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna". Gli impianti di illuminazione artificiale devono emettere verso il cielo al massimo il 3% del flusso totale emesso dalla loro sorgente.

Il comune di Torri di Quartesolo, presenta livelli elevati di luminanza (rapporto tra l'Intensità luminosa emessa da una sorgente verso una superficie perpendicolare alla direzione del flusso luminoso e l'area della superficie stessa, espressa in cd/m^2) compresa tra 1,484 e il 2,148.

La rete Regionale di rilievo della brillantezza, espressa in magnitudini per arcosecondo quadro (mag/arcsec^2) risulta compresa tra 19,25 (centro di Torri e Autostrada) e 19,65 nell'area agricola perimetrale a Sud. In termini astronomici, il valore della luminosità o brillantezza del cielo corrisponde una scala inversa, ovvero, dove con più buio s'intende un cielo in cui il numero di stelle visibili sia maggiore a parità di zona osservata. Il valore massimo di brillantezza del cielo non inquinato osservato da Terra è pari a 22 mag/arcsec^2 .

Secondo i valori acquisiti dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto, l'inquinamento luminoso si concentra maggiormente nell'area del Parco Commerciale, nelle zone produttive e lungo le zone di svincolo ed i caselli autostradali.

Per questi aspetti l'area del Parco Commerciale, ricade nella fascia di protezione tra 25 e 50 km (38,15 Km) dagli osservatori professionali:

- 1) Osservatorio astronomico di Padova a Cima Ekar, in comune di Asiago (Vicenza);
- 2) Osservatorio astrofisico dell'Università degli studi di Padova, in comune di Asiago (Vicenza), e una distanza di circa 7,20 Km dall'Osservatorio astronomico non professionali G. Beltrame, del Gruppo Astrofili Vicentini Giorgio Abetti, Via S. Giustina n. 81, in comune di Arcugnano (Vicenza). Latitudine: 45° 29' 50". Longitudine: 11h 32' 09" E;

Le caratteristiche relative alla zona di protezione per gli osservatori professionali (fascia di protezione tra 25 e 50km) si possono sintetizzare come segue:

- divieto di utilizzo di sorgenti luminose che producano un'emissione verso l'alto superiore al 3% del flusso totale emesso dalla sorgente;
- preferibile utilizzo di sorgenti luminose a vapori di sodio ad alta pressione;
- per le strade a traffico motorizzato, selezionare ogniqualvolta ciò sia possibile i livelli minimi di luminanza ed illuminamento consentiti dalle norme UNI 10439;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, in ogni caso mantenendo l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- orientare i fasci di luce privati di qualsiasi tipo e modalità, fissi e rotanti, diretti verso il cielo o verso superfici che possano rifletterli verso il cielo ad almeno novanta gradi dalla direzione in cui si trovano i telescopi professionali;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue, e adottare lo spegnimento.

Dalla lettura del PAT e del PCIL (Piano comunale per il contenimento della illuminazione pubblica) si evidenzia che il Comune di Torri di Quartesolo ha, da tempo, iniziato la Regolamentazione dell'illuminazione in conformità con quanto previsto dalla LR 17/2009.

Per quanto riguarda l'area di intervento, l'edificio risulta già dotato di un impianto di illuminazione esterno (realizzato in ottemperanza alla normativa vigente) che consta di n. 5 proiettori a ioduri metallici schermati verso l'alto posizionati sulle pareti perimetrali del fabbricato, con orientamento del fascio illuminante rivolto verso il basso.

6.11.2 Rumore

Livelli eccessivi di rumore possono compromettere la buona qualità della vita perché sono causa di disagio fisico e psicologico. Il rumore è percepito negativamente dalla popolazione esposta, anche se è ritenuto una forma di inquinamento minore rispetto a smog e inquinamento delle acque.

Gli effetti nocivi sull'uomo causati dall'esposizione al rumore variano in base alle caratteristiche fisiche del fenomeno, ai tempi e alle modalità di manifestazione dell'evento acustico e alla specifica sensibilità del soggetto esposto.

Il traffico veicolare, ferroviario e aereo e le attività industriali e ricreative sono le principali cause che giustificano il fatto che l'inquinamento acustico nelle aree urbane costituisce oramai uno dei principali problemi ambientali. Secondo il Rapporto sull'Ambiente Europeo, circa il 20% della popolazione è esposta a livelli di rumorosità considerati inaccettabili con gravi effetti sulla salute.

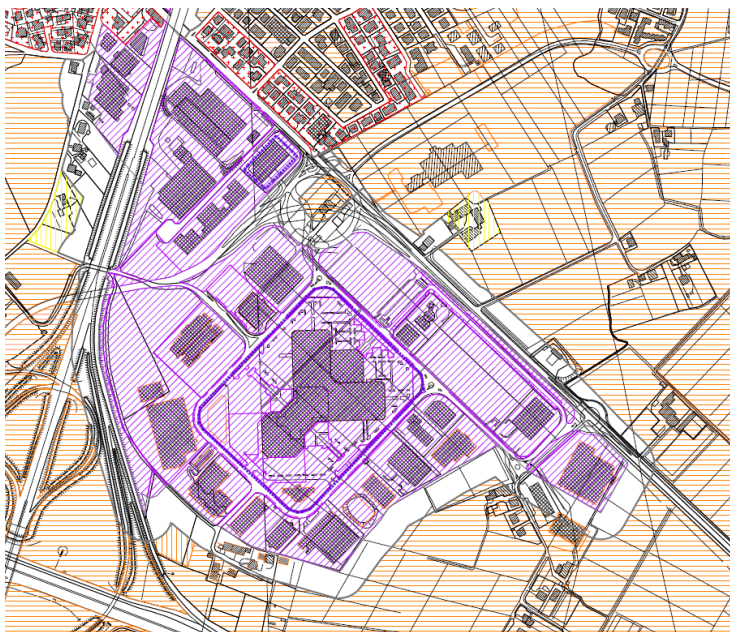
Il comune di Torri di Quartesolo è dotato di regolamento di "Classificazione Acustica del Territorio", con suddivisione del territorio comunale nelle sei classi acusticamente omogenee caratterizzate da diversi limiti di ammissibilità di rumore ambientale, come dal prospetto che segue:

Classi di Zonizzazione (D.P.C.M. 14 nov. 1997)				
Zona		Limiti di emissione Leq[dB(A)] diurni/notturni	Limiti di immissioni Leq[dB(A)] diurni/notturni	Limiti di qualità Leq[dB(A)] diurni/notturni
I		45/35	50/40	47/37
II		50/40	55/45	52/42
III		55/45	60/50	57/47
IV		60/50	65/55	62/52
V		65/55	70/60	67/57
VI		65/65	70/70	70/70

L'area del Parco Commerciale è stata inserita nella V zona acustica - aree prevalentemente industriali.

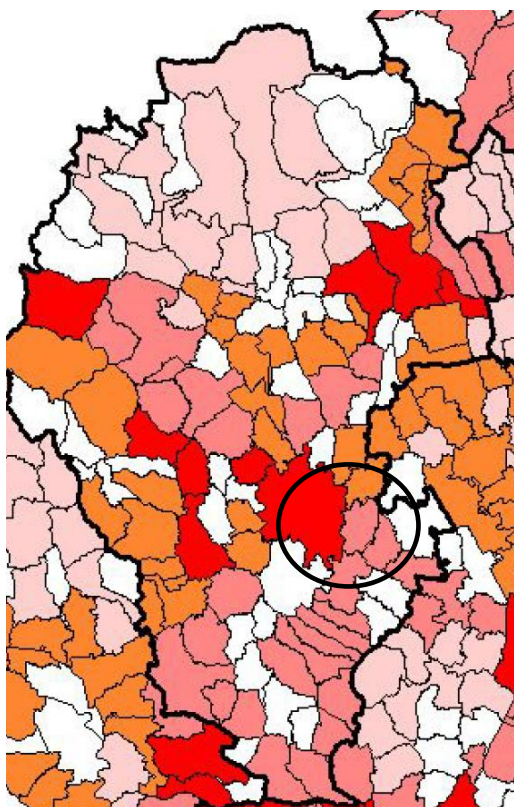
Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni. In realtà, nell'area Commerciale è presente, anche un Albergo ed altra attività del settore terziario e terziario avanzato.

L'area, inoltre, è stata scelta per l'ubicazione delle aree destinate a spettacolo a carattere temporaneo. In condizioni ordinarie, la maggior fonte di rumore può essere legata al traffico indotto. I sistemi di trasporto, infatti, contribuiscono considerevolmente al rumore nell'ambiente di vita ed è assai frequente che essi costituiscano la sorgente predominante. Nell'ambito delle tre modalità di trasporto (strada, ferrovia, aerea) il traffico stradale è sicuramente la sorgente di rumore più diffusa sul territorio. Benché negli ultimi quindici anni i livelli di emissione sonora dei veicoli siano sicuramente diminuiti, la crescita continua dei volumi di traffico, unita allo sviluppo delle aree suburbane, ha comportato la tendenza del rumore ad estendersi sia nel tempo (periodo notturno), sia nello spazio (aree rurali e suburbane). Se poi si considera, come nel caso specifico, siano presenti nel Parco Commerciale strutture "di aggregazione" che possono protrarre l'immissione di rumori nel contesto locale anche nel periodo notturno (dalle 22,00 alle 6,00) anche fino alle 23,30 (Roadhouse, Worner).

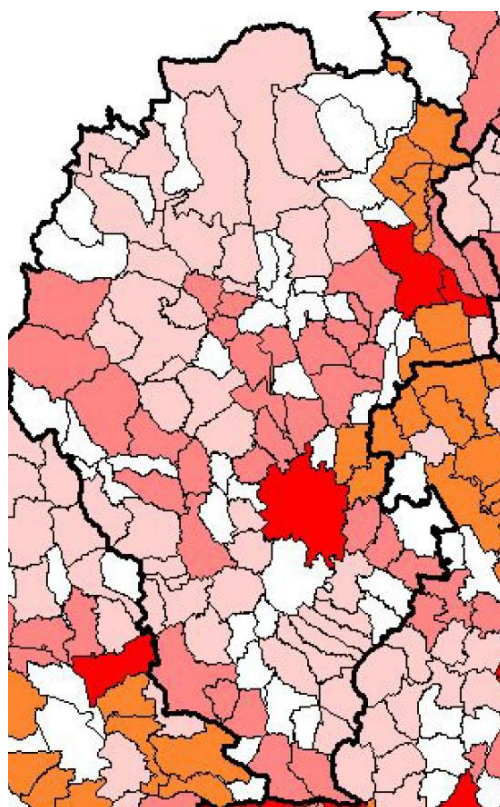


ARPAV ha condotto un'analisi modellistica su tutti i comuni del Veneto ed i risultati ottenuti hanno permesso di costruire un indicatore di criticità acustica, che classifica i comuni in base a quattro livelli di criticità. In generale, il rapporto evidenzia uno stato negativo dell'indicatore in quanto nella maggior parte delle province è presente un numero considerevole di comuni con infrastrutture stradali ad alta criticità acustica. Per il Comune di Torri di Quartesolo appartenenti lo stato del rumore stradale si può così sintetizzare:

Livello di inquinamento acustico diurno



Livello di inquinamento acustico notturno



(Fonte ARPAV)

Legenda



Criticità acustica Alta: Comuni interessati da strade che presentano livelli di emissione notturni > 61 dBA.

