



PROVINCIA DI VICENZA

Contrà Gazzolle n. 1 – 36100 VICENZA C. Fisc. P. IVA 00496080243

DETERMINA N° 1383 DEL 30/10/2025

AREA TECNICA SERVIZIO RIFIUTI VIA VAS

OGGETTO: PROVVEDIMENTO DI ESCLUSIONE PROCEDURA DI VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.LGS. 152/2006 SS.MM.II., L.R. 12/2024 E REGOLAMENTO REGIONALE ATTUATIVO N. 2 DEL 09/01/2025.

DITTA PROPONENTE: RANZATO PIETRO E MUNARO ALESSANDRA.

PROGETTO: REALIZZAZIONE DI UN FABBRICATO A DESTINAZIONE COMMERCIALE/DIREZIONALE.

LOCALIZZAZIONE: COMUNE DI ALTAVILLA VICENTINA, VIA OLMO SNC, S.R. 11 “PADANA SUPERIORE”.

IL DIRIGENTE

Vista la documentazione trasmessa con PEC (agli atti con prott. nn. 30451-30452-30453-30454-30457 del 03.07.2025), e successive integrazioni (agli atti con prot. n. 31862 del 11.07.2025 e prott. nn. 31930-31931-31934 del 14.07.2025 e prot. n. 32003 del 14.07.2025), da parte della ditta Ranzato Pietro e Munaro Alessandra con sede legale Via Bologna n. 64 - Altavilla Vicentina e operativa in Via Olmo snc, S.R. 11 “Padana Superiore” – Altavilla Vicentina relativa al progetto “*Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale/direzionale*” con cui è stata richiesta l’attivazione della procedura di verifica ai sensi dell’art. 19 del D.Lgs. 152/2006.

Dato atto che il progetto proposto rientra nella tipologia progettuale indicata nell’Allegato IV alla Parte II del D.Lgs. 152/2006 -7. Progetti di infrastrutture - b) costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31.03.1998 n. 114 ”Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15.03.1997, n. 59” ed in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dalla lettera f) del comma 1 dell’articolo 3 della legge regionale 28 dicembre 2012 n. 50.

Tenuto conto che la procedura di verifica di assoggettabilità a procedura di VIA rientra, per il progetto in parola, tra le competenze individuate in capo alla Provincia dalla Legge Regionale n. 12/2024.

Dato atto che, ai sensi dell’art. 19 c.2 del D.Lgs 152/2006, è stata effettuata tempestiva pubblicazione sul sito web provinciale dello studio preliminare ambientale e che ne è stata data informativa al pubblico sul medesimo sito web della Provincia in data 18/07/2025, contestualmente

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

alla comunicazione di avvio procedimento alle amministrazioni e agli enti interessati per le valutazioni di competenza.

Considerato che il citato art. 19 prevede che qualora l'autorità competente stabilisca di non assoggettare il progetto al procedimento di VIA, specifica i motivi principali alla base della mancata richiesta di tale valutazione in relazione ai criteri pertinenti elencati nell'allegato V alla parte seconda, ovvero, se il progetto ha possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente, applica le disposizioni del comma 8 del medesimo articolo.

Tenuto conto che sono pervenute, ai sensi dell'art. 19 c.4 del D.Lgs. n. 152/2006, le seguenti osservazioni :

- Comune di Altavilla Vicentina con nota prot. 40170 del 03/09/2025
- Viacqua spa con nota prot. 39966 del 02/09/2025

trasmesse alla ditta per le eventuali controdeduzioni, all'interno della comunicazione con la quale è stata inoltrata la richiesta di integrazione generale (nota prot.n. 41215 del 09/09/2025)

Viste le integrazioni pervenute con pec del 08.10.2025 (prot. n. 46656 del 08.10.2025) ed in data 09.10.2025 (prot. n. 46887 del 09.10.2025).

Tenuto conto altresì delle note pervenute dai seguenti Enti:

- Regione del Veneto con nota prot. 33400 del 22/07/2025
- Distretto Alpi Orientali con nota prot. 36734 del 08/08/2025
- RFI con nota agli atti prot. 40577 del 04/09/2025
- Consorzio di Bonifica APV con nota prot. 44704 del 29/09/2025

Dato atto che il Comitato tecnico provinciale VIA, nella seduta del giorno 16/10/2025, ha votato all'unanimità dei presenti l'esclusione dalla procedura di valutazione ambientale con le prescrizioni/raccomandazioni contenute nel parere n. 08/2025 allegato al presente provvedimento per costituirne parte integrante e sostanziale.

Ritenuto di far proprie le citate prescrizioni/raccomandazioni al fine di mitigare gli impatti ambientali e monitorare nel tempo la situazione aziendale.

Dato atto che non è oggetto della presente procedura la verifica della conformità urbanistica/edilizia dell'intervento e tenuto conto che rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati necessari per l'autorizzazione dell'intervento.

Visti:

- il D.Lgs. n.152/2006 "Norme in materia ambientale";
- la D.G.R. n. 1539 del 27/9/2011 "Modifiche ed integrazioni al decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale, a norma dell'articolo 12 della legge 18 giugno 2009, n. 69. Disposizioni applicative";
- la L.R. 12/2024 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e del autorizzazione integrata ambientale (AIA)."

