

P.I. 2015



Comune/Città di MONTECCHIO MAGGIORE

Piano Regolatore Comunale - Var. n.01 - L.R. 50/2012  
LR 11/2004

**PIANO degli INTERVENTI**

Elaborato 15

Rapporto preliminare - Verifica di Assoggettabilità a  
Valutazione Ambientale Strategica



Data  
02.09.2015  
Versione  
1.0



**data**  
02.09.2015

**Comm.**  
MONT1332

**Adozione**

**Approvazione**

**Il Sindaco**

Milena Cecchetto

**Il Segretario**

Dr Costanzo Bonsanto

**Il Dirigente Servizio Urbanistica**

Arch. Francesco Manelli

**Il Caposervizio Servizio Urbanistica**

Geom. Luigi Schiavo

**Progettisti**

urbanista Raffaele Gerometta  
urbanista Daniele Rallo

**Gruppo di Valutazione**

ingegnere Elettra Lowenthal  
ingegnere Chiara Luciani  
dott. sc. amb. Lucia Foltran

**Contributi specialistici**

ingegnere Lino Pollastri  
urbanista Lisa De Gasper  
urbanista Fabio Roman  
ingegnere Michele Brombal



## INDICE

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>QUADRO NORMATIVO .....</b>	<b>4</b>
2.1	<i>La Valutazione Ambientale Strategica .....</i>	<i>4</i>
2.2	<i>Legge Regionale sul Commercio n. 50/2012 .....</i>	<i>4</i>
<b>3</b>	<b>DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO .....</b>	<b>6</b>
3.1	<i>Area Ex-Boom .....</i>	<i>6</i>
3.2	<i>Area Ex-Faeda .....</i>	<i>8</i>
3.3	<i>Area Sorelle Ramonda .....</i>	<i>15</i>
<b>4</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>19</b>
4.1	<i>Strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore .....</i>	<i>19</i>
4.2	<i>Pianificazione di livello comunale .....</i>	<i>28</i>
<b>5</b>	<b>STATO DI FATTO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE .....</b>	<b>37</b>
<b>6</b>	<b>EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE .....</b>	<b>55</b>
<b>7</b>	<b>SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' .....</b>	<b>64</b>



## **1 PREMESSA**

---

Il Piano degli Interventi (PI) n. 1 del Comune di Montecchio Maggiore (VI) si configura come una variante parziale avente come tema la valorizzazione e riqualificazione della cosiddetta "strada mercato", ovvero l'attuale SR11 (ex SS11), prendendo in considerazione ambiti normati dagli art. 41 e 43 delle N.T.A. del PAT.

Il procedimento che ha portato all'approvazione del PAT è stato accompagnato dal procedimento di VAS, conclusosi con parere motivato n. 42 del 10 marzo 2014 modificato con parere n. 93 del 16 aprile 2014, favorevole con prescrizioni.

Per il P.I. in esame, risulta di interesse la seguente prescrizione:

*1. Gli interventi previsti dagli articoli n. 41 e 43 delle NTA dovranno essere sottoposti a Verifica di Assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti dei progetti stessi.*

Il presente elaborato costituisce pertanto il Rapporto Preliminare Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità a VAS di quegli ambiti considerati nel PI normati dagli art. 41 e 43 del PAT, tenuto conto del livello delle informazioni ad oggi a disposizione.

Lo studio viene elaborato a partire dalla normativa vigente (direttiva 2001/42/CE, D. Lgs. 152/06 e s.m.i., DGR 791/2009, DGR 1717/2013), contiene le informazioni di cui all'allegato I alla Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i. ed è suddiviso in:

- Sintesi della normativa di riferimento;
- Descrizione dei contenuti del Piano;
- Quadro pianificatorio;
- Stato di fatto delle componenti ambientali interessate;
- Effetti su ambiente, salute umana e patrimonio culturale;
- Conclusioni e sintesi degli elementi significativi ai fini della Verifica di Assoggettabilità.

## **2 QUADRO NORMATIVO**

---

### **2.1 La Valutazione Ambientale Strategica**

---

La **direttiva 2001/42/CE**, chiamata anche *Direttiva VAS*, si integra perfettamente all'interno della politica della Comunità in materia ambientale contribuendo a perseguire gli obiettivi di salvaguardia, tutela e miglioramento della qualità dell'ambiente, della salute umana e dell'utilizzazione accorta e razionale delle risorse naturali, di conservazione ed uso sostenibile della biodiversità. La direttiva ha carattere procedurale e sancisce principi generali, mentre gli stati membri hanno il compito di definire i dettagli procedurali tenendo conto del principio di sussidiarietà. L'innovazione della procedura si fonda sul principio che la valutazione deve essere effettuata durante la fase preparatoria del piano ed anteriormente alla sua adozione in modo tale da essere in grado di influenzare il modo in cui viene stilato il piano.

Dal 29 aprile 2006, data di entrata in vigore del **D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** (recante "Norme in materia ambientale"), la normativa nazionale sulla tutela dell'ambiente ha subito una profonda trasformazione. Il D. Lgs. 152/2006 ha riscritto le regole su valutazione ambientale, difesa del suolo e tutela delle acque, gestione dei rifiuti, riduzione dell'inquinamento atmosferico e risarcimento dei danni ambientali, abrogando la maggior parte dei previgenti provvedimenti del settore. La parte seconda del codice prende in considerazione le procedure per la Valutazione ambientale strategica (VAS).

La Regione Veneto è intervenuta sulla normativa VAS a partire dal 2004 ed attualmente, ai fini del presente studio, risultano di riferimento le **DGR n. 791 del 31 marzo 2009** e **1717 del 3 ottobre 2013**.

### **2.2 Legge Regionale sul Commercio n. 50/2012**

---

La legge regionale nasce all'interno di un quadro normativo, sia di livello comunitario (direttiva Bolkestein) che di livello statale (decreto legislativo n. 59/2010 "Legge Quadro di attuazione della direttiva Bolkestein"), fortemente indirizzati verso la liberalizzazione delle attività commerciali, nel rispetto dei vincoli stabiliti dalle stesse normative a tutela di determinati interessi pubblici di natura generale.

Tra i "motivi imperativi di interesse generale", come definiti e declinati dal decreto legislativo attuativo della direttiva Bolkestein, si richiamano quelli riguardanti la *tutela dell'ambiente* e la *tutela dell'ambiente urbano*, elementi imprescindibili per garantire uno sviluppo sostenibile del sistema commerciale.

La nuova legge regionale sul commercio promuove un approccio metodologico moderno e innovativo, fondato sullo sviluppo del sistema commerciale sotto il profilo qualitativo, mirando nel contempo a garantire la salvaguardia del territorio (e il risparmio di suolo agricolo), attribuendo un ruolo prioritario al commercio, espresso in tutte le sue forme, all'interno della città. La legge intende favorire la localizzazione degli interventi all'interno dei centri storici urbani ed incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale.

La legge contempla 3 fattispecie di strutture commerciali all' art. 3:

- Esercizio di vicinato                      mq < 250
- Media struttura di vendita              251 < mq < 2.500
- Grande struttura di vendita            mq > 2.501

L'art. 21, comma 2 della L.r. stabilisce che *"Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 mq e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del Regolamento Regionale di cui all'art. 4"*.

Detto Regolamento, approvato con DGR n. 1047 del 18 giugno 2013, prevede all'art. 2, c. 10 e 11:

*"10. Al di fuori del centro urbano la localizzazione delle nuove aree per l'insediamento delle medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e delle grandi strutture di vendita è consentita secondo il criterio dell'approccio sequenziale, con le modalità di seguito indicate.*

*11. Il criterio dell'approccio sequenziale si verifica in presenza di entrambe le seguenti condizioni:*

*a) il Comune deve dare conto dell'inesistenza di aree di insediamento disponibili e di adeguate dimensioni all'interno del centro storico e del centro urbano;*

*b) nel caso in cui sussista la condizione di cui alla lettera a), è consentita la localizzazione al di fuori del centro urbano in presenza delle ulteriori seguenti condizioni, tra loro alternative:*

*b.1) l'iniziativa commerciale deve consistere in un intervento di recupero e riqualificazione urbanistica di aree o strutture dismesse e degradate, secondo le disposizioni di cui ai commi precedenti;*

*b.2) l'iniziativa deve consolidare polarità commerciali esistenti e cioè ricadere in aree in cui sono presenti altre attività commerciali di medie o grandi strutture di vendita, purché la relativa variante urbanistica non comporti il consumo di suolo agricolo".*

L'art. 22 della Legge esplicita che *"Le domande finalizzate al rilascio dell'autorizzazione commerciale per grandi strutture di vendita e per medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati sono corredate di idoneo studio di impatto sulla viabilità, elaborato secondo i criteri definiti dal regolamento regionale di cui all'articolo 4. [...]"*.