Criticità acustica Bassa: Comuni non interessati da strade che presentano livelli di emissione notturni > 58 dBA

Criticità acustica	Presenza di strade con emissioni sonore		
	> 67 dBA ; > 61 dBA	65÷67 dBA ; 58÷61 dBA	< 65 dBA ; < 58 dBA
Livello 1 - alta	X	X	
Livello 2 - medio alta	X		
Livello 3 – medio bassa		X	
Livello 4 - bassa			X

Relativamente all'intervento di progetto, il cambio d'uso da attività artigianale a commerciale non alimentare non andrà sostanzialmente a modificare l'attuale clima acustico locale.

6.11.3 Gli esiti della verifica della Pianificazione Sovraordinata

Come si può notare anche gli studi di valutazione ambientale relativi alla pianificazione sovraordinata hanno evidenziato che l'area interessata all'intervento rispetto a tutto il territorio comunale, non presenta particolari situazioni di criticità (ossia non è un ambito con problematiche più elevate).

Il territorio di Torri di Quartesolo ha livelli di brillantezza compresi tra il 150 ed il 200% ed è dotato di un piano per il contenimento dell'inquinamento luminoso.

Per quanto riguarda il cambio d'uso di cui alla presente relazione, non si prevedono modifiche al progetto di illuminazione esterna regolarmente autorizzato in quanto già adeguato alle necessità della futura attività commerciale.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si rileva come l'intero territorio, presenti una criticità acustica medio bassa diurna che notturna.

Per quanto riguarda l'area di intervento, a seguito del cambio d'uso, non si prevede una significativa modifica dell'attuale situazione acustica.

6.12 MATRICE BENI MATERIALI

Per questa matrice si sono presi a riferimento i dati ARPAV aggiornati ed inoltre i dati del Rapporto ARPAV 2010, Regione del Veneto – Direzione Tutela Ambiente – Anno 2010, Regione del Veneto – Direzione Urbanistica e Paesaggio – Anno 2012.

Per questo aspetto si considera la sola componente legata a:

6.12.1 Energia

La Regione del Veneto con L.r.n.25/2000 ha disciplinato il Piano Energetico Regionale che non è ancora stato adottato. In assenza di linee di indirizzo statale, la pianificazione energetica regionale ha assunto come riferimento le indicazioni operative elaborate dalla U.E..

Il bilancio energetico regionale dimostra la pesante dipendenza del sistema energetico da fonti fossili di importazione. A partire dal 2002 la produzione di energia elettrica non è stata più in grado di soddisfare la richiesta e già nel 2007 il Veneto ha manifestato un deficit di produzione del 45,6% rispetto al consumo elettrico regionale.

Per quanto riguarda le fonti di energia rinnovabile in Veneto esistono cinque impianti eolici e circa 100 impianti a biomasse, mentre si è manifestato un vero e proprio boom degli impianti fotovoltaici a seguito degli incentivi statali promossi.

Nel 2010 si è registrato un incremento della potenza installata di oltre il 300% rispetto all'anno precedente; ciò significa che nel 2009 gli impianti fotovoltaici erano 6.860 con una potenza media di 11,4 KW, mentre nel 2010 erano già 20.332 con una potenza media di 16,2 KW.

6.12.1.1 Gli esiti della verifica nella Pianificazione Sovraordinata

Le valutazioni ambientali della pianificazione sovraordinata hanno rilevato tutte le criticità sin qui esposte.

6.12.1.2 Fattori di attenzione ambientale

In riferimento all'azione di progetto, si prevede, ai fini del riscaldamento invernale della struttura di mantenere i n. 4 gruppi di combustione, alimentati a gas della Portata Termica di 215 kW cadauno con convogliamento libero in atmosfera prevedendo un consumo medio annuale di gas pari a circa 9.359 Smc.

Sensibile risparmio si avrà, dal consumo di Energia Elettrica per quanto riguarda la componente legata all'attività di lavorazione che può essere stimata in circa stimata in circa 27.000/2800 Kw/anno, a fronte dei 31.968 Kw/anno attualmente consumati.

6.13 FATTORI DI ATTENZIONE DI NATURA SOCIO ECONOMICA

Dalla relazione tecnica allegata al PAT del comune di Torri di Quartesolo si evince come il comune sia caratterizzato da una densità territoriale di 630,7 ab./Kmq, valore decisamente al di sopra della densità territoriale media provinciale pari a 316,5 ab./Kmq che, a livello locale rappresenta la realtà più densamente abitata della cintura orientale afferente alla città di Vicenza.

La popolazione di Torri di Quartesolo nel 2008 è di 11.794 abitanti, il 7,4% in più rispetto al 2001, con trend positivo (+16% complessivo) che caratterizza tutti i comuni periurbano, ad eccezione del comune di Vicenza.

La struttura economica di Torri di Quartesolo ha presenta dei segnali di crescita nel decennio di riferimento 1991-2001, sia in termini di unità locali (+63,2%) che di addetti (+30,7%). L'incremento di unità locali è nettamente al di sopra del dato medio dei comuni contermini (+33,5%) e della Provincia (+23,5%). La stessa dinamica vale anche per il numero di addetti che a Torri di Quartesolo aumentano molto di più rispetto agli altri territori di riferimento. In questo scenario occupazionale ha avuto sicura influenza la creazione e ampliamento dell'area del Parco Commerciale che ha visto, in qualche decennio, incrementare le superfici di vendita e le attività commerciali e dei servizi.

Sempre dalla relazione allegata al PAT viene evidenziato come il comune di Torri di Quartesolo *presenti nel periodo 1991-2001 un trend positivo sia in termini di unità locali che di addetti. Le unità locali in questo decennio passano da 655 a 1.069, mentre il numero di addetti da 4.026 a 5.262. Nel 2001 più della metà delle unità locali sono distribuite tra le attività commerciali (31,7%) e le attività immobiliari (20,2%).*

Gli altri settori rilevanti sono l'industria manifatturiera (18,2%) e il settore delle costruzioni (11,0%). Tra i due censimenti crescono tutti i settori, in particolare il comparto dei servizi afferente alla sezione economica "attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca attività professionali e imprenditoriali". Rispetto al numero di addetti, il settore più importante è quello della manifattura con 1.779 occupati, seguito dal commercio con 1.259 occupati.

D'altronde, la posizione privilegiata rispetto alle principali vie di comunicazione e la posizione mediana tra le cinture urbane delle città di Padova e Vicenza, ha permesso all'area gravitante attorno al Centro di esercitare una forte attrazione sul vasto territorio posto ad Est della provincia di Vicenza che si è andato ad ampliare verso Sud con l'apertura del nuovo tratto autostradale della A31, attraendo, in questo modo, visitatori provenienti dalle aree del basso vicentino e dall'area del padovano posta a sud dei colli Euganei.

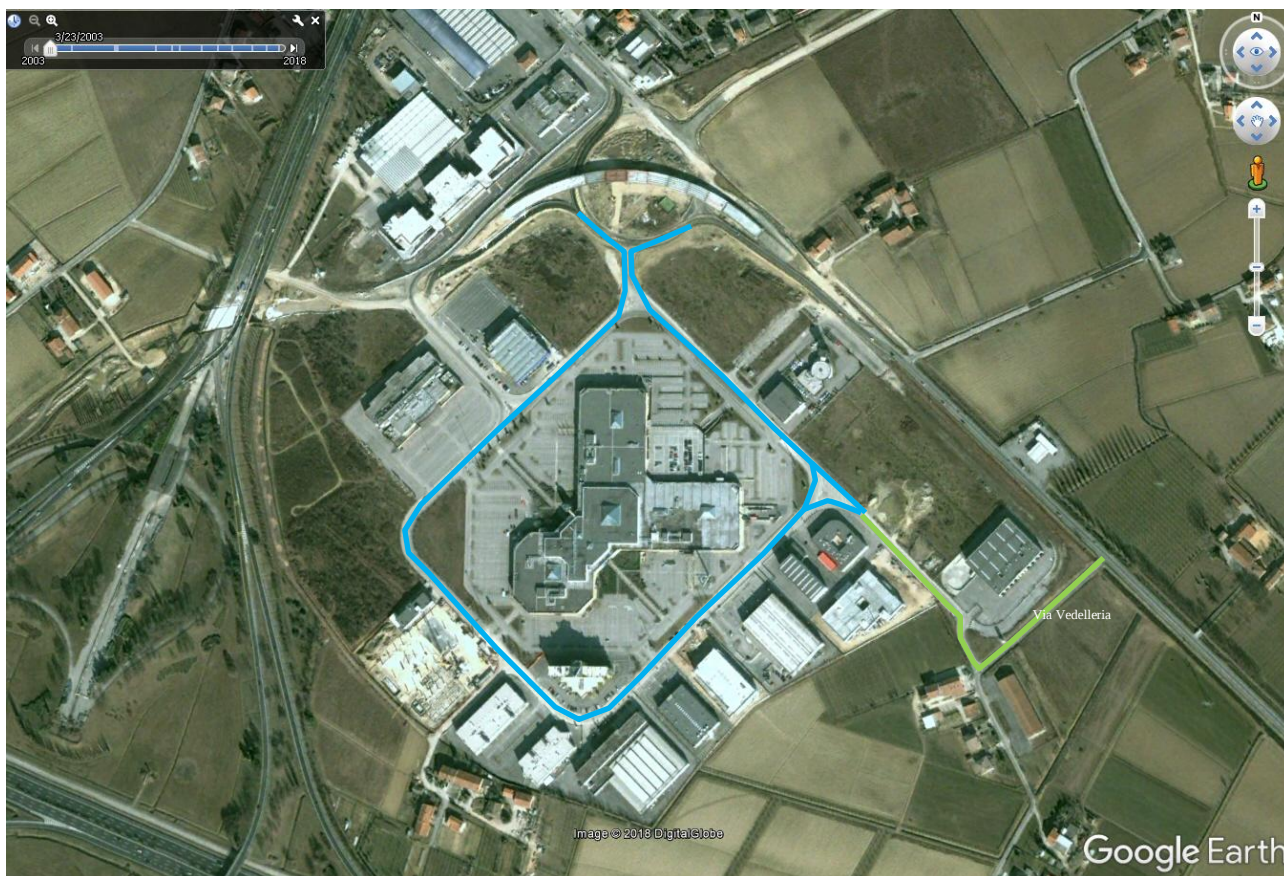
6.13.1 Lo sviluppo cronologico della viabilità locale

Per questo aspetto, si considera come punto di partenza per le successive analisi, lo studio di impatto ambientale per l'aspetto viabilistico, presentato nell'anno 2017 da Iniziative Industriali a seguito del progetto di realizzazione, all'interno del Parco Commerciale di n. 3 nuovi edifici.