Visti gli artt. 151 comma 4 e 107 del D.Lgs. n. 267/2000;

Richiamati:

- la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 2 del 13/01/2025 con la quale sono stati approvati il Bilancio di Previsione 2025-2027 e la nota di aggiornamento al DUP 2025-2027;
- il PEG - Piano esecutivo di gestione - 2025/2027 approvato con Decreto presidenziale n. 7 del 27/01/2025;
- il Decreto presidenziale n. 31 del 12/02/2025 di approvazione del PIAO - Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2025-2027;

DETERMINA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e con gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D.Lgs n.82/2005; sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.

1. di prendere atto, facendolo proprio, del parere espresso dal Comitato Tecnico provinciale VIA n. 08/2025, Allegato A al presente provvedimento, di cui forma parte integrante e sostanziale;
2. di non assoggettare a procedura di Valutazione d’Impatto Ambientale, ai sensi dell’art.19 del D.Lgs. 152/2006, a seguito dell’istanza presentata da Ranzato Pietro e Munaro Alessandra con sede legale Via Bologna n. 64 - Altavilla Vicentina e operativa in Via Olmo snc, S.R. 11 “Padana Superiore” – Altavilla Vicentina relativa al progetto “*Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale/direzionale*”
3. di attestare che il presente provvedimento non comporta spese, minori entrate, né riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio della Provincia (ai sensi art. 49 del TUEL come modificato dalla Legge 213/2012);
4. di dare atto che al presente provvedimento sarà data esecuzione ad avvenuta pubblicazione all’albo pretorio on line;
5. il presente provvedimento rispetta il termine previsto dal Regolamento sui procedimenti amministrativi di competenza della Provincia di Vicenza (Determinazione del Segretario Generale n. 256 del 26/02/2021)

INFORMA

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso avanti al Tribunale Amministrativo Regionale per il Veneto, nel termine di 60 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione del presente atto.

La documentazione oggetto dell’istruttoria è visionabile al seguente link
https://www.provincia.vicenza.it/doc-via/2025/Ranzato_Munaro_-_Altavilla_Vicentina/

Il presente provvedimento viene trasmesso alla Ditta, al comune di Altavilla Vicentina, a Veneto Strade S.p.a., ad ARPAV- Vicenza, a Azienda ULSS 8 Berica, al Consorzio di Bonifica APV, all’Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali , a Viacqua spa, al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco Vicenza Ufficio Prevenzione Incendi, Rete Ferroviaria Italiana S.p.a. - Direzione Territoriale Produzione Venezia, a Italferr S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane Unità Organizzativa Costruzioni, a Consorzio IRICAV DUE Alta capacità/Alta velocità Verona-Padova.

Rimangono in capo alle autorità competenti il rilascio di eventuali ulteriori pareri, nulla osta, autorizzazioni e assensi comunque denominati, necessari per l’attuazione dell’intervento.

Agli Enti si ricorda la rispettiva competenza in materia di vigilanza e controllo ai sensi delle vigenti norme, con particolare riferimento alle competenze comunali in materia di edilizia

Di dare mandato al Responsabile del procedimento alla pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi e per gli effetti D.L. 33/2013.

Il presente provvedimento, ai sensi dell’art. 19 comma 10, ha un’efficacia temporale pari a 5 anni, in considerazione dei tempi necessari per la realizzazione del progetto e per l’espletamento dei procedimenti autorizzativi previsti.

Sottoscritta dal Dirigente
Filippo Squarcina
con firma digitale

Responsabile del Procedimento: Andrea BALDISSERI



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

VERBALE DELLA COMITATO TECNICO PROVINCIALE VIA DEL 16/10/2025

L'anno 2025, il giorno 16 del mese di ottobre alle ore 16:30 il Comitato Tecnico Provinciale di V.I.A si è riunito nella sede provinciale, a seguito di regolare convocazione, per trattare il seguente argomento: *Ranzato Pietro e Munaro Alessandra - Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale/direzionale - Comune di Altavilla Vicentina*

All'appello risultano:

SQUARCINA FILIPPO	Presidente	Assente
BALDISSERI ANDREA	Responsabile del Servizio	Presente
BRADASCHIA MAURIZIO	Commissario	Presente
BUSATO FILIPPO	Commissario	Presente
CAMPAGNOLO MIRKO	Commissario	Presente
MENEGRINI ROBERTA	Commissario	Presente
MURARO TERESA	Commissario	Presente
PIVA MARCO	Commissario	Presente
SVEGLIADO GIULIA	Commissario	Presente
VALVASSORI RIMSKY	Commissario	Presente
VICENTIN ALBERTO	Commissario	Assente
FERRARI CARLO	Commissario	Presente

La Commissione viene presieduta da Andrea Baldisseri, giusta delega del Presidente prot. 48235 del 16/10/2025, che riconosciuta legale l'adunanza in conformità dell'art. 7 del Regolamento per il funzionamento del Comitato Tecnico Provincia VIA, udita la relazione istruttoria, accertata la completezza delle informazioni e preso atto della proposta progettuale contenuta nella documentazione tecnica presentata, esprime congiuntamente al CTP VIA parere unanime, per la pratica in oggetto, nel parere sotto riportato.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Ranzato Pietro e Munaro Alessandra