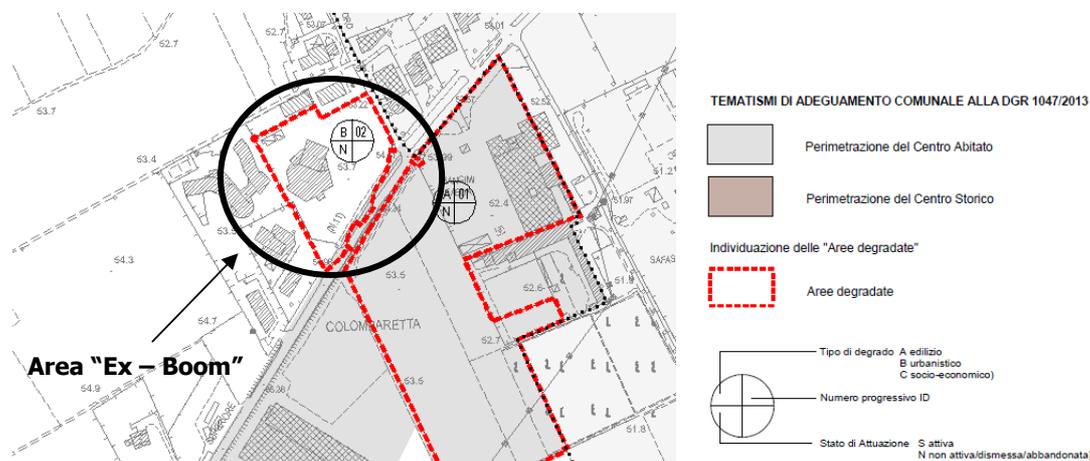
### 3 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO

Di seguito si riportano i contenuti del PI in esame per i quali, in base al parere n. 42/2014 della Commissione Regionale VAS, risulta necessario procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS.

#### 3.1 Area Ex-Boom

L'area si colloca nella porzione sud-orientale del territorio di Montecchio Maggiore, al confine con il Comune di Altavilla Vicentina, lungo la S.R. 11 ("Strada mercato") e occupa una superficie di 15'173 mq. Nell'area era insediata un'attività ludica ora parzialmente demolita. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale, direzionale e terziaria compatibile con la residenza.

La Variante in esame riconosce quest'area tra le **aree degradate ai sensi della D.G.R. 1047/2013** per la quale pertanto, in base alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. n. 50/2012), possono essere insediate medie e grandi strutture di vendita. La Variante, nello specifico, attribuisce all'area una superficie di vendita massima di 2'500 mq.



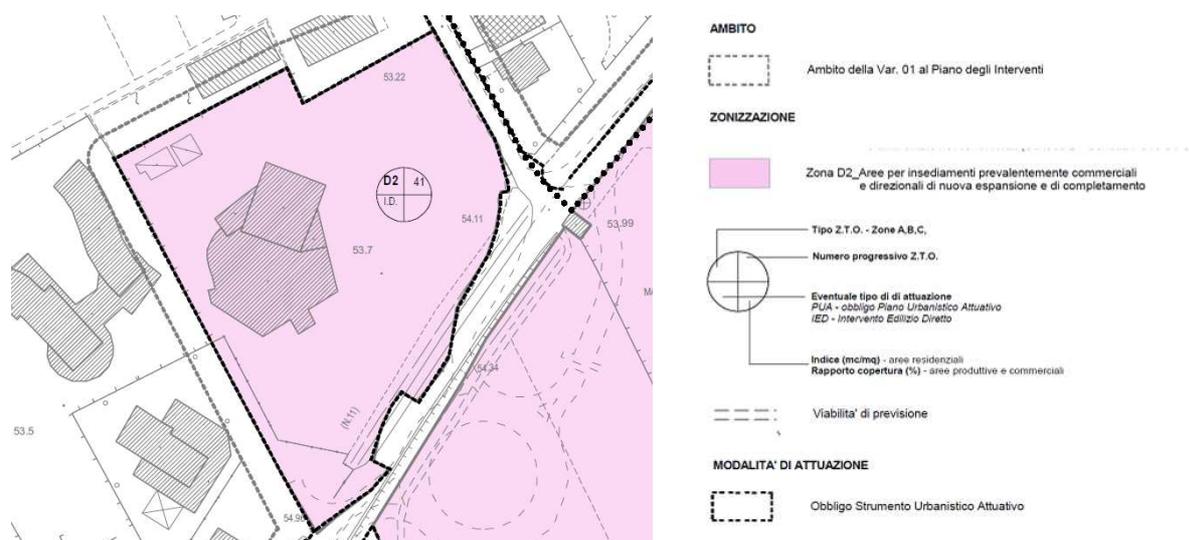
Estratto alla Tav. 05.1 – "Carta del perimetro del centro abitato e delle "aree degradate" (Adeguamento D.G.R. 1047/2013)

L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D3" destinata ad ospitare attività ricettive e del tempo libero. Vi è la necessità di riqualificare l'area verso destinazioni commerciali, già presenti nell'immediato intorno. La Variante al PI classifica l'area come zona D2, a destinazione commerciale – direzionale. La tabella riportata di seguito individua gli indici urbanistici del PI vigente e della Variante.

Zto		Indice fondiario		Rapporto di copertura fondiario (%)		Altezza massima edifici (m)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
D3/3	D2/41	2,0	*	30	*	10,50	10,50
Distanza minima confini (m)		Distanza minima fabbricati (m)		Distanza minima strade (m)		Dotazione opere di urbanizzazione (mq/mq)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
7,50	7,50	D.M. 1444/68 art. 9 (10,0)	10,0	7,5	7,5	0,8 mq/mq di slp	1,00 mq/mq di slp

\* si fa riferimento al progetto approvato in attuazione del PI vigente (non ci sono incrementi rispetto a quanto ammesso dal PI vigente)

*Confronto tra gli indici urbanistici del P.I. vigente e della Variante*



*Estratti alla Tav. 02 "Zonizzazione di Piano – Zone Significative"*

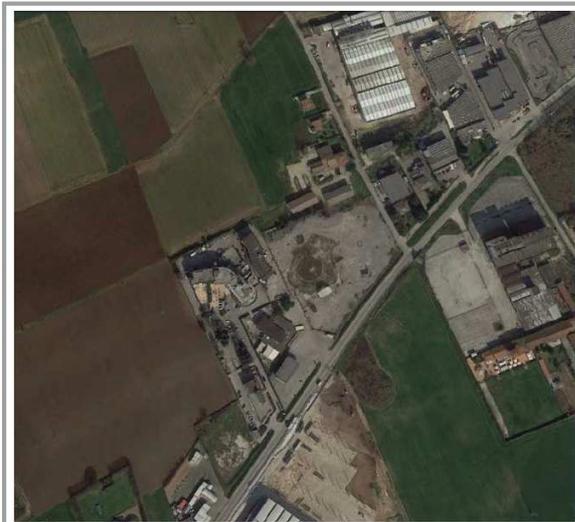
Alla zona è associata la disciplina dell'art. 25 delle N.t.A. del P.I. di cui di seguito si riporta un estratto.

*Art. 25 Zona territoriale omogenea D2*

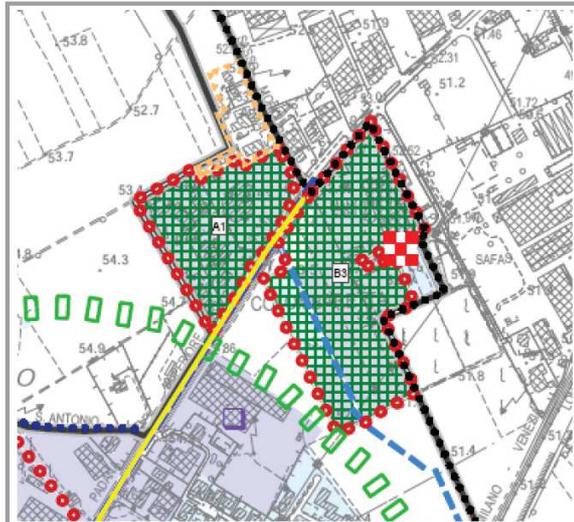
E' zona preminentemente a carattere commerciale e direzionale. In queste zone sono ammessi interventi di carattere commerciale, direzionale o di artigianato di servizio, quali uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive; specifiche limitazioni alle destinazioni sono previste per le zone D2/20, D2/21, D2/22, D2/30 [...]. E' espressamente vietata per tutte le zone D2 l'attività di rottamazione e autodemolizione. Come precisato puntualmente nella tabella specifica seguente, per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l'edificazione è subordinata in ogni caso all'esistenza di uno Strumento Attuativo, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali. Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.