Tale analisi redatta nelle modalità previste dalla normativa regionale analizza nel dettaglio lo stato attuale della viabilità e le intersezioni circostanti l'area di intervento con la definizione di una viabilità futura, funzionale agli interventi previsti.

Già nel 2003 il Parco commerciale aveva assunto un proprio assetto viabilistico con predisposizione di un quadrilatero principale che si percorreva “a senso unico” antiorario (colore azzurro), con ingresso ed uscita nella costruenda rotatoria.

La variante di accesso e recesso per le provenienze da e verso Padova, era rappresentata da Via Vedelleria che si percorreva in doppio senso di marcia (colore verde).

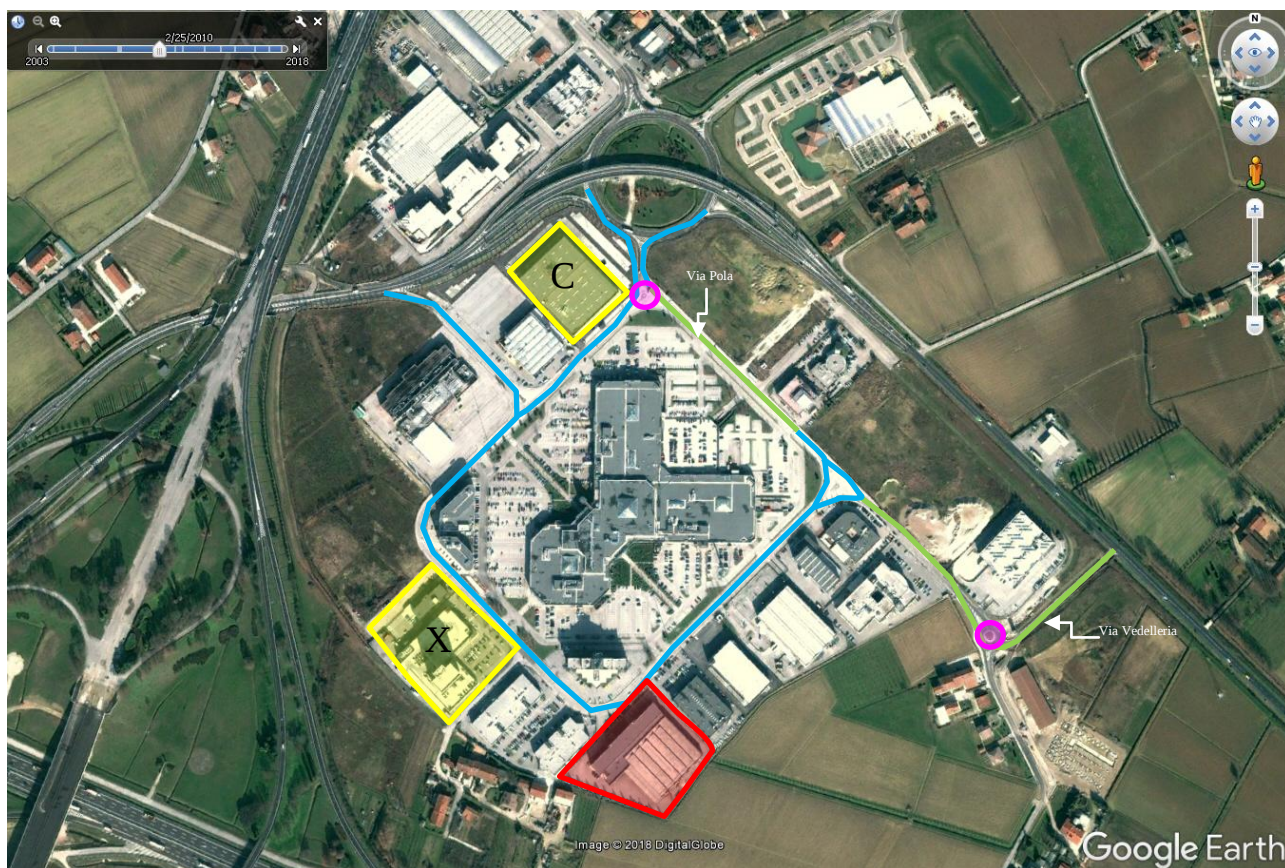


Nel 2009 il parco era composto dalla struttura di vendita principale, sviluppata su una zona centrale, delimitata da un anello viario di servizio, di forma rettangolare con all'interno il Parco commerciale “Le Piramidi” e le aree a parcheggio e di servizio.

Nel 2008 venne predisposto uno Studio di Impatto Ambientale, a supporto di un progetto di ampliamento del parco, che ha trovato riscontro positivo dalla Provincia di Vicenza con

Deliberazione della Giunta Provinciale n.271 del 07/07/2009 che portò alla realizzazione degli edifici C, X, D e Z e, dal punto di vista viabilistico, all'adeguamento della viabilità.

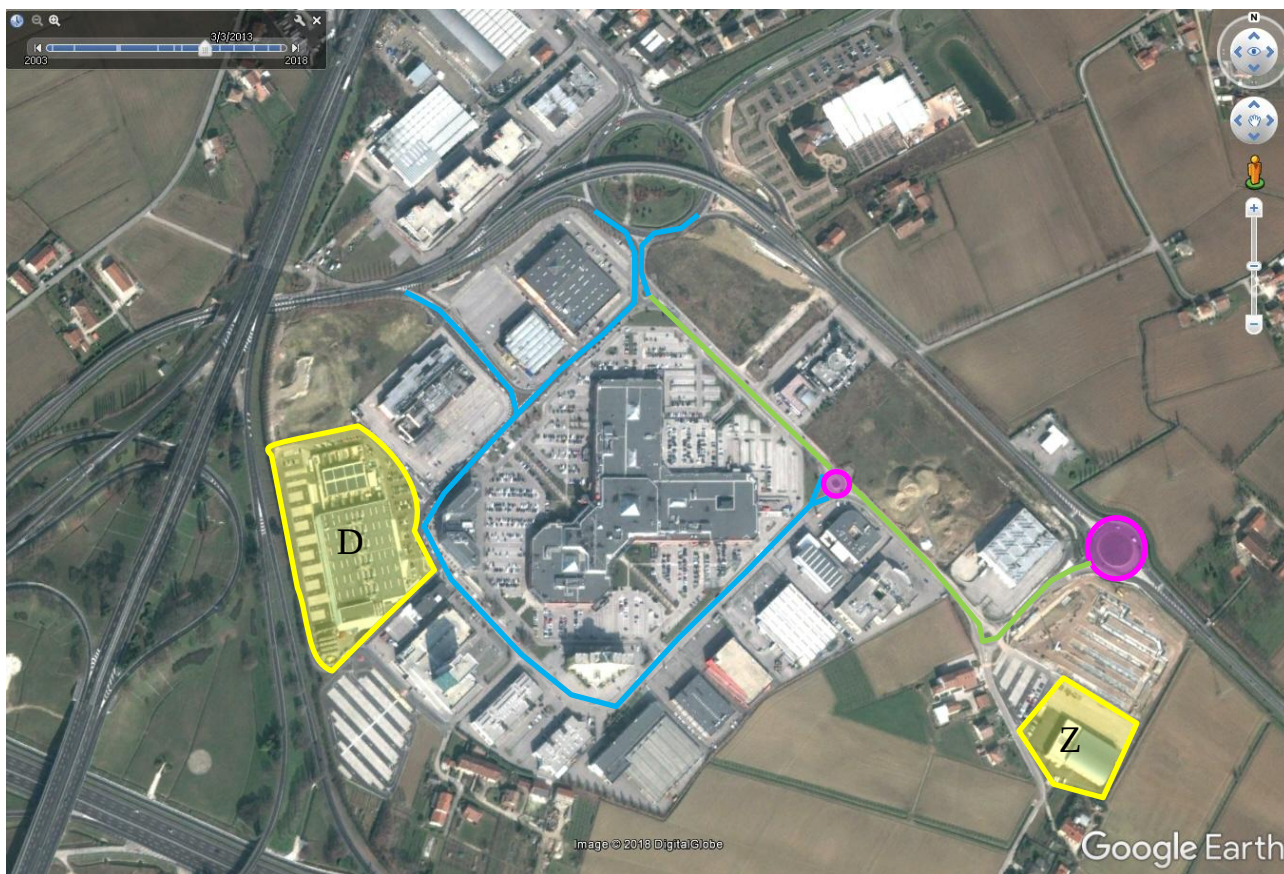
Allo scopo vennero realizzate di n. 3 nuove rotatorie con l'estensione del doppio senso di circolazione su via Pola, come evidenziato nella foto che segue, estratta da Google Earth per l'anno 2010



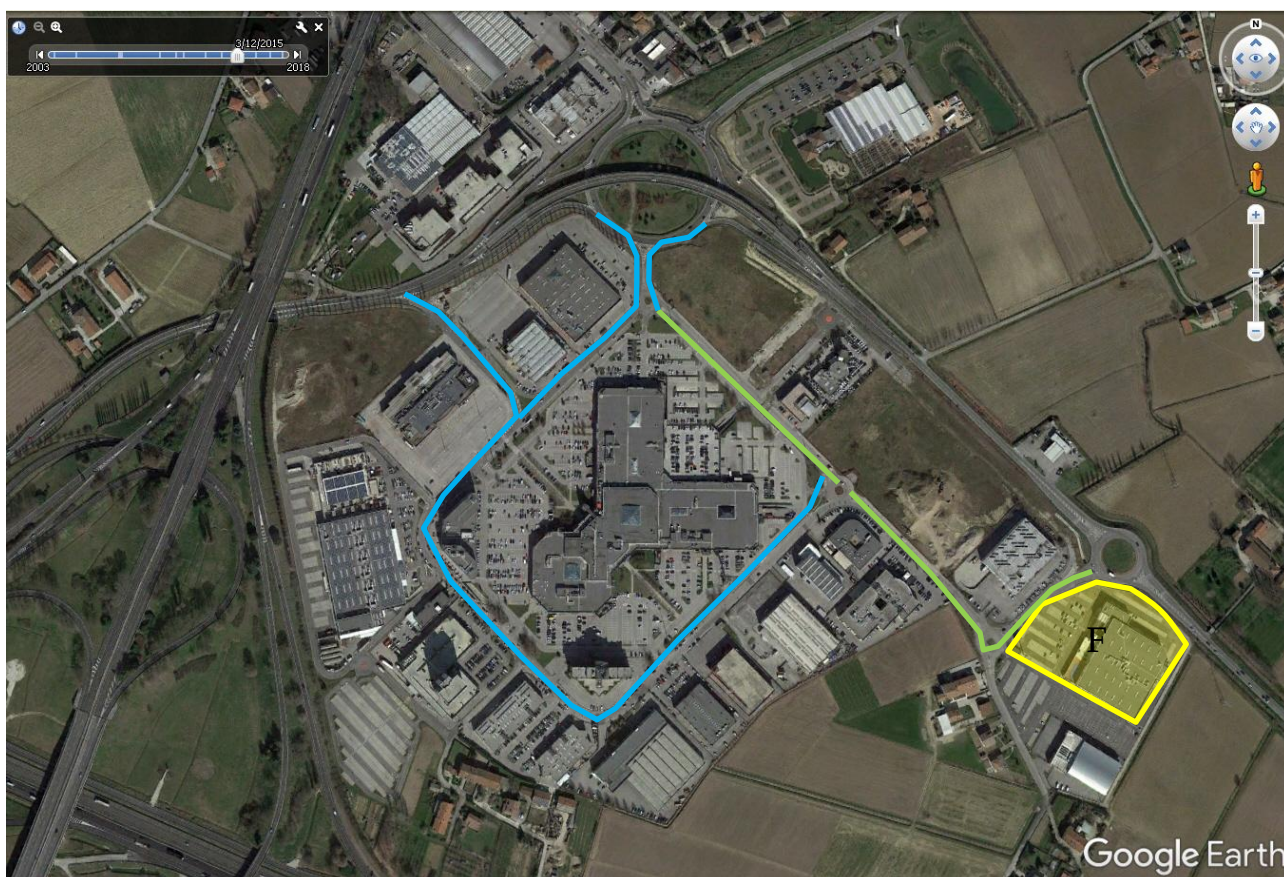
Nella foto che segue, estratta da Google Earth 2013