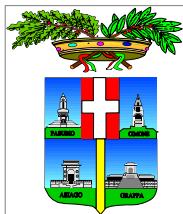
PARERE N. 08/2025

Oggetto: Realizzazione di un fabbricato a destinazione commerciale/direzionale

PROPONENTE:	Ranzato Pietro e Munaro Alessandra
SEDE LEGALE:	Via Bologna n. 64 - Altavilla Vicentina
SEDE INTERVENTO:	Via Olmo snc, S.R. 11 "Padana Superiore" – Altavilla Vicentina
TIPOLOGIA ATTIVITÀ:	Commerciale, media struttura di vendita
PROCEDIMENTO:	Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06
MOTIVAZIONE V.I.A:	ALLEGATO IV alla Parte II del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. - 7. Progetti di infrastrutture - b) costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31.03.1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15.03.1997, n. 59" ed in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 28 dicembre 2012 n. 50. \\ \\
COMUNE INTERESSATO:	\\ \\
DATA DOMANDA:	03, 11 e 14 luglio 2025
DATA PUBBLICAZIONE:	18 luglio 2025
DATA INTEGRAZIONI:	08 ottobre 2025

DOCUMENTAZIONE TECNICA ED ELABORATI GRAFICI PRESENTATI

TITOLO	NOME FILE
Studio Preliminare Ambientale	C25-012077 AIRONE-Verif. assoggett.VIA Altavilla V. na-SPA_R00
Valutazione Preliminare Impatto Acustico	C25-012077 RANZATO MUNARO -Verif. assoggett. VIA Altavilla V.na -VPIA_R00
Studio Viabilistico	707 - Studio di impatto viabilistico
Screening VInCA – Livello I	C25-012077 AIRONE-Verif. assoggett.VIA Altavilla V. na-ScreeningVINCA_R00
Relazione tecnico illustrativa	RELAZIONE_TECNICA_VIA_OLMO
Studio di Compatibilità Idraulica	RelGEO-ComplIdra-Ranzato-AltavillaV_Livello1
Tavola 1 – Layout inquadramento	TAV 1 - INQUADRAMENTO
Tavola 2 – Planimetria generale e sezioni di progetto	TAV 2 - PLANIMETRIA
Tavola 3 – Schema scarichi	TAV 3 - COPERTO -FOTOVOLTAICO
Tavola 4 – Vista panoramica e render – stato attuale e di progetto	TAV 4 - RENDERS
Tavola U – S.R. 11 – Padana Superiore (Via Olmo)	TAV U_VENETO_STRADE
Tavola 5 – Invarianza Idrualica	TAV_5_INVARIANZA



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

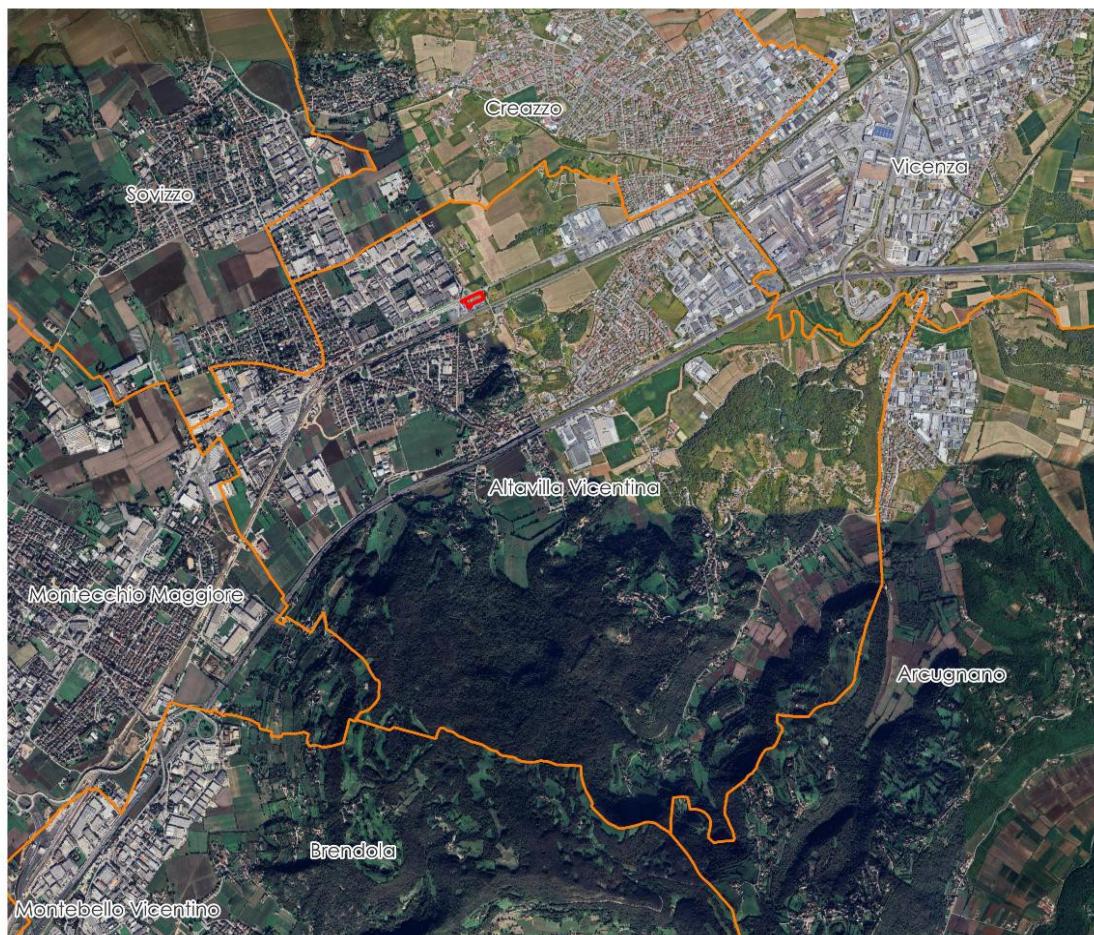
Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