L'area è inoltre oggetto di scheda specifica all'interno dell'Elab. 06 "Schede aree degradate", all'interno della quale viene valutata la coerenza in termini di localizzazione territoriale, accessibilità, presenza di vincoli e tutele. Nella scheda vengono inoltre riportati gli indirizzi del PAT per l'ambito.

Ortofoto



PAT (Approvato)



### Descrizione

#### Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'arteria della ex SS11 ora SR11 già denominata come "Strada Mercato", nell'estremità est del territorio comunale. L'area non presenta alcun vincolo insistente sulla stessa.

#### Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo regionale, ad accesso diretto sull'asse Vicenza-Verona (vedi progetto ViVer provinciale).

#### Presenza di criticità

- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre-decadenti

#### Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività ludica demolita. L'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale e direzionale e terziaria compatibile con la residenza, residenziale. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D3".

Vi è la necessità di riqualificare l'area verso destinazioni commerciali, già presenti nell'immediato intorno.

#### Disciplina normativa

#### Indirizzi del PAT

Il rilascio di autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali è subordinato alla verifica della programmazione di settore di competenza comunale e sovcomunale.

*Estratti all'Elab. 06 – "Schede aree degradate"*

## 3.2 Area Ex-Faeda

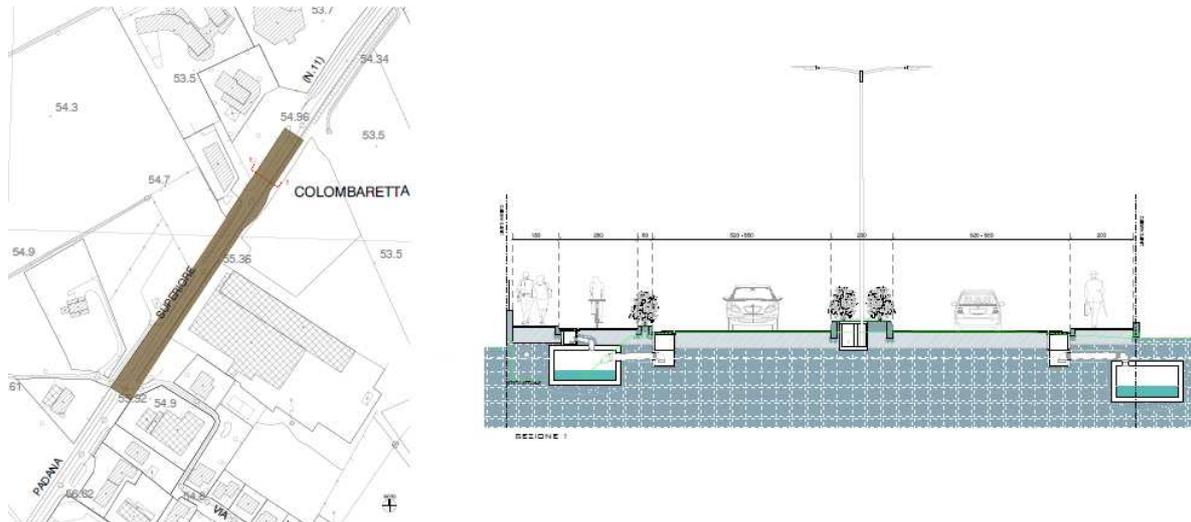
L'area si colloca lungo la S.R. 11 a sud dell'area "Ex Boom" sopradescritta e interessa una superficie di circa 64'696 mq. L'ambito, comprensivo anche di ulteriori 18'562 mq ricadenti nel territorio comunale di Altavilla Vicentina, è oggetto di accordo pubblico privato ex art. 6 della L.R. n. 11/2004 (D.G.C. n. 109 del 18.06.2015) che stabilisce la possibilità per il privato, previo adeguamento dello strumento urbanistico vigente, di procedere alla realizzazione, nell'area, di una struttura commerciale con una superficie di vendita massima di 7'000 mq, ed un secondo edificio con destinazione commerciale, direzionale, a servizi, per una superficie coperta massima complessiva, dei due edifici, non superiore a 15'000 mq. La soluzione progettuale prevede quindi l'insediamento di due corpi edilizi con un'altezza massima di 10 m.



*Estratto all'Allegato B  
all'Accordo sottoscritto con D.G.C. n.  
109 del 18.06.2015*

Il privato si impegna a realizzare opere viabilistiche a titolo di perequazione, esterne all'ambito e costituite da: la sistemazione di un tratto di SR11, le opere necessarie al riassetto di Via Sasso Moro, una rotatoria sulla SR11, la Bretella verso via Melaro.

L'intervento di sistemazione della S.R. 11 riguarda il tratto compreso fra Via Sant'Antonio e la rotatoria di progetto, per una lunghezza approssimativa di circa 300 m.



*Sistemazione di un tratto di S.R. 11 – Estratto all'Allegato B2 all'Accordo sottoscritto con D.G.C. n. 109 del 18.06.2015*

Il completamento proposto della sistemazione dell'asse viario della S.R. 11 si può riassumere in:

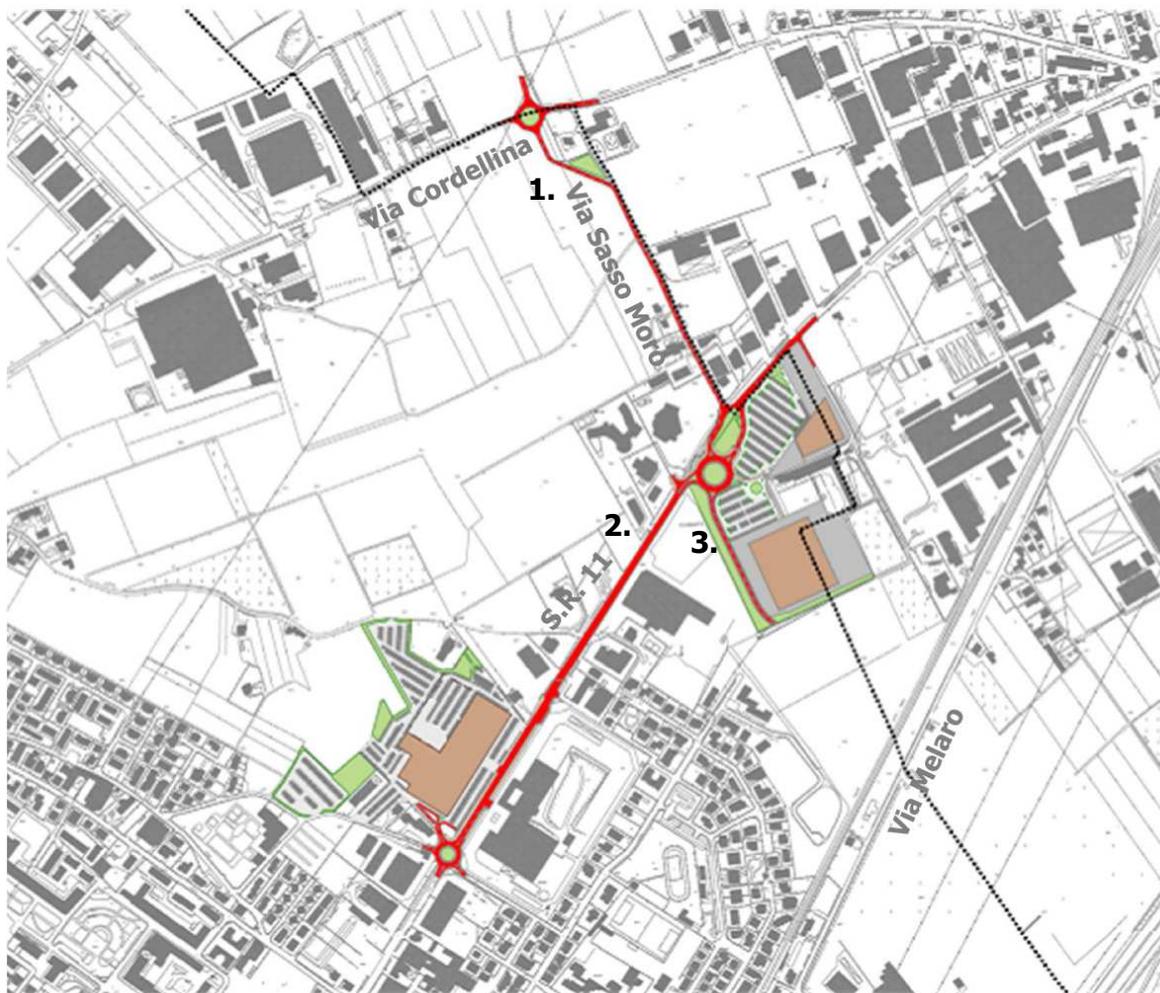
- realizzazione della barriera di separazione fra le due corsie di marcia e fra queste e la viabilità ciclopedonale laterale;
- sostituzione della linea di acquedotto già presente nella banchina a lato nord e posa di una tubazione per la linea di fognatura in pressione;
- realizzazione di alcune opere di recinzione al limite dell'asse stradale con la funzione di confinamento delle opere;
- tombinamento del fosso di guardia con un sistema di tombotti drenanti ed il collegamento a questo delle caditoie stradali parte nord della carreggiata;
- installazione dell'impianto di illuminazione centrale con punti luce con doppio braccio;
- formazione del marciapiede e della pista ciclabile;
- asfaltatura delle carreggiate.