Legenda

- | | | | |
|---|---------------------------------------|---|--|
|  | Rotatoria |  | Edifici commerciali di prossima realizzazione |
|  | Strada senso unico di circolazione |  | Edificio di cui si chiede il cambio d'uso da artigianale a commerciale |
|  | Strada a doppio senso di circolazione | | |
|  | Viabilità di progetto | | |



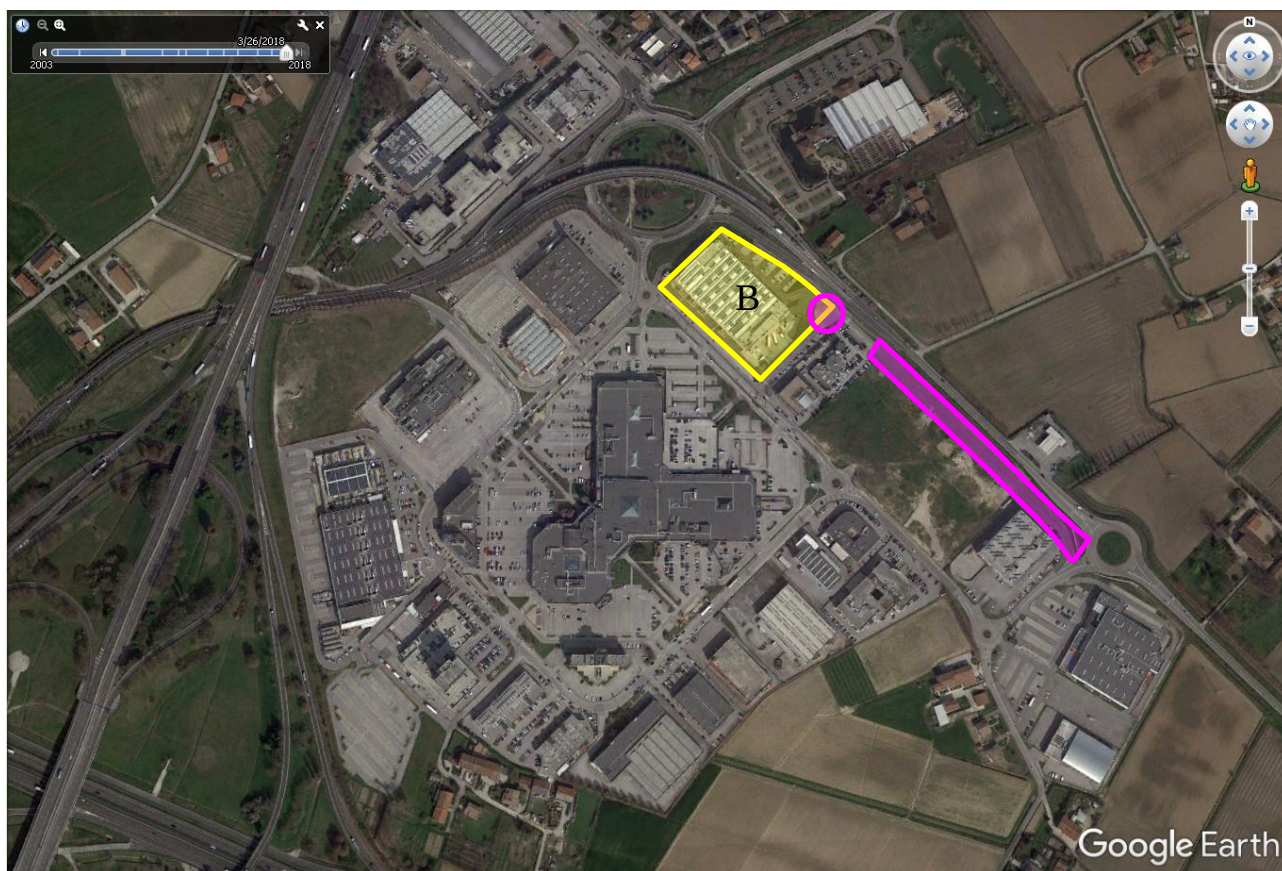
Nella foto che segue, estratta da Google Earth 2015



Al fine di proseguire con il completamento delle opere di urbanizzazione e la realizzazione dei fabbricati ancora mancanti, Iniziative Industriali presentò istanza alla Provincia di Vicenza di verifica di Assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale relativamente all'edificio "B", ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., che si è conclusa con parere favorevole di non assoggettamento alla VIA (Provincia di Vicenza - Determinazione n. 9 del 05/01/2017 avente ad oggetto esclusione dalla procedura di VIA).

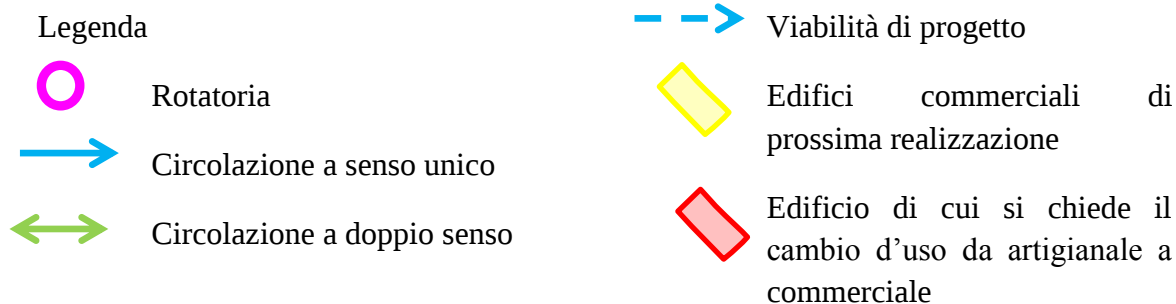
Per quanto riguarda gli erigendi edifici sui Lotti "A" ed "E" la Provincia di Vicenza ha richiesto un apposito approfondimento che è sfociato nella Valutazione di Impatto Ambientale (vedasi pag. 4 della Determinazione n. 9 del 05/01/2017 sopra richiamata) che costituisce l'allegato denominato "Studio di Impatto Viabilistico" allo Studio di Impatto Ambientale che ha provveduto a valutare l'impatto sulla viabilità generato dalla realizzazione degli edifici "A" ed "E" destinati ad attività commerciale nell'ambito del parco commerciale "Le Piramidi".

Nella foto che segue, estratta da Google Earth 2017 vengono riportati gli interventi viabilistici previsti, in attuazione dell'intervento che riguarda l'edificio B



Nella foto che segue, estratta da Google Earth 2018 vengono evidenziate le strutture di nuovo realizzo, la viabilità esistente, di progetto e l'edificio cui si chiede il cambio d'uso.





6.13.2 Calcolo del traffico indotto dalle strutture esistenti e di progetto

L'apertura o la modifica di attività commerciali generano solitamente cambiamenti sulla viabilità circostante, in quanto rappresentano poli di attrazione e generazione di traffico veicolare.

L'entità di quest'ultimo dipende da vari fattori, quali l'estensione della superficie di vendita, la tipologia di attività e dal contesto urbanistico in cui l'attività stessa è inserita.

Per l'area in oggetto, sono stati redatti i seguenti studi sul traffico:

anno 2008 – Studio di impatto viabilistico

anno 2009 – Stima del traffico indotto

anno 2012 – Aggiornamento dello studio viabilistico.

anno 2106 - Aggiornamento dello studio viabilistico con rilevazioni sul traffico.

Dalla lettura della Determinazione Provinciale dell'ufficio VIA – VINCA del 12.12.2016, relativa alla esclusione dalla procedura di VIA art. 20, D.lgs. n. 152/2006 e s. m. e i. presentata dalla ditta: Iniziative Industriali s.p.a. – proprietaria dell'area e relativa alla costruzione degli edifici commerciali A, B, ed E, del parco commerciale "Le Piramidi" – (aggiornamento 2016), si prendono alcuni riferimenti di sintesi riguardanti l'aspetto viabilistico dell'area.

La realizzazione delle tre nuove strutture di vendita, della superficie complessiva di circa 20.500 mq., determinano, sulla base degli studi fino ad ora eseguiti, un incremento di circa 480 movimenti veicolari nell'ora di punta che, sommati ai 2.800 movimenti veicolari già presenti, determinano un flusso totale di 3.280 veicoli/h, calcolato durante l'ora di punta.