PREMESSE ED UBICAZIONE

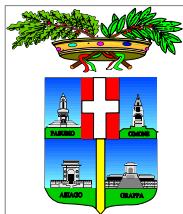
I proponenti signori Pietro Ranzato e Alessandra Munaro intendono realizzare ad Altavilla Vicentina, Via Olmo snc, lungo la S.R. 11 "Padana Superiore", un nuovo fabbricato destinato ad ospitare n. 2 esercizi commerciali e/o direzionali per un totale di 1497 m² di superficie coperta di cui 1200 m² di vendita, che condivideranno viabilità interna e parcheggi.

L'edificio in progetto risulterà come unico fabbricato costituito da un solo piano fuori terra e ricade in zona D.3 commerciale-direzionale secondo il Piano degli Interventi di Altavilla Vicentina; tale configurazione è riconducibile alla tipologia del medio centro commerciale. Considerate le caratteristiche progettuali si rientra dunque nella fattispecie di cui all'Allegato IV alla parte II del D.lgs. 152/2006 e s.m.i., al punto 7 "Progetti di infrastrutture" – lettera b) : *costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31.03.1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15.03.1997, n. 59" ed in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 28 dicembre 2012 n. 50.*



Legenda

- Limiti amministrativi comunali
- Area di progetto



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Legenda

Area di progetto

Ortofoto del sito

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE REGIONALE, PROVINCIALE E COMUNALE

Gli strumenti di pianificazione presi in considerazione dallo studio riguardano:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) della Regione Veneto;
- Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento (P.T.C.P.) della Provincia di Vicenza;
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Altavilla Vicentina;
- Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Altavilla Vicentina;
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.);
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera;
- Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- Piano di Gestione delle Acque del Distretto Idrogeografico delle Alpi Orientali;
- Piano di zonizzazione acustica comunale;
- Piano di Gestione dei Rischi Alluvionali;
- Rete Natura 2000.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Il Quadro Programmatico presenta un'adeguata individuazione ed analisi degli strumenti di pianificazione territoriale che interessano l'area, per cui non si ritiene di chiedere specifici approfondimenti.

Con riferimento alla pianificazione e programmazione a scale regionale e locale e ai piani di settore, lo S.I.A. porta ad evidenziare come l'intervento progettuale, finalizzato all'inserimento di una media superficie di vendita, sia coerente con gli strumenti di pianificazione vigenti.

L'analisi di coerenza è stata eseguita ponendo in relazione gli obiettivi, i vincoli e le prescrizioni identificati dagli strumenti programmatici, e le azioni progettuali connesse all'intervento in esame. Non vi sono contraddizioni fra gli elementi considerati.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