Il riassetto di Via Sasso Moro prevede la sistemazione della carreggiata storica di Via Sasso Moro e la realizzazione della bretella di collegamento fra Via Sasso Moro e la rotatoria di recente realizzazione su via Cordellina.

E' inoltre prevista la realizzazione di una rotatoria sulla S.R. 11, all'intersezione con Via Sasso Moro e con la progettata bretella verso Via Melaro. L'intervento realizzerà il primo tratto della Bretella di Alte Ceccato mentre la sua continuazione fino a Via Melaro è già stata finanziata e se ne prevede il completamento entro il periodo temporale di validità della presente Variante al P.I.. La soluzione prevede anche il ramo a collegamento con l'area di progetto. Il tratto di viabilità destinata a divenire bretella verso via Melaro avrà una larghezza di 9.50 m di carreggiata stradale.

Gli estratti di seguito riportati individuano le soluzioni progettuali sopra-descritte.





- 1. Riassetto di Via Sasso Moro**
- 2. Sistemazione della S.R. 11**
- 3. Bretella verso Via Melaro (corrispondente al primo tratto della Bretella di "Alte Ceccato")**

*Interventi sulla viabilità previsti dagli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 per gli ambiti "Ex – Faeda"*

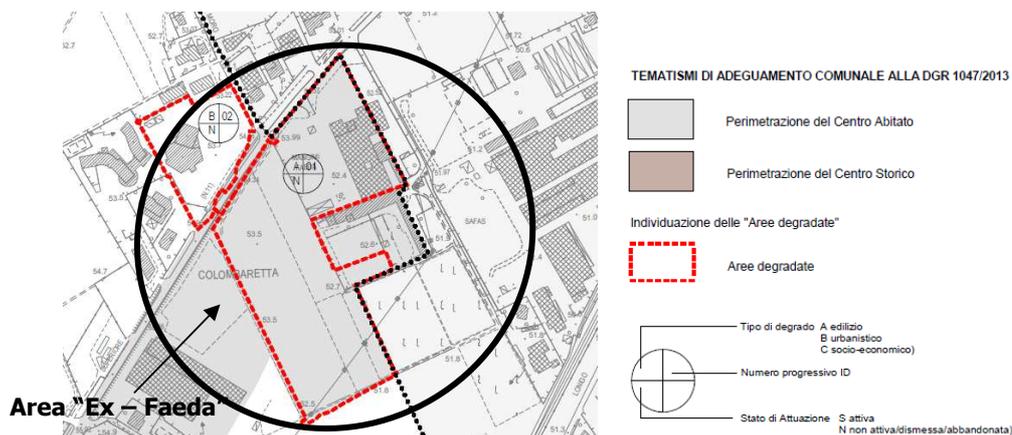
Nell'area attualmente è insediata un'attività produttiva dismessa, che allo stato attuale presenta volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre. Più nel dettaglio l'area comprende all'interno un complesso agroindustriale dismesso con evidenti fenomeni di degrado edilizio ed urbanistico.



*Immobili dismessi che attualmente insistono sull'area in esame*

L'obiettivo complessivo dell'intervento è quello di trasformare una zona degradata in un insediamento che contribuisca a rivitalizzare il tessuto socio-economico, migliorando la qualità urbanistico – architettonica attraverso gli interventi di riqualificazione della viabilità, la dotazione di standard e la fruibilità delle attività che si insedieranno.

Il Piano degli Interventi riconosce quest'area tra le **aree degradate ai sensi della D.G.R. 1047/2013** per la quale pertanto, in base alla Legge Regionale sul Commercio (L.R. n. 50/2012), possono essere insediate medie e grandi strutture di vendita.



*Estratto alla Tav. 05.1 – "Carta del perimetro del centro abitato e delle "aree degradate" (Adeguamento D.G.R. 1047/2013)*

L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2" destinata ad ospitare attività commerciali e direzionali.

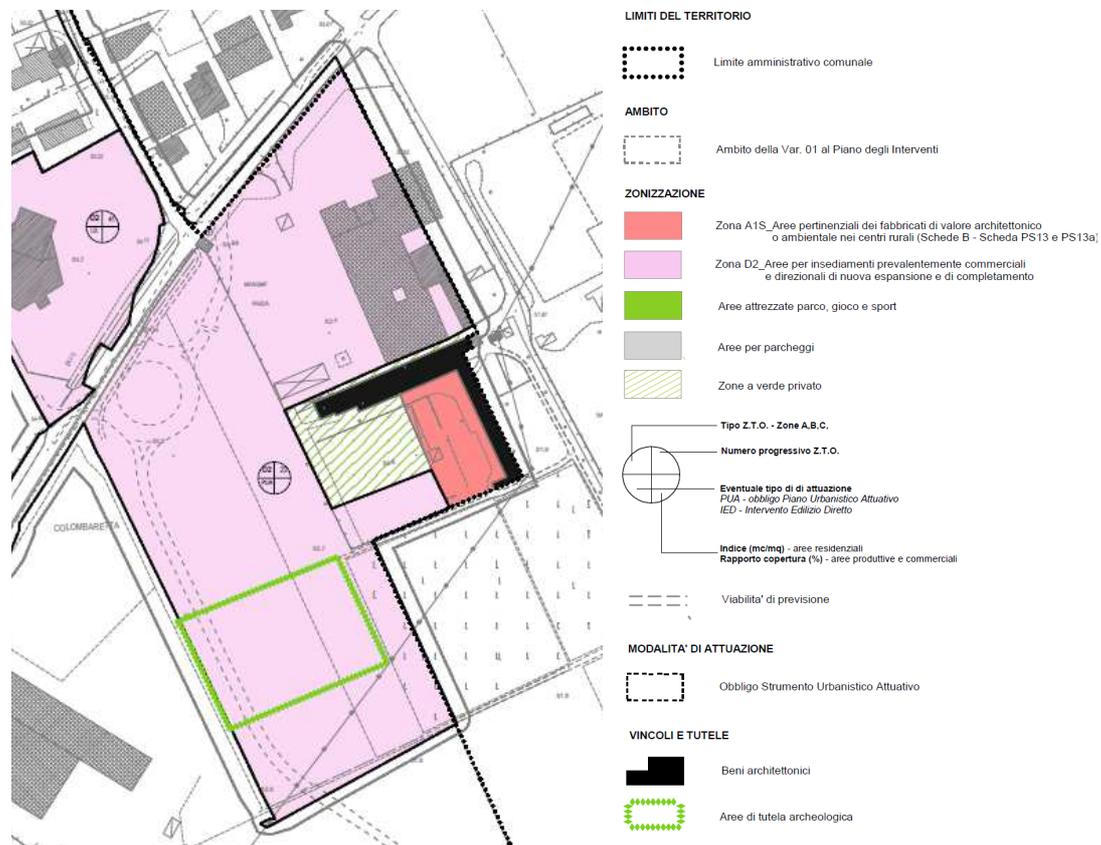
La Variante al PI conferma l'area come zona D2. La tabella riportata di seguito individua gli indici urbanistici del PI vigente e della Variante.

**Piano degli Interventi (P.I.) Variante n. 1 del comune di Montecchio Maggiore (VI)**  
**Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**

Zto		Superficie coperta massima (mq)		H - Altezza massima edifici (m)		Distanza minima confini (m)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
D2/22	D2/22	16'500	15'000	12,50	10,00	1/2 fabbricato con min. 5,00	H/2

Distanza minima fabbricati (m)		Distanza minima strade (m)		Superficie di vendita di progetto (mq)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
Altezza fabbricato con min. 10,00	10,00	20,00	20,00		7'000

*Confronto tra gli indici urbanistici del P.I. vigente e della Variante*



*Estratti alla Tav. 02 "Zonizzazione di Piano – Zone Significative"*

Alla zona è associata la disciplina dell'art. 25 delle N.t.A. del P.I. di cui di seguito si riporta un estratto.