In considerazione che:

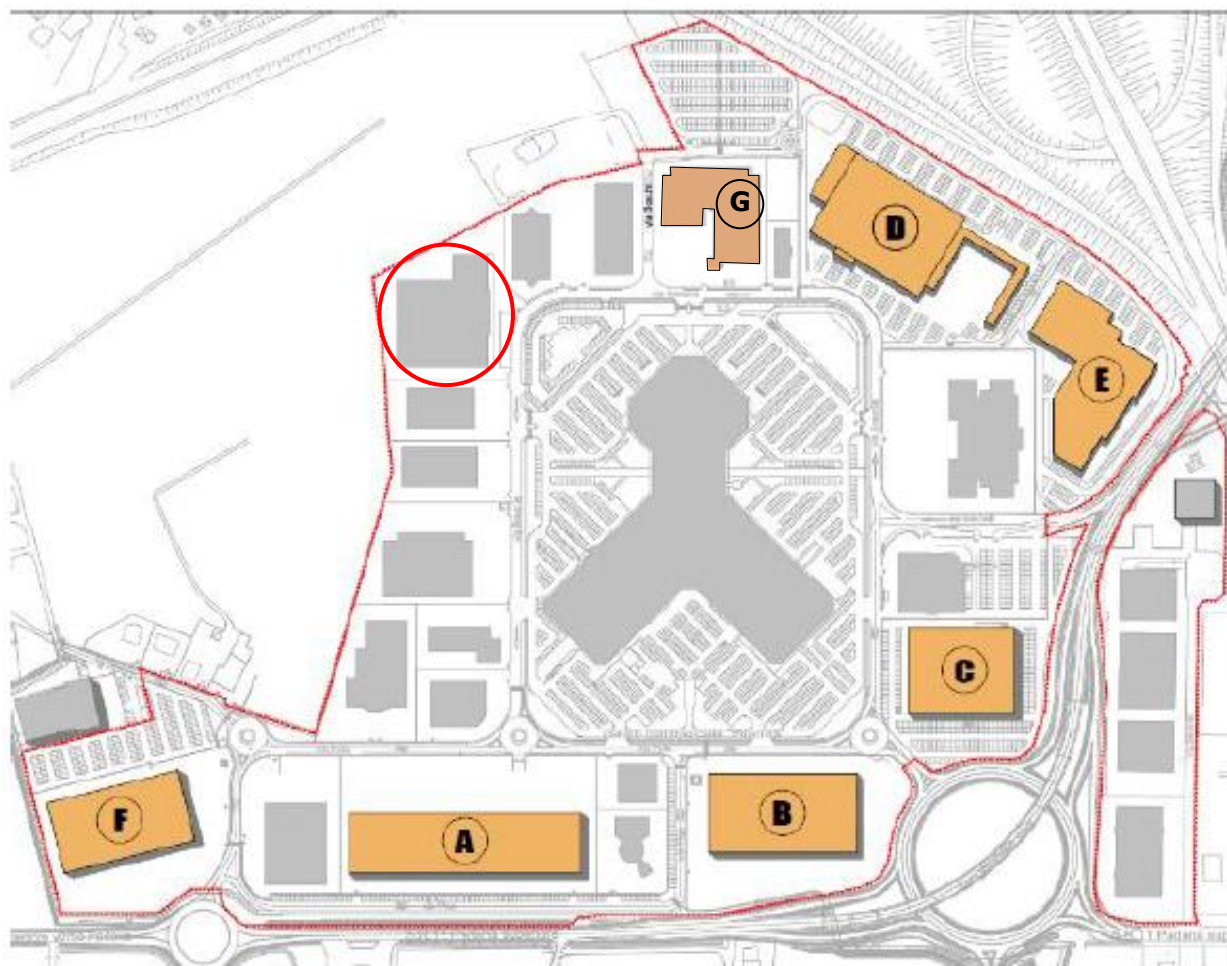
- Nello studio di Aggiornamento del Traffico del 2012 redatto dall'Ing. Garbin, si evidenziava: *"La diminuzione del traffico congiuntamente alla realizzazione degli interventi indicati nelle "Proposte di interventi migliorativi", consentono di*

affermare che lo Studio di impatto sulla viabilità, allegato al presente elaborato e redatto sulla base di conteggi e dati rilevati nel marzo 2008, possa ritenersi ancora valido e che gli interventi di adeguamento viario previsti nello stesso studio e realizzati possano ritenersi idonei per smaltire correttamente il carico di traffico indotto dalle nuove superfici di vendita in progetto. In tal senso vale la pena ribadire ancora che le analisi e le simulazioni eseguite nell'ambito dello studio del 2008 hanno considerato flussi di traffico verosimilmente superiori a quelli attuali e, di conseguenza, gli interventi migliorativi a suo tempo individuati sono, a maggior ragione, tutt'ora validi ed efficaci. Sulla base di queste considerazioni si può ritenere pertanto non necessario effettuare ulteriori verifiche ed analisi.”

- che la stessa Provincia, sulla base dei rilievi effettuati sistematicamente dalla Provincia di Vicenza sulla SR 11, in località Vancimuglio e dalla Società Autostrade BS – PD Spa sulla tratta Brescia – Padova per il periodo 2008-2012, nonché sulla base di alcune rilevazioni automatiche e manuali effettuate nel mese di ottobre 2016 nell'ambito dello studio di impatto viabilistico ha determinato come dal confronto dei dati emerge che gli assi stradali hanno riscontrato una riduzione percentuale del traffico giornaliero media dell'11,32%.
- che alla data del 2016, in epoca precedente all'approvazione dell'ampliamento del Parco Commerciale, erano stati rilevati 2.800 veicoli tra ingressi ed uscite e la stima per le nuove strutture ha quantificato in ulteriori 480 veicoli l'affluenza all'area, per un totale di veicoli di 3.280 veicoli/h, durante l'ora di punta del sabato.
- in considerazione che le superfici commerciali tendono ad essere mediamente maggiori rispetto a 15 anni e che le attività collaterali previste non creano maggior numero di clienti, ma tendono a fidelizzare la clientela stessa;
- che le strutture commerciali sono aperte anche la domenica e, spesso, fino alle 21,00 durante la settimana, circostanza che tende a ridurre i valori di flusso giornalieri e del sabato in particolare.;
- che dai dati rilevati nelle strutture consolidate (Palladio, Auchan, Continente e tanti altri ...) esiste una concreta differenza tra i flussi generati/attratti dalle strutture di vendita tra le giornate di venerdì e sabato e che queste strutture generano nuovi flussi per effetto delle numerose strutture ormai diffuse sul territorio e per la diversità dell'offerta proposta;

Per questi aspetti si ritiene che il traffico indotto dalla ulteriore trasformazione, da artigianale a commerciale non alimentare, di 3.990 mq. di superficie di vendita richiesti dal presente progetto all'interno del Parco Commerciale delle "Piramidi" risulti non significativo nel contesto del volume totale del traffico indotto.

Come indicato ai punti precedenti, nell'anno 2016 il flusso indotto dalle strutture commerciali presenti all'interno del Parco Commerciale delle "Piramidi", nell'ora di punta, era di circa 2.800 veicoli/h e che con il nuovo ampliamento (anno 2016) il flusso dei veicoli nell'ora di punta è stato stimato in ulteriori 480 mezzi, a fronte della realizzazione di ulteriori 20.000 mq. di superficie di vendita (di cui mq. 4.000 di commerciale alimentare) determinando un incremento del traffico dell'ora di punta del 17,14%. Si allega un prospetto grafico e riassuntivo della consistenza del Parco Commerciale con la variante prevista nell'anno 2016



Legenda

 edificio oggetto di cambio d'uso

Tipologia attività	Superficie di vendita (mq)	
	Non alimentare	Alimentare
Lotto A- In costruzione	7.990	
Lotto B– Supermercato Iper Rossetto	477	4.000
Lotto C – Maison du monde+ Altri	5.300	
Lotto D – Leroy Merlin	11.427	
Lotto E (da realizzare)	7.990	
Lotto F - Decatlon	5.900	
Lotto G – (	3.636	
Totale per tipologia	42.720	4.000
Totale superficie di vendita	46.720	

L'elaborazione dei dati raccolti dalla studio sul traffico del 2016 evidenzia come l'ora di punta coincida con il venerdì sera dalle ore 17.00 alle ore 18.00 e sia caratterizzata da un PHF (fattore dell'ora di punta), è pari a 0,93 che dimostra una distribuzione omogenea dei volumi di traffico *V₁₅ (volume di traffico osservato durante i quindici minuti di punta, definito come il numero di veicoli che attraversa una data sezione di una corsia o di una strada nell'intervallo dei quindici minuti di punta)*, all'interno dell'ora di punta *V (volume orario, definito come il numero di veicoli che attraversa una data sezione di una corsia o di una strada nell'intervallo orario di punta)*.

Il progetto 2016, come idealizzato, ed in parte realizzato, ha previsto un adeguamento della rete viabile locale con l'esecuzione di una serie di interventi, alcuni in fase di realizzazione, volti a migliorare la viabilità del Parco Commerciale.

Nella relazione di “Valutazione Impatto Ambientale per gli edifici A-E” redatta dall'Ing. Elena Barbato (anno 2017) per conto di Iniziative Industriali s.p.a., vengono contemplati i seguenti interventi migliorativi:

- realizzazione della rotatoria all'intersezione tra la SR 11 e via Vedelleria come da progetto approvato ed autorizzato da Veneto Strade Spa in data 28/08/2008 prot. n.19307/09;
- riorganizzazione di via Vercelli, le cui modifiche sono state recepite con Ordinanza n.35 del 30/03/2012 emessa dal Responsabile dell'Area Gestione e Pianificazione del Territorio con previsione di raddoppio del numero di corsie su via Vercelli ed il prolungamento della corsia di decelerazione sulla Tangenziale sud; infatti, in caso di traffico molto intenso, in occasione di eventi eccezionali pur prevedibili ma che non rientrano nei casi di traffico indotto da una normale utenza nel fine settimana, potrebbe

verificarsi un rigurgito di veicoli fermi sulla stessa Tangenziale sud; il raddoppio delle corsie su via Vercelli permetterebbe di allontanare drasticamente tale rischio.

- posizionamento di nuova segnaletica proposta, a seguito dell'ordinanza citata con l'obiettivo di indirizzare il traffico verso la nuova rotatoria parte del traffico che normalmente utilizza via Pola per gli utenti diretti verso Vicenza e Padova.

Tali interventi, con lo Studio della viabilità 2016 sono stati integrati con:

- Prolungamento di via Boschi con realizzazione di un nuovo asse viario che da via Vercelli aggira a Sud l'area del Parco Commerciale per confluire su Via Brescia in prossimità dell'edificio oggetto delle presente richiesta;
- Allargamento della corsia di decelerazione dalla Tangenziale su via Vercelli allo scopo di ridurre ulteriormente gli eventuali rigurgiti di traffico che si possono produrre in fase di accesso al Parco Commerciale (provenienze da Vicenza e/o Casello Autostradale);
- Completamento di Via Pisa, in direzione Est, con realizzazione dell'innesto su via Vedelleria allo scopo di agevolare il traffico deflusso proveniente dalle strutture commerciali A e B.
- Si considera anche la realizzazione di una nuova rotatoria su via Roma alla confluenza con via Marconi, che è in corso di realizzo nel centro del paese di Torri di Quartesolo che porterà alla fluidificazione del traffico interno al centro abitato.

Lo studio redatto dall'ing. Elena Barbato idealizza alcuni scenari ipotetici e predispone alcune simulazioni del traffico locale a seguito delle azioni migliorative proposte.

Nel complesso si evidenzia un miglioramento generale del traffico.