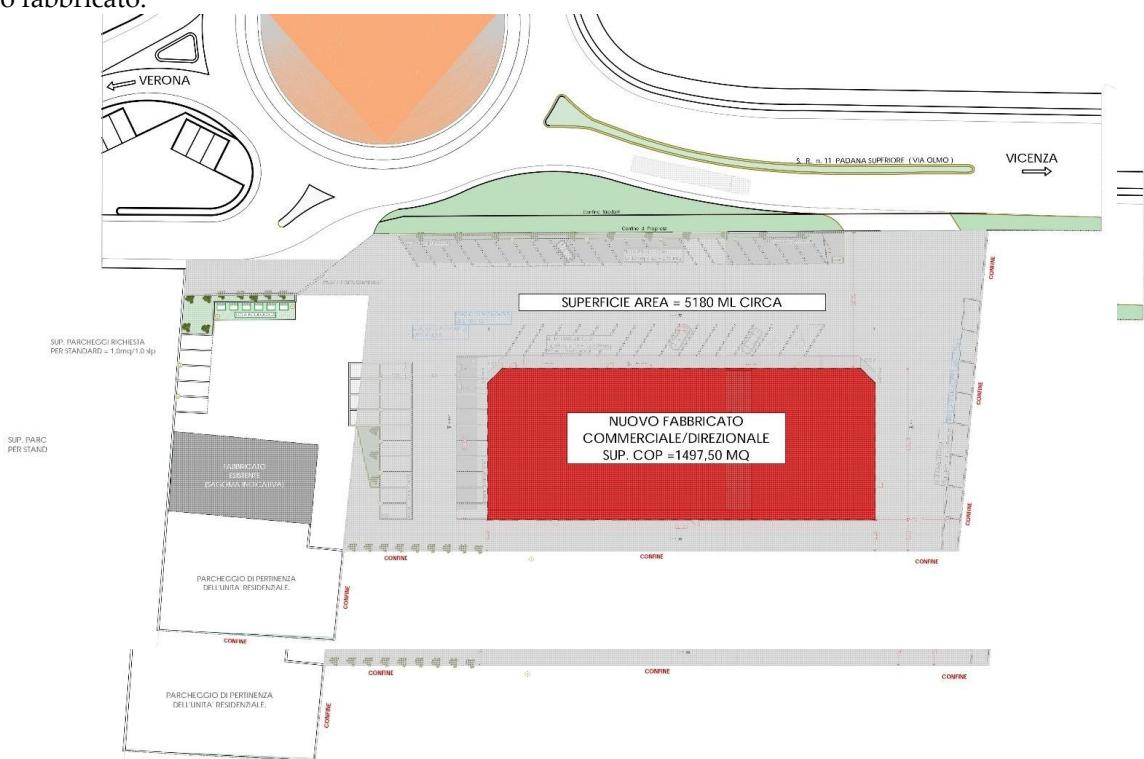
DESCRIZIONE DELLO STABILIMENTO E CARATTERISTICHE STRUTTURALI DELL'IMPIANTO

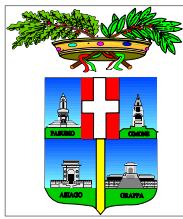
Il progetto in analisi prevede la realizzazione di una nuova costruzione commerciale/direzionale con una superficie coperta di 1497,00 m². Il manufatto sarà un unico corpo di fabbricato costituito da un solo piano fuori terra. Il fabbricato sarà realizzato in cemento armato precompresso (c.a.p.) e le strutture di fondazione saranno connesse con travi e pilastri prefabbricati, sempre in c.a..

Dove necessario, saranno realizzate opere in muratura, solai e controsoffitti. Per la pavimentazione e i rivestimenti interni al manufatto saranno in materiale ceramico/gres lavabile.

Inoltre, l'area di realizzazione del fabbricato è già dotata di recinzioni: queste saranno modificate sempre nel rispetto delle tipologie previste dal regolamento edilizio vigente. Verranno predisposti delle nicchie e dei contenitori appositi per l'inserimento dei contatori di acqua, energia elettrica e gas.

Nella figura seguente è riportato il layout di progetto, evidenziando in rosso la superficie di vendita del nuovo fabbricato.





PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

RETE SCARICHI

In relazione agli scarichi di progetto previsti, verrà richiesta l'autorizzazione allo scarico al gestore Viacqua S.p.a. Gli scarichi in uscita avverranno nella rete fognaria mista lungo Strada Padana verso Verona, attraverso un manufatto di scarico in grado di rilasciare le acque gradualmente con una portata totale pari 3,51 l/s. Per ulteriori approfondimenti si rimanda alla relazione di compatibilità idraulica in allegato.

RETE ACQUE METEORICHE

Le acque di prima pioggia confluiranno nella rete generale di gestione delle acque meteoriche. La rete convoglierà l'acqua dei piazzali del parcheggio che saranno realizzati per le strade, in asfalto, e in betonelle semi-drenanti per la porzione dei parcheggi.

Al fine di assicurare l'invarianza idraulica, la relazione di compatibilità idraulica allagata al presente studio, propone la realizzazione di un bacino di invaso interrato (o in alternativa, superficiale) in grado di stoccare un volume di 629 m³.

PARCHEGGI E AREE VERDI

I parcheggi e le aree verdi recepiscono il dimensionamento normativo come previsto dalle N.T.O., e pertanto saranno garantiti i posti auto necessari per le infrastrutture previste.

Gli spazi assegnati a verde contribuiranno a schermare l'esistente retrostante demolizione e a mitigare la zona di degrado. I parcheggi saranno illuminati con dispositivi adeguati alla vigente normativa in riferimento all'inquinamento luminoso (L. R. n. 17/09 e s.m.i.).

DOTAZIONI SANITARIE E LOCALI COMMERCIALI

I locali di vendita e gli uffici saranno dotati di rapporti aero-illuminanti come da vigente normativa. Saranno predisposti impianti tecnologici di ventilazione forzata per i locali principali e accessori. I rapporti di luce naturale saranno integrati utilizzando lucernari in copertura ed eventuale illuminazione artificiale. I bagni e gli eventuali locali destinati a lavaggio/tolettatura saranno dotati di rivestimenti facilmente lavabili e rivestiti fino a 2,00 m da terra, dotati di battiscopa lavabili.

ISOLA ECOLOGICA

Sarà predisposta un'isola ecologica per il conferimento dei rifiuti prodotti dalle attività insediate, gli stessi saranno trattati in accordo alle vigenti normative comunali relative alla gestione dei rifiuti.

DESCRIZIONE DELL'ARTICOLAZIONE DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE

L'edificio in progetto sarà destinato ad ospitare n. 2 esercizi commerciali e/o direzionali per un totale di 1497 mq di superficie coperta di cui 1200 mq di vendita, che condivideranno viabilità interna e parcheggi. L'edificio in progetto risulterà come unico fabbricato costituito da un solo piano fuori terra. L'intervento ricade in zona D.3 commerciale-direzionale secondo il Piano degli Interventi di Altavilla Vicentina. Tale configurazione è riconducibile alla tipologia del medio centro commerciale.