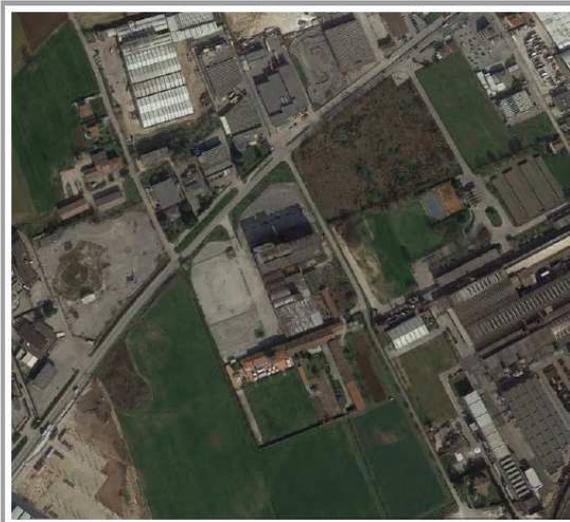
**Art. 25 Zona territoriale omogenea D2**  
[...]

Per la zona D2/22 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:

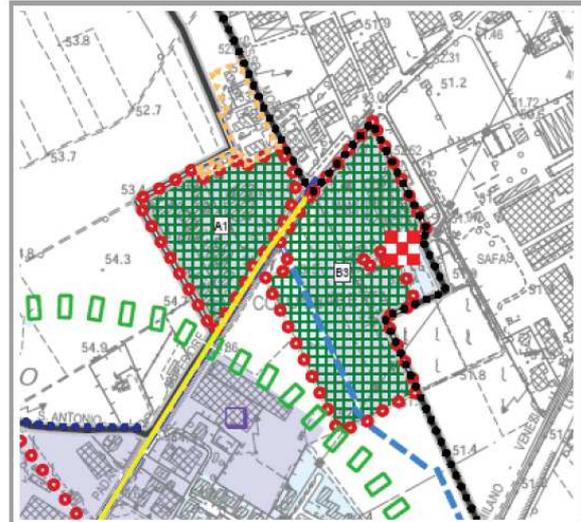
Destinazioni d'uso: commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita, direzionale e servizi del settore terziario. Standard urbanistici: Lo strumento attuativo dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio pubblico secondo i parametri definiti all'articolo 08 delle presenti Norme Tecniche Operative (Variante 01 LR 50/2012). Tale rapporto può essere conseguito in loco ed entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincoli di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni. L'ambito prevede una superficie coperta dei fabbricati pari a mq 15.000, con altezza massima degli edifici pari m. 10,00. Le destinazioni d'uso ammesse sono quella commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita, direzionale e servizi del settore terziario. L'edificabilità dell'area, in relazione all'eventuale ampliamento della volumetria già esistente nell'Area, è sottoposta ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), da realizzarsi anche per stralci funzionali da individuarsi in sede di PUA. Fatto salvo quanto già prescritto all'art. 09 delle presenti NTO per gli interventi di nuova edificazione, nel caso in cui l'area già urbanizzata non sia servita da un'adeguata rete di raccolta delle acque meteoriche o non ci siano sufficienti presidi per la tutela idraulica del territorio, dovrà essere adeguata la rete di captazione, seguendo i principi di compatibilità idraulica.

L'area è inoltre oggetto di scheda specifica all'interno dell'Elab. 06 "Schede aree degradate", all'interno della quale viene valutata la coerenza in termini di localizzazione territoriale, accessibilità, presenza di vincoli e tutele. Nella scheda vengono inoltre riportati gli indirizzi del PAT per l'ambito.

Ortofoto



PAT (Approvato)



### Descrizione

#### Presenza di vincoli e tutele

L'ambito è posizionato lungo l'arteria della ex SS11 ora SR11 già denominata come "Strada Mercato", nell'estremità est del territorio comunale. L'area è inserita entro l'ambito del Piano d'Area dei Monti Berici e parzialmente gravata da presenza di vincolo archeologico nella sua parte scoperta posta ad ovest della parte insediata.

#### Accessibilità

OTTIMA - l'ambito è servito da viabilità di tipo regionale, ad accesso diretto sull'asse Vicenza-Verona (vedi progetto VIVer provinciale).

#### Presenza di criticità

- Presenza volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre.

#### Descrizione del degrado

Nell'area è insediata un'attività produttiva dismessa, l'area si configura come un elemento congruo rispetto al contesto in cui è inserito. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale e direzionale e terziaria compatibile con la residenza, ad elevata densità edilizia e con un buon rapporto tra spazi costruiti e spazi liberi. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2". Vi è la necessità di riqualificare le volumetrie esistenti, riconvertendone gli usi affinché siano compatibili con le destinazioni commerciali presenti nell'immediato intorno.

#### Disciplina normativa

Il PUA dovrà essere sottoposto a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006 e smi.

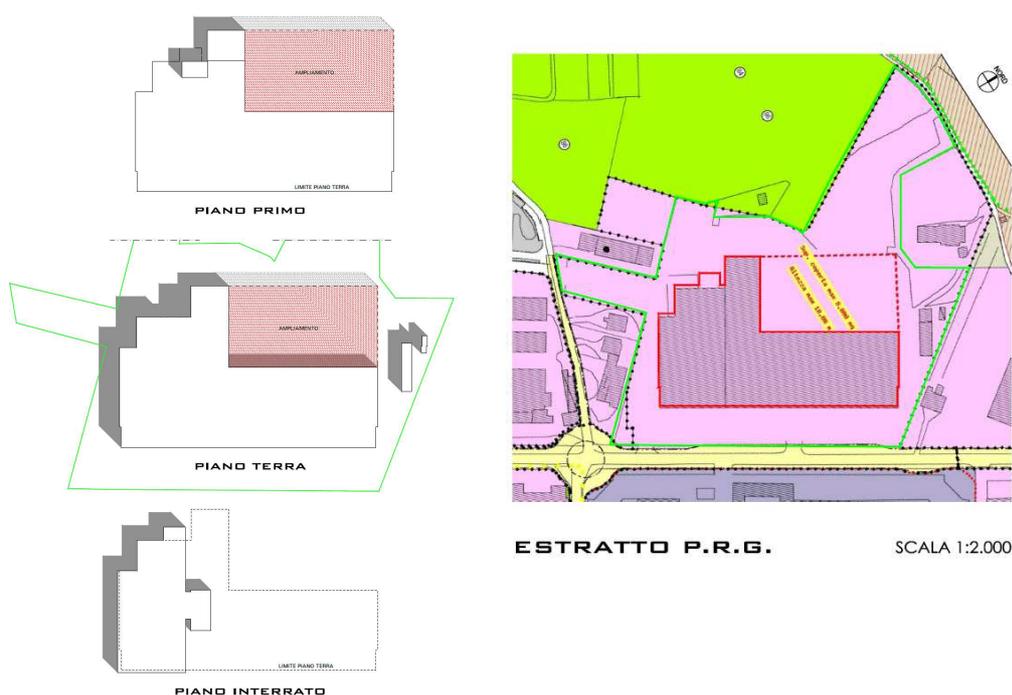
#### Indirizzi del PAT

Il rilascio di autorizzazioni per l'esercizio di attività commerciali è subordinato al trasferimento di esercizi commerciali di qualsiasi dimensione essi siano e già presenti nel territorio comunale.

*Estratti all'Elab. 06 – "Schede aree degradate"*

### 3.3 Area Sorelle Ramonda

L'area si colloca lungo la SR11, nella zona centro-ovest del territorio comunale. L'ambito è oggetto di accordo pubblico privato (D.G.C. n. 108 del 18.06.2015). L'area ha una superficie complessiva pari a circa 73'191 mq. Nell'area insiste un edificio commerciale destinato ad attività di vendita gestita dalla società "Sorelle Ramonda". L'accordo prevede la possibilità per il privato di intraprendere un intervento di ridefinizione e riqualificazione dell'ambito dell'area in funzione del futuro ampliamento dell'attività commerciale (ivi compresa la superficie di vendita) e il riordino e la omogeneizzazione dei fronti stradali della strada mercato. Il prospettato ampliamento risulta comunque conforme alle previsioni della pianificazione urbanistica vigente.