In particolare, dalle tabelle riassuntive emerge che i livelli di Servizio (LOS), sia per le valutazioni di arco, sia per le valutazioni di nodo, ottenuti dalle simulazioni sono più che positivi allo stato attuale, assumendo un livello di servizio A in tutte le intersezioni con un netto miglioramento dei livelli di servizio per le rotatorie facenti parte della viabilità interna al parco commerciale, testimoniando l'efficacia degli interventi previsti.

Le conclusioni finali, a cui perviene lo studio, vengono così riassunte:

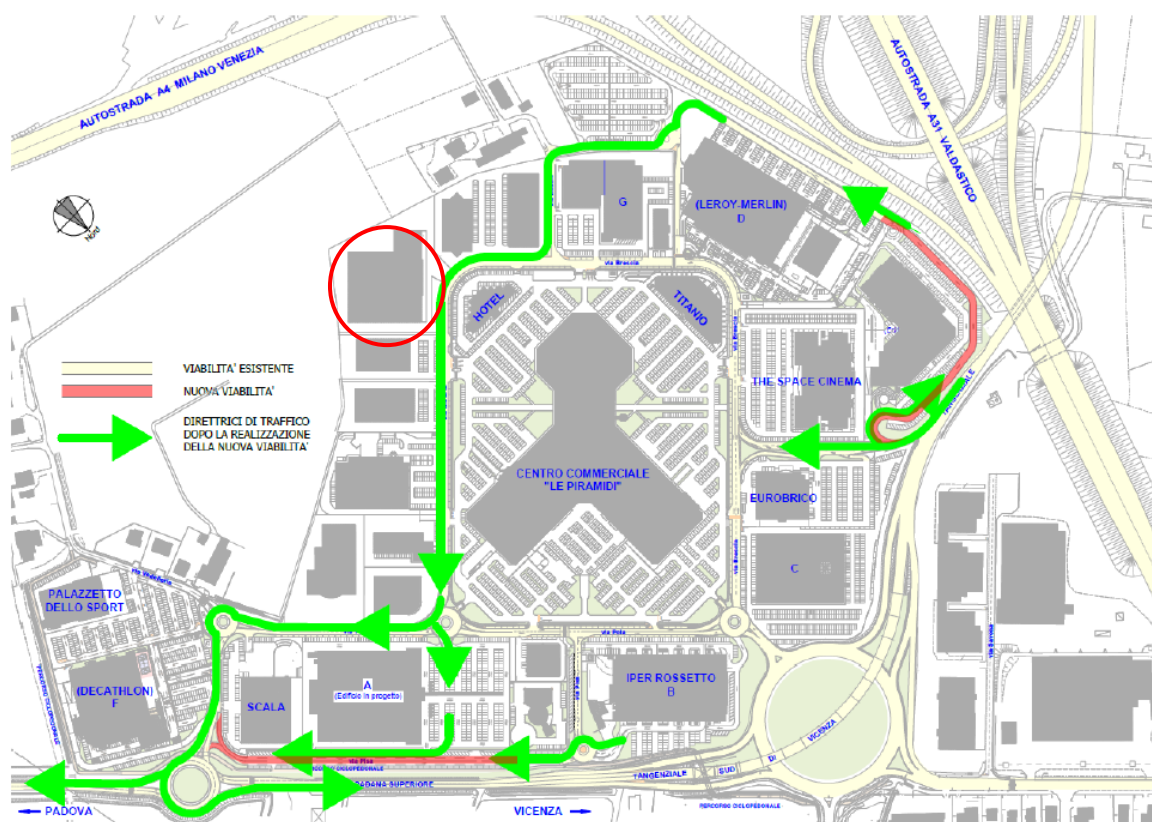
- *gli insediamenti in oggetto si inseriscono in una realtà commerciale che da diversi anni ormai è affermata e conosciuta nel territorio Veneto;*

- l'area in cui si inseriscono i nuovi edifici è ben collegata dal punto di vista viabilistico in quanto è situata appena fuori l'area urbana di Torri di Quartesolo, non distante dal casello autostradale Vicenza Est, dal quale si aggiunge attraverso la Tangenziale sud, ed è servita dalla SR 11 che porta a Padova, sulla quale si localizzano gli accessi al parco commerciale;
- attualmente il sistema viabilistico presenta un buon livello di servizio, anche grazie alla recente realizzazione di una serie di interventi di mitigazione del traffico, ad esempio la rotatoria all'intersezione tra la SR 11 e via Vedelleria ed il raddoppio delle corsie di via Vercelli;
- oltre all'impatto sul traffico dovuto alla prossima realizzazione degli edifici "A" ed "E", oggetto dello Studio di Impatto Viabilistico, sono stati considerati gli spostamenti indotti dall'edificio "B", attualmente in fase di costruzione;
- il traffico indotto dovuto alle future aree commerciali è stato calcolato ricorrendo al manuale *Trip Generation* pubblicato dall'*Institute of Transportation Engineers (ITE)* che, in virtù del tipo di attività e della superficie di pavimentazione lorda prevista, fornisce il numero di veicoli attratti e generati dalla relativa struttura di vendita nell'ora di punta della mattina e della sera;
- invece di considerare la riduzione dell'indotto dovuta al flusso pass-by, i valori di traffico ottenuti dal manuale *Trip Generation* sono stati moltiplicati per un coefficiente riduttivo che tiene conto degli acquisti multipli, stimato in seguito alla campagna di rilevamento del traffico effettuata nel 2008;
- il calcolo dei livelli di servizio, di intersezioni e assi stradali, è stato eseguito mediante la realizzazione di un modello di microsimulazione del traffico, che permette di ottenere molteplici informazioni in merito alla rete in analisi;
- le verifiche effettuate per il calcolo dei LOS per le intersezioni mostrano una riduzione del livello di servizio per la grande rotatoria che collega viale Annecy, via Roma, via Borsellino e via Brescia, via preferenziale di accesso/uscita dall'area commerciale, e per due rotatorie situate nella viabilità interna al parco commerciale, presentando comunque un livello soddisfacente;
- il livello di servizio degli assi stradali principali non mostra, invece, particolari peggioramenti tali da ridurre il livello stesso;

- la ridefinizione delle manovre di entrata e uscita per i lotti "A" e "B" comporta un miglioramento notevole dei livelli di servizio per le rotatorie facenti parte della viabilità interna al parco commerciale.

- gli interventi previsti, dal punto di vista della circolazione viaria, risultano comunque ben inseriti nell'area oggetto di studio. I flussi di traffico indotti e le opere previste consentono una razionale distribuzione e gestione dei flussi di traffico futuri.

Si riporta di seguito lo stato post intervento, come indicato dall'Ing. Elena Barbato, nella Relazione Viabilistica, riguardante il futuro assetto viario dell'area del Parco Commerciale delle Piramidi



Legenda



Edificio oggetto di cambio d'uso da artigianale a commerciale non alimentare

6.13.3 Effetti indotti sul traffico dall'intervento di progetto

Come più volte detto, l'intervento prevede la trasformazione di 3.995,00 mq. di superficie artigianale in superficie di vendita commerciale non alimentare.

In fase di verifica della compatibilità dell'intervento, relativamente agli aspetti legati al traffico viabilistico, non sono stati eseguiti rilievi specifici ma presi come riferimento i

dati risultanti dagli studi predisposti negli anni precedenti e propedeutici al graduale ampliamento del Parco Commerciale delle Piramidi.

La Determinazione Provinciale dell'ufficio VIA – VINCA del 12.12.2016, relativamente alla quantificazione dei movimenti veicolari indotti, quantifica, a fronte di un incremento delle superficie di vendita di 20.457 mq. (comprendendo anche una quota di 4.000 mq. di commerciale alimentare) un incremento del traffico nell'ora di punta di circa 503 movimenti veicolari.

Alla stessa stregua, la trasformazione dei 3.995 mq. dovrebbe comportare un ulteriore incremento di circa 98 movimenti veicolari, portando il traffico totale nell'ora di punta dell'area commerciale a complessivi 4.088 veicoli/h, ovvero ad un incremento del 2,96% rispetto a quanto quantificato nel 2016 (+21,46% ante 2016).

Nella tabella sottostante si riportano, in sintesi, i dati enunciati, dedotti da: “Allegato 1 allo Studio di Impatto Viabilistico del documento “Parco commerciali le Piramidi, Aggiornamento del 2016”, pag. 44, è stato fatto un raffronto tra la superficie di vendita attuale delle Piramidi (circa 70.000 mq) con i flussi di picco orari ad Ottobre 2016 risultati pari a 2.800 veicoli ora e “Relazione sull’Impatto degli Edifici “A” ed “E” del Parco Commerciale “Le Piramidi”, pag. 88 e seguenti del 31/05/2017 - Green – Dev Studio Associato, Contrà Vescovado, 35 – Vicenza.

Periodo	Superficie commerciale prevista (mq)	Veicoli/h ora di punta*	Σ Veicoli/h ora di punta*	%
ante 2016	70.000	2.800	2.800	-
2016	20.457	503,24	3.303	+17,96
2019	4.875	98,00	3.401	+2,96

* intesi come veicoli/h nell'ora di punta (venerdì pomeriggio dalle ore 17,00 alle 18,00)

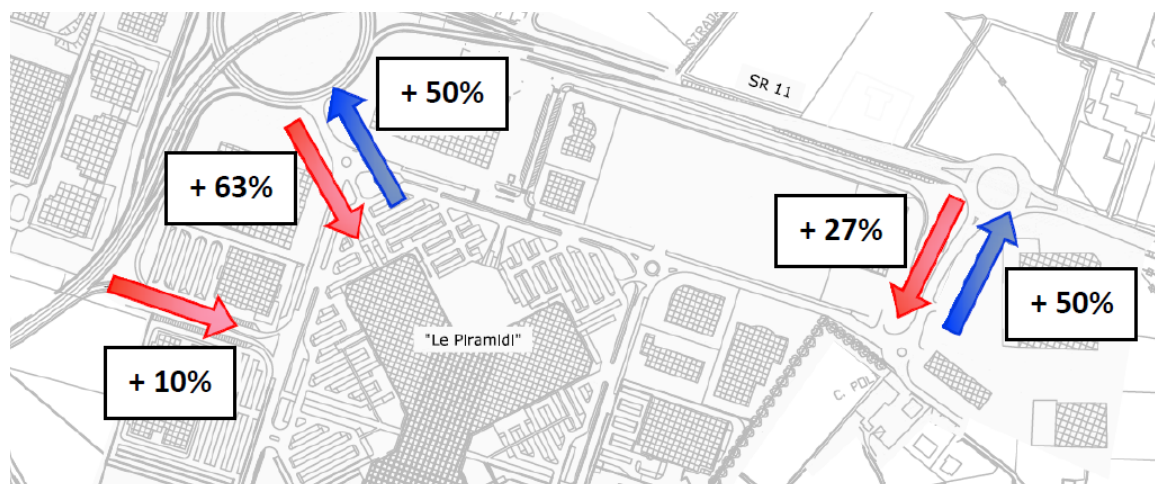
I valori sono stati ottenuti dalla superficie commerciale ante 2016 applicando il coefficiente di 0,041 (ricavato sui flussi orari di picco 2016) e correggendo per l'anno 2016 e 2019 il valore ottenuto con il coefficiente 0,6 supponendo che almeno il 40% degli accessi sia per acquisti multipli.