VALUTAZIONE

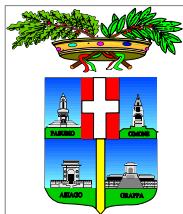
Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

COMPONENTI AMBIENTALI ANALIZZATE NELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

CARATTERIZZAZIONE DELL'ARIA E DEL CLIMA

L'intervento edilizio è programmato in 11 mesi di lavoro durante i quali ci sarà un incremento degli impatti sonori e di emissioni dovuti ai mezzi d'opera. Il nuovo fabbricato sarà climatizzato in pompa di calore e non sono previste caldaie a combustione. Vi sarà quindi un incremento rispetto l'attuale di emissioni diffuse generate dal nuovo traffico indotto dai negozi che si andranno ad insediare. La stima assunta è di circa 750.000 veicoli l'anno provenienti dai tre rami costituenti la rotatoria posta di fronte al lotto.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Sulla base dei dati riportati nello S.P.A., si ritiene che le emissioni dei mezzi d'opera nel periodo di attività del cantiere siano non rilevanti (si invita comunque a evitare la movimentazione di terra in giornate particolarmente ventose, procedendo eventualmente alla bagnatura prima della movimentazione).

Allo stesso modo, si ritiene che l'incremento del traffico veicolare dovuto alle nuove attività di progetto non comporti un significativo impatto sulla matrice aria.

In assenza di ogni altro tipo di emissione in atmosfera (in particolare per il riscaldamento/condizionamento dell'edificio), si ritiene che complessivamente l'impatto del progetto sulla matrice aria sia non significativo.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'AMBIENTE IDRICO

Il nuovo centro commerciale preleverà l'acqua necessaria al solo funzionamento dei servizi igienici dall'acquedotto. I consumi previsti sono dunque limitati. Allo stesso modo gli scarichi dei servizi sono previsti in allacciamento alla fognatura gestita da Viacqua che è di tipo misto; nella stessa fognatura viene previsto lo scarico di tutte le acque meteoriche sia di prima che di seconda pioggia adeguatamente laminate, con un volume di laminazione previsto di 629 m³, mediante contenimento in tubazioni interrate, che risulta adeguato.

Per effetto della limitazione a 3,51 l/s dello scarico delle acque in fognatura mista comunale, si garantisce altresì l'invarianza idraulica.

In base a queste considerazioni, si ritiene non significativo l'impatto del progetto sulla matrice ambiente idrico.

Valutazioni

Si rende necessario un riscontro rispetto all'osservazione inviata da Viacqua spa, che potrebbe comportare una variazione rispetto al recapito delle acque meteoriche previsto dal progetto.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

L'area interessata dall'intervento edilizio è definita urbanisticamente come D/3 commerciale-direzionale ed era precedentemente interessata da un'attività di autodemolizione; tale area è stata oggetto di un'attività di bonifica ultimata nel 2003 per contaminazione di metalli pesanti ed idrocarburi.

I monitoraggi successivi della falda sui pozzi a valle non hanno rilevato idrocarburi.

La prevista impermeabilizzazione dell'area garantirà maggiormente la non lisciviazione verso la falda di potenziali ulteriori inquinanti residuali. In ogni caso le nuove attività commerciali che si andranno ad insediare non prevedono l'utilizzo o la commercializzazione di prodotti che possano determinare un rischio di sversamento di sostanze inquinanti al suolo.

Valutazioni

Si richiede copia delle ultime analisi chimiche aggiornate dei piezometri di monitoraggio esistenti.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO ACUSTICO

Ai fini dell'analisi dell'impatto acustico sono state studiate sia la fase di esercizio che la fase di cantiere, basandosi su misure nello stato di fatto, documentazione tecnica delle sorgenti sonore previste e utilizzo di software previsionale Cadna-A.

Il Piano di classificazione acustica del comune di Altavilla è stato approvato con delibera del Consiglio Comunale n 72 del 13.11.2007 inserendo l'area in oggetto in classe IV "aree di intensa attività umana". La stessa rientra in "fascia A" ferroviaria ed in fascia "autostrada/statale A".

Lo studio ha valutato il clima acustico dell'area e l'impatto acustico concentrando l'attenzione sui tre recettori critici (residenze) inseriti in classe IV e posti due nell'immediato confine ad ovest ed una a nord a circa 200 m di distanza. Le analisi effettuate portano alla conclusione del rispetto dei limiti assoluti e differenziali in fase di esercizio.

Per quel che riguarda la fase di cantiere appaiono dei superamenti ai recettori R1 e R2.

Valutazione

L'analisi dello stato di fatto e dell'incremento dovuto alle sorgenti di progetto si basa sull'effettivo traffico rilevato nello studio viabilistico che, come riportato anche a seguito nel paragrafo "Caratterizzazione dell'impatto viabilistico", non è rappresentativo della reale distribuzione dei flussi di traffico per i cantieri dell'"Alta Velocità". L'analisi dell'impatto potrà subire alcune modifiche che dovranno essere verificate nelle attività periodiche di collaudo, che dovrà riportare annotazioni o puntualizzazioni in merito allo stato del traffico.

Per quel che riguarda la fase di cantiere appaiono dei superamenti ai recettori R1 e R2 per cui viene data indicazione di procedere con la richiesta di autorizzazione in deroga.

Come indicato nello studio dovranno inoltre essere posate delle barriere mobili fonoassorbenti e fonoisolanti (**si vedano i dettagli al § 12.3 della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico**) al confine ovest per limitare il disturbo ai ricettori R1 e R2.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO DA AGENTI FISICI ED EFFICIENZA ENERGETICA

Per quanto concerne gli agenti fisici, nella relazione tecnica VV.FF. si dichiara l'assenza di radiazioni ionizzanti ed in merito all'efficienza energetica vi è evidenza del progetto di impianto fotovoltaico in copertura.