	ESISTENTE	AMPLIAMENTO	TOTALE
SUPERFICIE COPERTA	18.751,60 mq	8.000 mq	26.751,60 mq
S.L.P.	p. primo	8.000 mq	9.157,45 mq
	p. terra	8.000 mq	25.585,30 mq
	p. interrato	-	6.000,80 mq
S.L.P. TOTALE	25.062,95 mq		41.062,95 mq

*Estratto all'Allegato B all'Accordo sottoscritto con D.G.C. n. 108 del 18.06.2015*

L'accordo sottoscritto tra il Comune di Montecchio Maggiore e il privato proprietario dell'area stabilisce il recepimento delle previsioni urbanistiche richieste dalla società proprietaria del terreno, a fronte della realizzazione di opere a titolo di perequazione urbanistica, ed in particolare di una rotonda all'intersezione fra Viale Trieste e via Bruschi, del riassetto e della sistemazione della carreggiata stradale della SR11 per circa 500 m in fregio e nelle immediate vicinanze dell'area, della realizzazione di un parcheggio vincolato ad uso pubblico anche a servizio delle piscine comunali adiacenti, oltre che quale standard del futuro ampliamento del fabbricato commerciale esistente.

La prevista rotatoria si colloca fra Viale Trieste, Via Bruschi e Via Astichello, in posizione decentrata rispetto all'attuale per consentire la continuità dei percorsi pedonali e ciclabili programmati sulle banchine di Viale Trieste.

Gli interventi di riassetto della S.R.11 riguardano il tratto compreso tra Via Sant'Antonio e la rotatoria che sarà realizzata all'incrocio fra Via Bruschi e la S.R. 11.

Le opere previste si possono sintetizzare nelle seguenti:

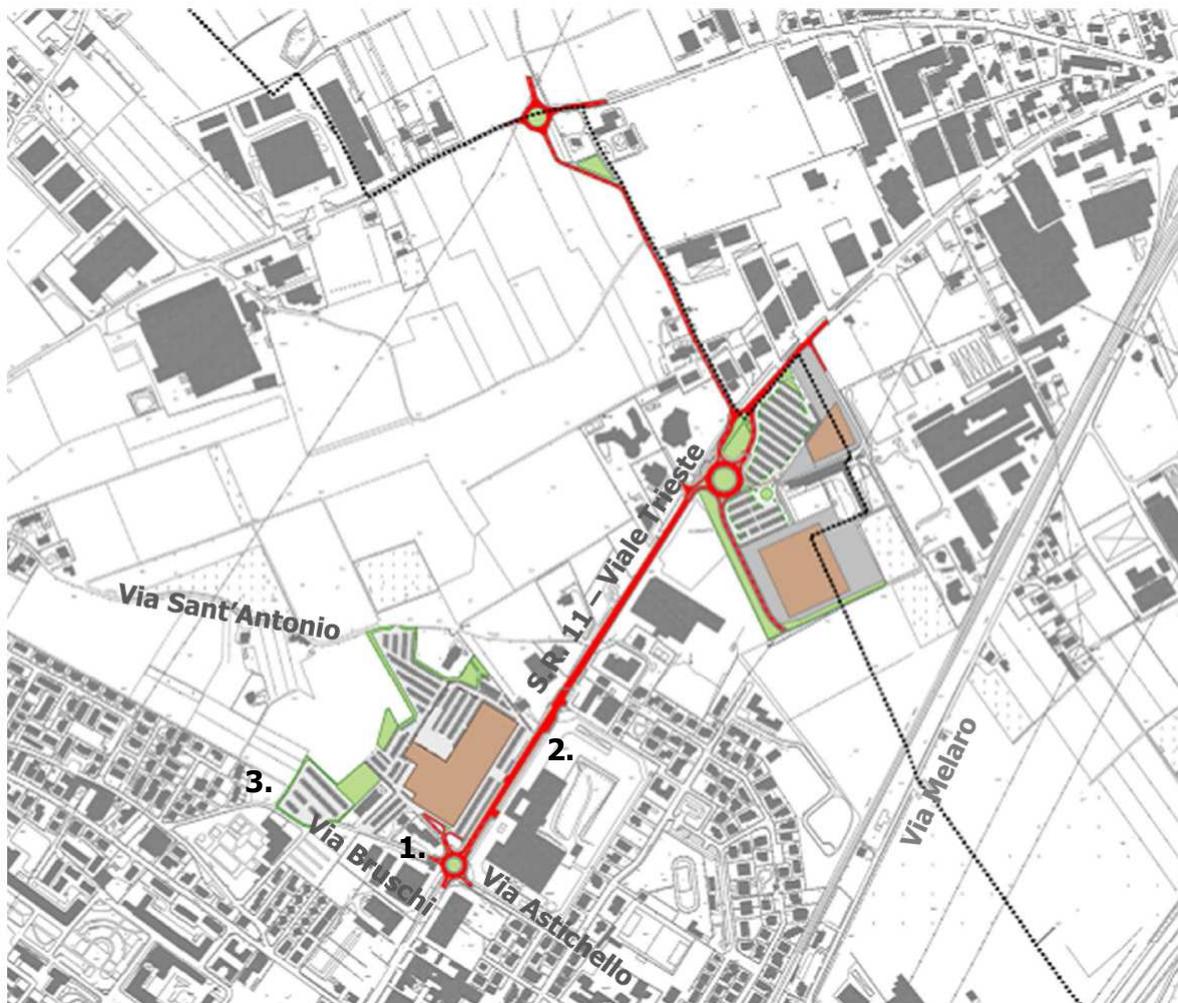
- realizzazione delle barriere di separazione fra le due corsie di marcia e fra queste e la viabilità ciclopedonale laterale;
- sostituzione della linea di acquedotto già presente nella banchina a lato nord;
- realizzazione di alcune opere di recinzione al limite dell'asse stradale con la funzione di confinamento delle opere;
- tombinamento dei fossi di guardia a dx e sx con un sistema di tombotti drenanti ed il collegamento a questo delle caditoie stradali parte nord della carreggiata;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione centrale con punti luce con doppio braccio;
- realizzazione dei marciapiedi a dx e sx e della pista ciclabile;
- asfaltatura delle carreggiate.

Il parcheggio, infine, interessa la porzione di terreno individuata con colore verde nella planimetria riportata di seguito.



*Estratto all'Allegato A all'Accordo sottoscritto con D.G.C. n. 108 del 18.06.2015*

L'immagine riportata di seguito permette un più esaustivo inquadramento degli interventi sulla viabilità previsti nell'ambito dell'accordo per l'area Sorelle Ramonda.

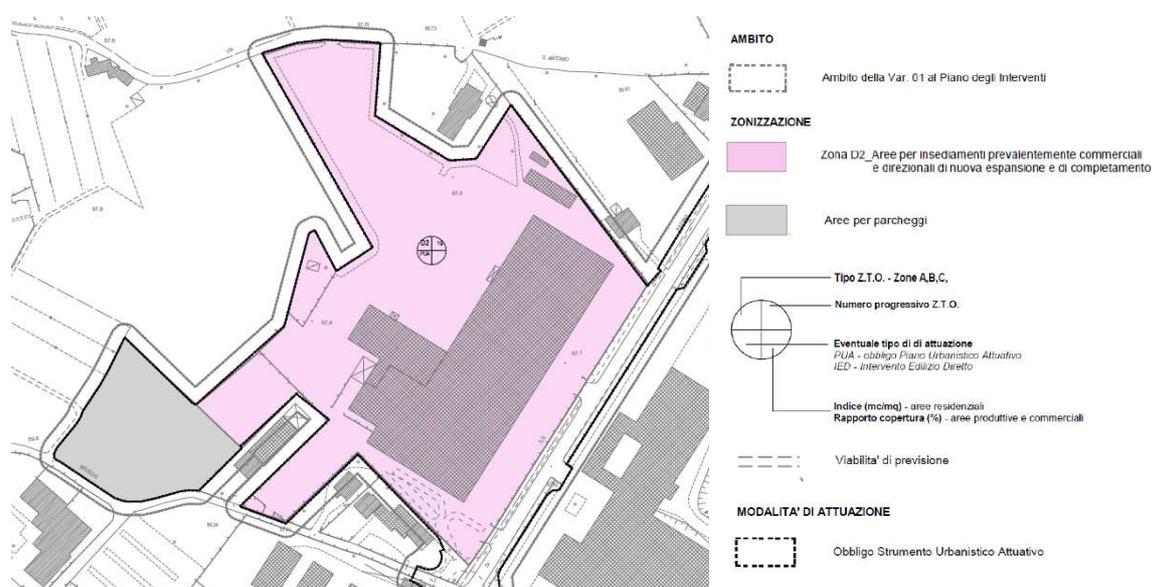


- 1. Rotatoria in posizione decentrata rispetto all'attuale**
- 2. Sistemazione della S.R. 11**
- 3. Parcheggio vincolato ad uso pubblico**

*Interventi sulla viabilità previsti dagli accordi ex art. 6 L.R. 11/2004 per gli ambiti "Sorelle Ramonda"*

Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con destinazioni commerciali e produttive in corrispondenza della SR11 e di Via Bruschi e territorio agricolo che si estende a nord e a ovest dell'ambito. L'area è classificata dal Vigente PI come "Zto D2" a destinazione d'uso commerciale e direzionale. Solo l'ambito destinato alla realizzazione del nuovo parcheggio vincolato ad uso pubblico risultava destinato ad ospitare aree standard attrezzate a parco, gioco e sport. La Variante al PI conferma l'area come zona D2, a destinazione commerciale – direzionale ed associa all'area a standard la destinazione d'uso a parcheggio.