Questa proiezione lineare viene prevista come consistenza del traffico nell'ora di punta al completamento di tutti i lotti, compreso il lotto E, che, è ancora da realizzare.

Come dichiarato nella presente relazione, al paragrafo 5.1 - Attività e consistenza aziendale della ditta operante, si era individuato un traffico indotto generato dall'attività esistente di circa 340 movimenti veicolari giorno, dei quali, circa 200 generato dai soli

dipendenti. Nello studio sul traffico, redatto dall'ing. Elena Barbato, si evidenzia come l'ora di punta risultante dai rilevamenti eseguiti nell'anno 2016 coincideva sostanzialmente con il termine dell'orario di lavoro della giornata di Venerdì, per il quale, la ditta operante contribuiva con una quota parte di almeno 50 movimenti veicolari (in uscita). Ne risulterebbe, quindi, che l'incidenza effettiva, per il momento considerato, sia di 48 movimenti veicolari che corrispondono ad un incremento reale del 1,45% del traffico indotto dalla nuova struttura. Per le giornate di Sabato e Domenica, l'incremento del traffico sarà poco inferiore al 3,0%.

Sulla scorta di quanto accertato dall'ing. Barbato (pag. 79 dello Studio di Impatto Viabilistico - 2016) si riporta lo schema di ripartizione del traffico indotto, in ingresso ed uscita, dalle nuove attività,



L'incremento del traffico nell'ora di punta, considerato uguale in ingresso ed uscita, andrà ad interessare in ingresso, gli accessi dalla rotatoria di Via Roma e Via Vercelli ed in minor misura quelli da via Vedelleria in quanto la posizione defilata dell'edificio e l'attuale assetto viabilistico del parco commerciale tendono a scoraggiare questa ultima soluzione. Ciò sarà ancora più realistico al completamento di via Boschi.

Al contrario, per quanto riguarda l'uscita, proprio per le considerazioni ora fatte ed in via cautelativa, i mezzi utilizzeranno principalmente la rotatoria di via Vedelleria, sia nelle direzioni verso Padova che verso Vicenza.

	Movimenti veicolari	
	Ingresso	Uscita
Via Roma	28	23
Via Vercelli	5	-
Via Vedelleria	12	25
Totale	45	45

Si ritiene che i valori ottenuti siano significativi del contesto che si verrà a creare al termine del progetto ma che, di fatto, non alterino in modo sostanziale lo studio e le simulazioni condotte nel 2016 dall'ing. Barbato.

L'incremento nell'ora di punta del 2,96% dei movimenti veicolari, risulta, compatibile con le previsioni fornite in sede di approvazione dell'ampliamento del Parco Commerciale delle Piramidi.

7. CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI

7.1 Vulnerabilità e fragilità dell'area della variante

Tematica ambientale	Vulnerabilità e fragilità dell'area	Sensibilità della matrice nei confronti dell'intervento
Matrice ARIA	Secondo la classificazione INEMAR 2007- 2008 le emissioni del Comune di Torri di Quartesolo di PM10 risultano superiori a 20 t/anno/Kmq. L'inquinamento delle polveri sottili è un problema diffuso di tutta la pianura veneta. Per quanto riguarda il numero di superamenti del valore limite giornaliero di PM10 di 50 µg/m³ nelle stazioni di fondo urbano, anche le stazioni di Vicenza rientrano in quelle che eccedono i 35 superamenti consentiti, registrando 114 e 84 superamenti (in comune di Torri di Quartesolo, tale soglia non si raggiunge dall'anno 2012). Anche per NOx e l'Ozono i valori sono negativi. Ciò evidenzia le problematiche relative alla qualità dell'aria negli agglomerati urbani.	Sensibile L'attività di progetto comporterà un modesto aumento del traffico leggero indotto dalla presenza della nuova struttura di vendita. Nel breve periodo si assisterà ad una riduzione del traffico pesante. Le integrazioni/modifiche apportate alla viabilità locale a seguito dell'ampliamento del parco commerciale favoriscono lo snellimento del traffico di accesso e allontanamento dall'area. Ne risulta che, con l'attuazione del progetto, si produrrà un ulteriore incremento dei movimenti veicolari nell'ora di punta di circa 98 unità che corrisponde a +2,96% del traffico nell'ora di punta
Matrice CLIMA	Dagli studi effettuati da ARPAV emerge una tendenza alla diminuzione delle precipitazioni invernali, associata ad un aumento delle temperature in tutte le stagioni, specie nei periodi estivo e invernale. I venti sono comunque di debole intensità (velocità di poco circa di 1,2 m/sec) e per questo motivo non disperdono facilmente gli inquinanti atmosferici.	Non sensibile La modesta entità dell'intervento non comporterà modifiche significative al clima locale.
Matrice ACQUA	Per quanto riguarda l'inquinamento delle acque superficiali il LIM presenta valori sufficienti e nel complesso la qualità delle acque è in miglioramento. Per quanto riguarda le acque sotterranee la qualità è buona e, nel complesso, la qualità delle acque è in miglioramento.	Non Sensibile Il progetto non genera impatti negativi su tale matrice. Le acque di scarico, già ora, vengono riversate in collettori pubblici per lo smaltimento. Con l'attuazione del progetto si prevede di installare un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia.

Matrice SUOLO E SOTTOSUOLO	Nella carta della Fragilità del PAT del Comune di Torri di Quartesolo, l'ambito in cui ricade l'intervento viene identificato come Area idonea a condizione. Il comune di Torri di Quartesolo è dotato della Carta del Rischio idraulico	Non Sensibile Il cambio d'uso proposto non andrà ad alterare quanto previsto in fase progettuale. L'area di intervento non presenta rischio idraulico
Matrice BIODIVERSITÀ	Gli studi di valutazione ambientale relativi alla pianificazione sovraordinata hanno evidenziato che l'area interessata dal progetto non ricade all'interno di Siti di importanza Comunitaria, non interessata da corridoi costituenti la rete Ecologica Locale. L'area di intervento e quella circostante, presentano scarso valore ecologico.	Non sensibile Nella Relazione di non necessità della Valutazione di Incidenza Ambientale evidenzia come non possano verificarsi incidenze a carico di habitat e di specie tutelati dalla Rete Natura 2000. L'habitat di intervento è caratterizzato da una elevata antropizzazione che non permette l'insediamento di specie oggetto di tutela e l'attività esercitata non andrà produrre incidenza sulle aree SIC più prossime.
Matrice PAESAGGIO E BENI STORICO/ CULTURALI	L'edificio oggetto di variante non è interessata dalla presenza di elementi di pregio paesaggistico o da ambiti di interesse storico/culturale o simbolico.	Non sensibile L'attuazione di quanto previsto dal progetto non genera effetti significativi negativi su tale matrice poiché l'intervento è inserito in un contesto paesaggistico privo di elementi di pregio. Ciononostante, con l'intervento di progetto si andrà a mantenere e valorizzare il filare alberato perimetrale al lotto di intervento conservando una "barriera filtro" tra l'area commerciale e l'area agricola

Matrice AGENTI FISICI	Il territorio di Torri di Quartesolo, come del resto gran parte della porzione centrale delle Regione Veneto ha livelli di luminanza compresi tra 1,4 e 2,4 volte rispetto a quella naturale. Per quanto riguarda l'inquinamento acustico, presenza di criticità acustica diurna "medio bassa" e "bassa" quella notturna.	Sensibile L'impianto di illuminazione esistente è realizzato in conformità alle disposizioni normative (L.R. 17/2009). Ciononostante, si procederà alla sostituzione delle lampade esistenti con corpi illuminanti a LED per consentire una migliore illuminazione e contenere i consumi energetici Per quanto riguarda l'impatto acustico determinato dall'intervento si evidenzia come questo sia compatibile con la zonizzazione comunale e non generi inquinamento acustico.
BENI MATERIALI	A partire dal 2002 la produzione di energia elettrica non è stata più in grado di soddisfare la richiesta e già nel 2007 il Veneto ha manifestato un deficit di produzione del 45,6% rispetto al consumo elettrico regionale	Poco Sensibile La struttura di cui si chiede il cambio d'uso è dotata di un impianto di riscaldamento composto da n. 4 gruppi di combustione, alimentati a gas della Portata Termica di 215 kW cadauno con convogliamento libero in atmosfera. Il consumo medio annuale di gas pari a circa 9.359 Smc. e si ritiene che rimarrà costante. Sensibile risparmio si avrà, dal consumo di Energia Elettrica per quanto riguarda la componente legata all'attività di lavorazione che può essere stimata in circa 18.000/19.000Kw/anno, a fronte dei 31.968 Kw/anno attualmente consumati.
MATRICE SOCIO ECONOMICA	Nella provincia di Vicenza, come nel resto della pianura centrale veneta, la più insediata e la più economicamente evoluta, è ormai da tempo in atto un processo di ridistribuzione di popolazione che vede le città e gli altri centri maggiori in fase di calo demografico, più o meno marcato, a fronte di una crescita delle loro cinture che, in taluni casi, giunge ad interessare anche le seconde e terze fasce. Ciò dimostra la costante crescita della popolazione in Comune di Torri di Quartesolo.	Poco Sensibile L'attività di progetto, pur essendo polo di attrazione per l'insediamento di una futura attività commerciale, non genererà effetti significativi sulla matrice socio economica locale.

7.2 Quadro delle pressioni specifiche sulle matrici ambientali sensibili valutate.

In riferimento alle matrici sensibili viene fornita una tabella di valutazione degli impatti e delle pressioni attese a seguito dell'attuazione della Variante.

Matrice Ambientale Interessata	Pressioni attese a seguito dell'attuazione del Cambio d'uso	CARATTERISTICHE DEGLI IMPATTI			
		Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
Acqua	Aumento dei consumi idrici	B	B	B	R
	Ristagno idrico	B	B	B	R
	Inquinamento idrico	B	B	B	R
	Inquinamento della falda	B	B	B	R
Aria	Aumento delle polveri sottili	B	M	B	R
Suolo e sottosuolo	Consumo di suolo	NP	NP	NP	NP
	Percolazione di sostanze inquinanti	B	M	B	R
	Impermeabilizzazione di suolo	MP	NP	NP	NP
Agenti Fisici	Inquinamento luminoso	B	A	B	R
	Inquinamento acustico	B	A	B	R
Beni Materiali	Aumento di rifiuti	B	M	A	R
	Energia	B	B	B	R

Legenda (A-alta; M-media; B-Bassa)
 Probabilità (A-alta; M-media; B-Bassa)
 Durata (A-alta; M-media; B-Bassa)
 Frequenza (A-alta; M-media; B-Bassa)
 Reversibilità (R- reversibile/mitigabile; IR-irreversibile)
 NP: non pertinente

7.2.1 Potenziali effetti attesi e specifiche risposte associate

Il cambio d'uso dell'edificio da artigianale a commerciale non alimentare, che si propone, non provocherà effetti significativi negativi sull'ambiente poiché andrà ad interessare un'area già ricompresa dal PAT nell'area del Parco Commerciale "Le Piramidi" del comune di Torri di Quartesolo priva di ogni valore ambientale e/o naturalistico.