Non sono tuttavia presenti analisi circa le sorgenti di inquinamento luminoso e della presenza di radiazioni non ionizzanti sul territorio, con una eventuale mappatura di sorgenti presenti o proprie dell'azienda; mancano, altresì, indicazioni sulla presenza di radiazioni non ionizzanti e sull'inquinamento luminoso.

Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento..

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO

L'area in oggetto ricade all'interno dell'ambito di paesaggio 23 "alta pianura vicentina". Nel caso specifico l'area è posta lungo la SR11 che collega Alte di Montecchio Maggiore con la zona industriale ovest di Vicenza. In parallelo alla Strada Regionale vi è la linea ferroviaria storica oggetto di potenziamento con la linea ferroviaria alta velocità/alta capacità e quindi sempre in parallelo la A4 Padova Brescia.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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



Il paesaggio è alquanto compromesso per chi percorre la SR11 da un continuo susseguirsi di fabbricati per lo più a carattere commerciale/produttivo attestati secondo la logica della strada mercato lungo l'asta stradale. Difficilmente si riescono a percepire i colli berici sia in direzione Arcugnano quanto in direzione Monteviale. L'intervento proposto di nuova costruzione non appare comunque in grado di invertire la percezione di un continuo disordinato di edifici scatolari di scarsa qualità.

VALUTAZIONE

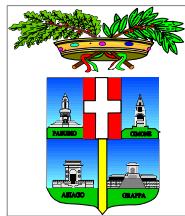
Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELL'IMPATTO VIABILISTICO

Lo studio di impatto viabilistico della nuova struttura commerciale ha analizzato l'attuale contesto viario nella quale si inserisce l'area di vendita attraverso sopralluoghi e rilevazioni di traffico, al fine di definire i flussi attuali; si sono quindi stimati i flussi indotti dall'attivazione della nuova struttura di vendita e ripartiti nella rete; sono state eseguite le valutazioni dei livelli di servizio mediante software microsimulativo, con riferimento allo scenario attuale e di progetto, osservando le variazioni ai parametri trasportistici dovuti ai mezzi indotti. Nello specifico si stima un massimo indotto di 84 veicoli/ora nel giorno di sabato quale condizione più pressante. L'accesso all'area avviene percorrendo la sr11 in direzione Vicenza con svolta a destra e l'uscita avviene sul lato ovest dell'area verso la rotatoria. In questo modo la regionale non viene mai attraversata. Veneto Strade ha imposto la prosecuzione dello spartitraffico a tal fine. Si ritiene che in fase esecutiva vada approfondito il punto evidenziato con la freccia nell'immagine a seguire. Va considerata la possibilità di raccordare l'uscita dall'area commerciale verso la rotatoria sfruttando il piazzale del confinante fabbricato della medesima proprietà dell'istante.

Da quanto sopra emerge che i flussi futuri a seguito dell'analisi descritta si ripartiranno sulla nuova conformazione mantenendo inalterato il livello di servizio della rete stradale.

Ai fini della presente analisi si precisa altresì che, allo stato attuale, lo scenario di flusso valutato rappresenta una condizione certamente sfavorevole e svantaggiata dalla presenza dei numerosi cantieri per la realizzazione della linea di alta velocità, che inducono certamente numerosi utenti a riversarsi sull'asta della SR 11, incrementandone il flusso veicolare. Il sistema viario, così come ad oggi definito e rilevato, non è rappresentativo della reale distribuzione dei flussi di traffico che caratterizza l'ambito di Altavilla / Sovizzo / Creazzo, in ragione delle diverse interferenze che si sono create e che verranno a modificarsi in un prossimo



PROVINCIA DI VICENZA

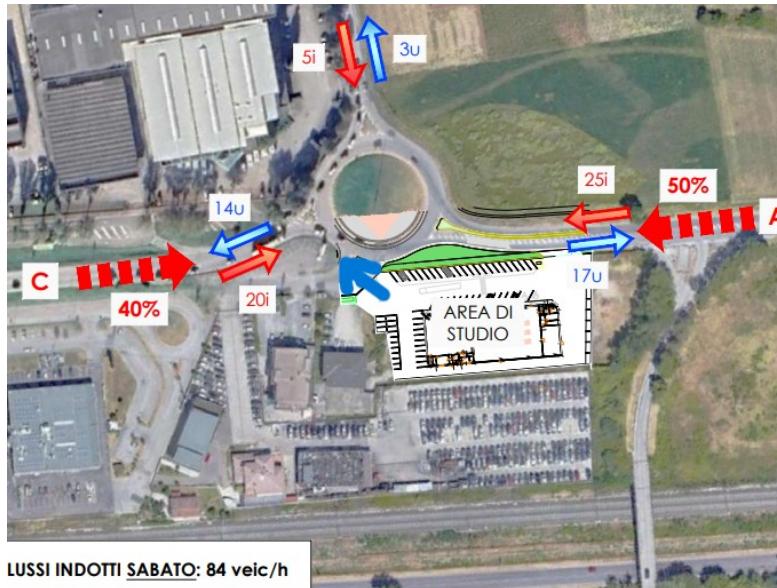
AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

futuro a seguito della definizione del cantiere ferroviario. La reale valutazione del sistema viario e dei flussi definitivi potrà essere analizzata solo a seguito di monitoraggio della rete a lavori e cantieri finiti di "Alta Velocità" e Veneto Strade.