**Piano degli Interventi (P.I.) Variante n. 1 del comune di Montecchio Maggiore (VI)**  
**Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**



Estratti alla Tav. 02 "Zonizzazione di Piano – Zone Significative"

La tabella riportata di seguito individua gli indici urbanistici del PI vigente e della Variante.

Zto		Superficie coperta massima (mq)		H - Altezza massima edifici (m)		Distanza minima confini (m)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
D2/19	D2/19	26752	26752	10,00	10,00	5,00	5,00

Distanza minima fabbricati (m)		Distanza minima strade (m)		Superficie di vendita di progetto (mq)	
P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1	P.I. vigente	Variante n. 1
Altezza fabbricato con min. 10,00	10,00	10,00	10,00		8'000

Confronto tra gli indici urbanistici del P.I. vigente e della Variante

Alla zona è associata la disciplina dell'art. 25 delle N.t.A. del P.I. di cui di seguito si riporta un estratto.

**Art. 25 Zona territoriale omogenea D2**

[...]

Per la zona D2/19 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 per il nuovo edificio. Per l'edificio commerciale esistente è ammessa la sopraelevazione fino a ml. 10,00 complessivi per una porzione di edificio non superiore a 1/3 della superficie coperta. Standard urbanistici: Lo strumento urbanistico dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio pubblico secondo i parametri definiti all'articolo 08 delle presenti Norme Tecniche Operative (Variante 01 LR 50/2012). Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni. Le destinazioni d'uso ammesse sono quella commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita (sia come esercizio singolo che sotto forma di parco e/o centro commerciale), direzionale e servizi del settore terziario. La trasformazione dell'area e la sua edificazione, in relazione all'eventuale ampliamento della volumetria già esistente, è sottoposta ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo (PUA), da realizzarsi anche per stralci funzionali da individuarsi in sede di PUA.

## 4 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

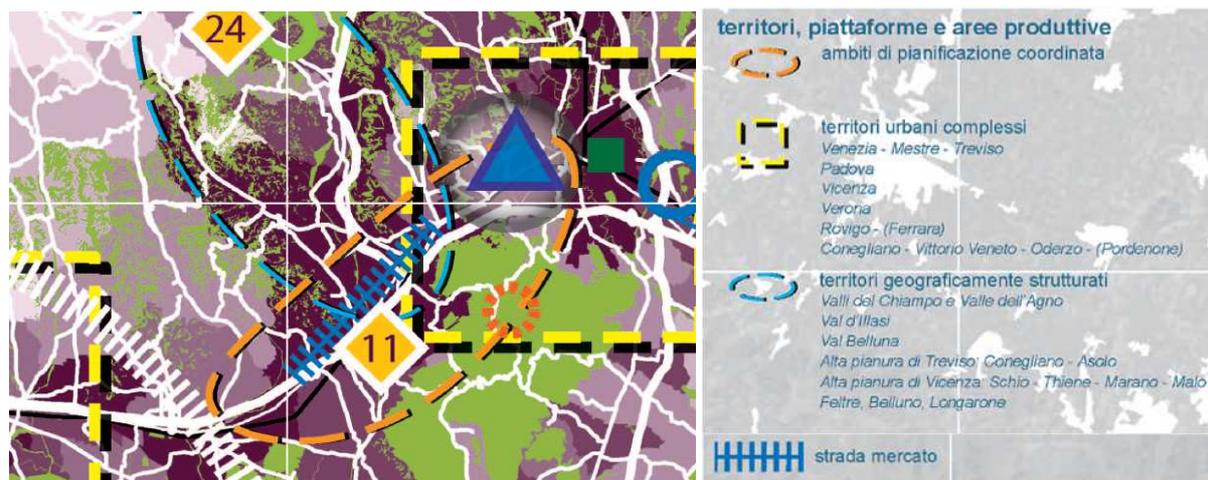
### 4.1 Strumenti di pianificazione sovraordinata e di settore

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

Con DGR n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento. Il nuovo Piano, che sostituisce integralmente quello del 1992, fornisce gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione. E' dunque un piano di idee e scelte, piuttosto che di regole; un piano di strategie e progetti, piuttosto che di prescrizioni, di orientamento per la pianificazione provinciale e di quella comunale. Esso quindi definisce una serie di disposizioni che devono essere osservate nella elaborazione degli strumenti urbanistici subordinati di livello comunale, intercomunale e di settore.

Con D.G.R n. 427 del 10/04/2013 è stata adottata una variante al PTRC al fine di attribuire al piano anche la valenza paesaggistica. Sono stati effettuati quindi approfondimenti relativi al sistema metropolitano delle reti urbane, al sistema relazionale, alla difesa del suolo. E' stato inoltre redatto un "Documento per la pianificazione paesaggistica", risultato del lavoro svolto dal Comitato Tecnico per il Paesaggio, in base al quale il territorio regionale è stato articolato in 14 ambiti di paesaggio tenuto conto della realtà amministrativa vigente, ambiti per i quali dovrà essere redatto uno specifico Piano Paesaggistico Regionale d'Ambito (PPRA).

Dall'analisi della Tavola 05a "Sviluppo economico produttivo" emerge che gli ambiti oggetto della presente Verifica si collocano lungo la SR 11, che il Piano riconosce come strada mercato, quindi in un contesto territoriale a vocazione prevalentemente commerciale. Le norme del Piano definiscono "strade mercato" quei "sistemi insediativi prospicienti i sedimi stradali caratterizzati da un'elevata concentrazione di strutture di vendita, un'elevata intensità di traffico e un'elevata frammentazione insediativa. Le Province, la Città Metropolitana di Venezia e i Comuni, nei propri strumenti di pianificazione, determinano i criteri per la riqualificazione e il riordino funzionale delle strade mercato" (art. 43 delle NT del PTRC). Gli ambiti sopraccitati sono inoltre compresi in un territorio a forte vocazione produttiva incluso dal piano tra gli ambiti di pianificazione coordinata, come mostra l'estratto cartografico di seguito riportato.



Estratti alla Tavola 05a "Sviluppo economico produttivo"

Tutti gli ambiti oggetto della presente Verifica risultano inoltre compresi nell'ambito incluso tra i territori geograficamente strutturati e denominato "Alta pianura di Vicenza", caratterizzato da un insieme di aree produttive di piccole dimensioni diffuse in corrispondenza dei nodi e lungo le direttrici che ne costituiscono il sistema viabilistico – paesaggistico.

Relativamente al tema del commercio, il PTRC disciplina le grandi strutture di vendita (art. 46), il commercio nei centri storici e urbani (art. 47) e il commercio nei comuni montani (art. 48).