Il progetto non genera consumo di nuovo suolo e non provocherà ricadute significative sulle componenti ambientali.

Positive saranno le ricadute sugli aspetti socio-economici locali.

Di seguito viene presentata una tabella nella quale sono state individuate e riportate le pressioni specifiche attese dall'attuazione dell'intervento di progetto, gli impatti relativi a tali pressioni e le mitigazioni attuate dal progetto, dove si pensa che siano necessarie.

Si sottolinea, inoltre, che gli impatti attesi sono stati anche valutati nel Rapporto Ambientale del PAT di Torri di Quartesolo, in quanto area a specifica destinazione urbanistica e dagli studi connessi con lo sviluppo dell'ampliamento dell'area del Parco Commerciale "Le Piramidi".

MATRICE	INDICAZIONE DI SENSIBILITÀ	TEMI/INDICATORI	IMPATTI POTENZIALI ATTESI	MITIGAZIONI GIÀ ADOTTATE	EFFETTI DELL'INTERVENTO	PROPOSTE DI MONITORAGGIO
Aria	Sensibile	Inquinamento da polveri fini ed altri gas (NO ₂ , CO ₂ , SO ₂ , COV)	Modesto incremento degli attuali livelli di concentrazione delle polveri fini e degli inquinanti di produzione veicolare	Azione di miglioramento della viabilità veicolare afferente al Parco Commerciale	Invariati in quanto a seguito di un modesto incremento del traffico si disporrà di una migliore viabilità locale	Rilevo degli inquinanti
Clima	NON sensibile	Nessuno	Nessuno	Nessuna	Invariati	Rilievo della Temperatura
Acqua	NON sensibile	Rete acquedottistica	Consumi idrici dalla rete idrica comunale già collegata	Il progetto prevede l'utilizzo della rete dell'acquedotto esistente.	Invariati	Monitoraggio consumi
		Rete fognaria	Scarico dei reflui nella rete fognaria comunale	Il progetto prevede il mantenimento dell'attuale situazione con smaltimento finale nella rete esistente (sia acque bianche che nere) con inserimento di un sistema di disoleazione delle acque di prima pioggia provenienti dalle aree a parcheggio.	Invariati	Verifica dell'efficienza delle soluzioni progettate
		Assetto idrogeologico	deflusso superficiale rimarrà invariato	Il progetto non genera impatti negativi su tale matrice.	Invariati	Monitoraggio delle acque di deflusso
		Qualità delle acque profonde	Nessuno	Le aree carrabili e quelle interne al fabbricato sono impermeabilizzate e dotate di idonei sistemi di raccolta delle acque di scolo. Le acque meteoriche vengono convogliate nella rete fognaria comunale.	Invariati	Verifica dell'efficienza delle soluzioni progettate
Suolo e sottosuolo	NON sensibile	Uso del suolo	Nessuno	Non vengono previste modifiche rispetto a quanto già approvato	Invariati	Nessuno
		Permeabilità del suolo	Nessuno	Nessuna	Invariati	Verifica dell'efficienza delle Soluzioni progettate

MATRICE	INDICAZIONE DI SENSIBILITÀ	TEMI/ INDICATORI	IMPATTI POTENZIALI ATTESI	MITIGAZIONI GIÀ ADOTTATE	EFFETTI DELL'INTERVENTO	PROPOSTE DI MONITORAGGIO
Biodiversità	NON sensibile	Vegetazione arborea arbustiva	Nessuno	Nessuna.	Nessuno	Nessuno
		Fauna presente nell'area	Nessuno	Nessuna	Nessuno	Nessuno
Paesaggio e Beni storico culturali	NON sensibile	Ambito di trasformazione urbana	Nessuno	Il progetto non genera effetti significativi negativi su tale matrice poiché si tratta di un'area priva di valori paesaggistici.	Invariati	Verifica della coerenza delle soluzioni progettate
Agenti fisici	Sensibile	Inquinamento luminoso	Nessuno	L'impianto di illuminazione è stato realizzato in conformità con le disposizioni normative (L.R. 17/2009). Allo scopo di migliorare la qualità della illuminazione esterna e contenere i consumi si prevede la sostituzione dei corpi illuminanti a LED, al fine di ridurre l'inquinamento luminoso.	Invariati	Verifica della corretta disposizione dei corpi illuminanti
		Inquinamento acustico	Nessuno	Non si prevede una sostanziale modifica dell'attuale situazione acustica.	Invariato	Verifica strumentale
Matrice Beni Materiali	Poco Sensibile	Consumo energetico	Mantenimento dei consumi relativamente al gas e riduzione del consumo di energia elettrica	Si prevede di mantenere l'attuale sistema di riscaldamento presente e ridurre il consumo di Energia Elettrica per l'assenza di lavorazioni e sostituzione del sistema illuminante esterno con corpi illuminanti a LED.	Miglioramento	Verifica nel tempo dei Consumi energetici
Matrice socio economica	NON sensibile	Salute pubblica	Incremento del traffico leggero e riduzione del traffico medio e pesante	Azione di miglioramento della viabilità veicolare afferente al Parco Commerciale	Invariato	Rilevo delle Caratteristiche del traffico locale indotto dall'intervento.

7.3 Carattere cumulativo degli impatti

Non rilevante

7.4 Natura transfrontaliera degli impatti

Non rilevante

7.5 Rischi per la salute umana o per l'ambiente

Non rilevante

7.6 Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessata)

Si veda quanto già esposto nei capitoli precedenti

8. CONDIZIONI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE, MITIGAZIONI E COMPENSAZIONI

8.1 Progettazione urbanistica e sviluppo sostenibile

Gli elaborati di progetto sono coerenti con le Norme Tecniche di Attuazione del PAT e con le Norme Tecniche Operative del Piano degli Interventi.

8.2 Verifica della coerenza complessiva

Le analisi illustrate nei paragrafi precedenti evidenziano come la realizzazione del cambio d'uso del fabbricato da artigianale a commerciale non alimentare, proposto dalla ditta Torri Bros s.r.l. permetterà di riutilizzare la struttura edilizia di proprietà in modo compatibile con il contesto produttivo locale.

La presenza di un'area commerciale strutturata ed organizzata, come quella del "Parco delle Piramidi", da un lato, costituisce un punto di forza in quanto, la nuova struttura, risulterà di completamento del repertorio di vendita esistente.

Si è consapevoli che la trasformazione proposta comporterà un modesto aggravio dei problemi legati al traffico e, contestualmente, maggiori emissioni inquinanti.

Ciononostante, seguendo le modalità di quantificazione delle perturbazioni, come proposto dagli studi redatti (Viabilità ed Emissioni) per l'ampliamento del Parco Commerciale, si è visto che i potenziali impatti risultano non significativi e che, nel

caso del traffico, si avrà un incremento reale, nel giorno e nell'ora di punta, del 2,96%, ovvero, di 98 nuovi movimenti veicolari.

Se, da un lato, si assiste ad un lento miglioramento della qualità delle emissioni per effetto dell'evoluzione tecnologica e del progressivo ringiovanimento del parco macchine circolante, dall'altro, aderendo alle richieste e aspettative dell'Amministrazione Comunale, sono state individuate, e in parte attuate, modifiche alla viabilità locale che, nel breve e nel lungo periodo, dovrebbero portare ad un netto miglioramento dei flussi di traffico e delle emissioni nel contesto locale di cui anche la Torri Bros s.r.l dovrebbe beneficiare.

Per conto proprio, la ditta richiedente ha previsto azioni di mitigazione volte a contenimento dei consumi energetici, al pre trattamento delle acque di prima pioggia e mantenimento dell'assetto paesaggistico.

L'effetto al contesto locale che verrà apportato dalla variante proposta può essere così riassunto:

Indicatore	Stato attuale	Trend di previsione
Uso di suolo		
Alterazione del regime idraulico causa l'impermeabilizzazione di superficie attualmente permeabile		
Volumi di invaso per l'adeguamento dello scarico delle acque meteoriche		
Riduzione/mitigazione dell'inquinamento acustico		
Riduzione del consumo di energie da fonti non rinnovabili		
Mantenimento e valorizzazione della schermatura a verde lungo la recinzione esterna (lati Est e Sud)		
Modifica alla Viabilità locale		
Emissioni inquinanti prodotte dal traffico		
Salute pubblica per le componenti legate al traffico		
Ricadute socio economiche		

9. CONCLUSIONI

Premesse le considerazioni in merito:

- alla natura ed entità del progetto di cambio di destinazione d'uso, da artigianale a commerciale non alimentare, per una superficie di vendita di mq. 3.995,00 dell'edificio produttivo della Torri Bros s.r.l.;
- alla possibilità di riutilizzare una struttura edilizia resasi disponibile a seguito del trasloco della ditta operante Profiltec s.p.a., nell'ambito delle attività compatibili previste all'interno del Parco Commerciale le Piramidi
- agli effetti potenziali attesi dalla attuazione del cambio d'uso;
- al contesto ambientale di riferimento.

Considerato che:

- quanto richiesto è in coerenza con la pianificazione sovraordinata vigente;
- che quanto previsto è compatibile all'attuale assetto urbanistico dell'area limitrofa interessata dall'intervento e costituisce l'ambito più consono per questa variazione;
- che vengono perseguite azioni comuni per raggiungere gli obiettivi di sostenibilità ambientale, in attuazione alle norme del PAT approvato.

Visti gli esiti della valutazione ambientale e dei possibili effetti ed impatti minimi e non apprezzabili derivanti dal progetto che si insedierà, si ritiene che:

- non ci si debbano attendere impatti maggiori rispetto alle previsioni del PAT e Piano degli Interventi approvato e da quanto previsto dal Piano/accordo di Ampliamento del Parco Commerciale "Le Piramidi";
- che tale proposta è coerente con gli indirizzi amministrativi comunali, ai criteri direttivi ed alle tutele urbanistico-ambientali-paesistiche di carattere provinciale, regionale e comunitario;
- **che il progetto stesso per "la conversione" di un fabbricato artigianale ad uso produttivo e magazzino-deposito, in commerciale non alimentare, sito in via Brescia, 41 del comune di Torri di Quartesolo" sia da escludere dal campo di applicazione della procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.**

Vicenza 11.06.2019

Dr. For. Domenico Maltauro

*Firmato digitalmente ai sensi
del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82*