VALUTAZIONE

Pur in considerazione della riqualificazione in corso da parte di "Alta Velocità" e di Veneto Strade della Sr11 in territorio di Altavilla Vicentina, si ritiene che l'impatto viabilistico prodotto dalla nuova superficie commerciale prevista sia assorbibile dalla attuale infrastrutturazione con la prescrizione che in sede esecutiva venga approfondito l'uscita dal parcheggio per accedere alla rotatoria nel rispetto delle altre prescrizioni di Veneto Strade.

CARATTERIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI ED AGRONOMICHE

Il territorio su cui insiste il progetto non presenta elementi di spiccata naturalità né di particolare vocazione agricola e non sono pertanto ravvisabili criticità dal punto di vista delle risorse naturali e agronomiche.

Valutazione

Nonostante nella tav. 4/4 siano indicate le specie che verranno utilizzate, manca una descrizione del progetto del verde e si ritiene necessario un'integrazione, anche con apposita tavola, dove sia possibile riscontrare maggiori dettagli e precisamente:

- indicazioni progettuali quali: sesto d'impianto e disposizione delle specie;
- descrizione sintetica degli interventi, computo metrico estimativo delle nuove opere che tenga conto anche della manutenzione per un periodo di almeno tre anni.

Per la realizzazione del verde, visto il mascheramento che dovrà fornire nella porzione retrostante, si chiede l'utilizzo di specie adatte alle funzioni previste.

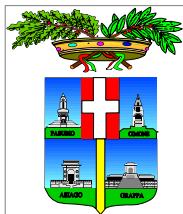
Le integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DELLA FLORA E FAUNA E V.INC.A.

Il sito di progetto si inserisce in un'area degradata nella parte nord del Comune ed è presente una discontinuità (autostrada) con la rete Natura 2000.



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

Non vi sono fasi del progetto derivanti da altri piani o progetti precedenti, e l'intervento non interferisce con l'esecuzione di altri piani o programmi vigenti. Per l'intervento in analisi non vengono individuate Condizioni d'Obbligo in relazione all'ambiente considerato.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

CARATTERIZZAZIONE DEGLI IMPATTI SULLA SALUTE DEI LAVORATORI E DELLE PERSONE

In tema di salute pubblica e dei lavoratori:

- è stata correttamente effettuata la valutazione di impatto acustico;
- è dichiarata l'assenza di radiazioni ionizzanti;
- manca un'analisi dell'aspetto relativo alle radiazioni non ionizzanti (es. stazioni radiobase).

Il quadro appare incompleto e necessita di una valutazione dedicata.

La integrazioni fornite hanno soddisfatto quanto richiesto.

VALUTAZIONE

Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento.

VALUTAZIONE FINALE D'IMPATTO

CONCLUSIONI

Il progetto in esame non si pone in contrasto ovvero in condizioni di interferenze rispetto ad altri piani, progetti o interventi in zone limitrofe, né questi ultimi possono interagire con l'intervento oggetto del parere. Non risultano presenti condizioni di contrasto rispetto ai vincoli territoriali vigenti.

Il grado di approfondimento documentale, la tipologia degli elaborati e l'accuratezza degli elementi ivi riportati, anche a seguito delle integrazioni fornite, possono essere considerati adeguati alle finalità che il proponente intende conseguire.

In relazione all'osservazione pervenuta da parte di Viacqua spa, si ritene di adottarla quale prescrizione del presente parere, cui adempiere nella successiva fase progettuale.

La considerazione degli impatti, riferibili alle specifiche attività oggetto dell'istanza, porta a ritenere come il progetto non comporta pressioni o effetti/impatti significativi sull'ambiente determinati dall'esercizio dell'impianto, salvo la necessità di realizzare correttamente quanto previsto dal progetto di bonifica

Il progetto non determina, inoltre, alcun impatto aggiuntivo e/o significativo rispetto all'esercizio corrente; si ritiene comunque utile riportare specifiche raccomandazioni relative alla successiva progettazione esecutiva. Rispetto al territorio circostante l'iniziativa in esame va interpretata positivamente, sussistendo un'assenza di rischi ambientali, sanitari ed ecologici.

Tutto ciò premesso si esprime

PARERE

al non assoggettamento alla V.I.A. con la prescrizione di seguito citata.

1. *La progettazione esecutiva degli interventi dovrà prevedere:*

- *il recepimento delle indicazioni e condizioni che saranno previste a cura del gestore Viacqua spa;*
- *l'approfondimento del tema dell'uscita dal parcheggio per accedere alla rotatoria nel rispetto delle altre prescrizioni di Veneto Strade.*



PROVINCIA DI VICENZA

AREA TECNICA

SERVIZIO VIA – VAS - RIFIUTI

Partita IVA e Codice Fiscale: 00496080243

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

2. Per quel che riguarda la fase di cantiere appaiono dei superamenti ai recettori R1 e R2 per cui viene data indicazione di procedere con la richiesta di autorizzazione in deroga e, inoltre, dovranno essere poste delle barriere mobili fonoassorbenti e fonoisolanti (si vedano i dettagli al § 12.3 della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico) al confine ovest per limitare il disturbo ai ricettori R1 e R2; ad intervento realizzato dovrà essere effettuata una campagna di verifica post operam.

Vicenza, 16 ottobre 2025

F.to Il Segretario
dott.ssa Silvia Chierchia

F.to Il Presidente
Andrea Baldisseri