1. *"Le Province e la Città Metropolitana di Venezia, in sede di formazione o adeguamento dello strumento di pianificazione territoriale concernente le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali, come definiti dalla vigente legislazione regionale in materia di commercio, tengono conto dei seguenti criteri di indirizzo:*
  - a. *prefigurare uno scenario evolutivo della rete distributiva commerciale favorendo la razionalizzazione di quella esistente, anche mediante la rilocalizzazione, il riordino e la concentrazione della stessa in aree prossime agli accessi alle infrastrutture primarie, evitando l'edificazione senza soluzione di continuità lungo le stesse, anche al fine di regolare in modo efficiente i flussi di traffico indotti dall'insediamento delle strutture;*
  - b. *prevedere la rilocalizzazione delle grandi strutture di vendita esistente e la previsione di nuove strutture mediante l'individuazione di ambiti intercomunali nei quali realizzare una copianificazione urbanistica unitaria nel rispetto dell'art. 16 della L.R. 11/04;*
  - c. *consentire l'integrazione, con altre destinazioni compatibili con la prevalente funzione commerciale;*
  - d. *incentivare il risparmio di suolo, favorendo interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, interventi di recupero e riqualificazione di fabbricati e aree edificate dismesse e degradate e interventi che non comportino significativo aumento di consumo di suolo;*
  - e. *favorire gli insediamenti commerciali nelle aree nelle quali sussiste una idonea dotazione di infrastrutture e servizi esistenti, al fine di assicurare una maggiore sostenibilità economica, sociale, territoriale e ambientale degli insediamenti nel territorio;*
  - f. *favorire gli insediamenti commerciali di valorizzazione di prodotti e cultura locali;*
  - g. *favorire le rilocalizzazioni di qualità, con l'obiettivo di aumentare il livello degli insediamenti commerciali.*
2. *Nel definire i criteri per la localizzazione delle aree commerciali, tenuto conto delle condizioni di sviluppo sociale ed economico, dei valori ambientali e paesaggistici e della struttura dei sistemi insediativi, deve essere garantita la sostenibilità socio-economica nonché la valorizzazione urbana e sociale dei centri storici maggiori e minori anche attraverso l'individuazione di risorse da destinare allo sviluppo del tessuto commerciale degli stessi".*

Le strategie del P.I. risultano coerenti con i contenuti del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento; esse, infatti, coerentemente con gli indirizzi del piano regionale, incentivano il risparmio di suolo e favoriscono il recupero e la riqualificazione di fabbricati esistenti. Le stesse inoltre favoriscono l'insediamento di strutture commerciali in aree idonee per dotazione infrastrutturale e servizi, oltre che in relazione al contesto.

### **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P)**

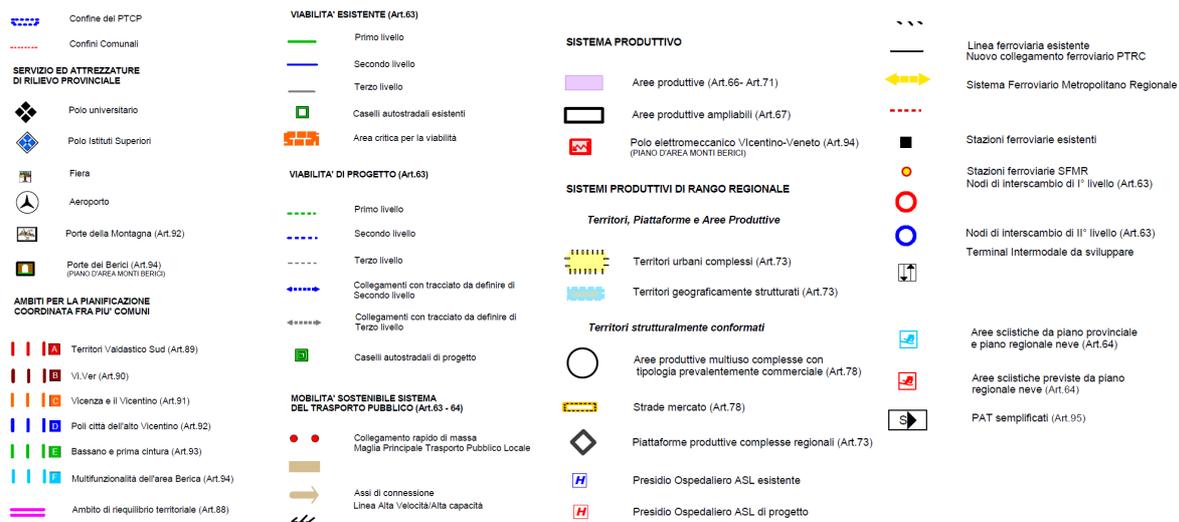
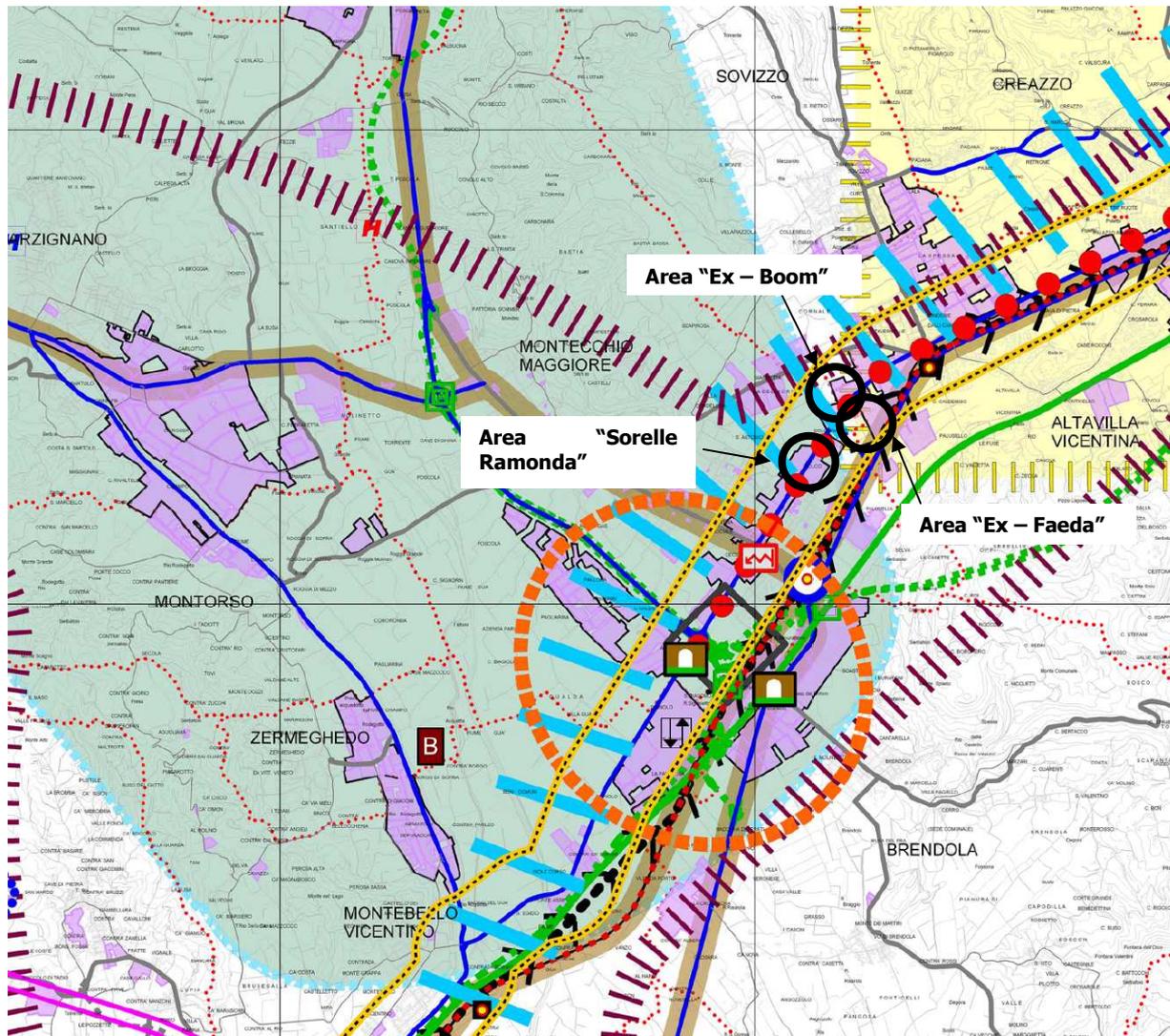
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 708 del 2 maggio 2012.

Nel Piano sono stati trattati molti argomenti, tra i quali si segnalano i seguenti ai fini del presente studio:

- Strutture della distribuzione commerciale;
- Sistemi commerciali complessi di rango regionale (comprese le strade mercato);
- Area progetto Vi.Ver;
- indicazioni sulla prevenzione e difesa dall'inquinamento (con riferimento in particolare ai seguenti temi: agenti fisici, la risorsa aria, la risorsa acqua, la risorsa suolo, rifiuti e risorse energetiche);
- Salvaguardia e sviluppo della rete ecologica – Rete Natura 2000.

Il PTCP indica, tra i principi insediativi in base ai quali orientare la progettazione urbanistica, quello della promozione del recupero, della riorganizzazione e riqualificazione urbanistica delle "strade mercato" (art. 74 delle NT). Le direttive per tali ambiti indicano inoltre che: *"I Comuni che si assestano sulle Strade mercato indicate dal PTCP nella Tav. 4 individuano azioni volte prioritariamente a riqualificare gli insediamenti delle medie e grandi strutture di vendita, cercando di sfruttare le potenzialità esistenti, recuperando e riqualificando le aree dismesse o sottoutilizzate per il miglioramento della qualità dei servizi territoriali"* (art. 78 delle NT).

**Piano degli Interventi (P.I.) Variante n. 1 del comune di Montecchio Maggiore (VI)  
Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**



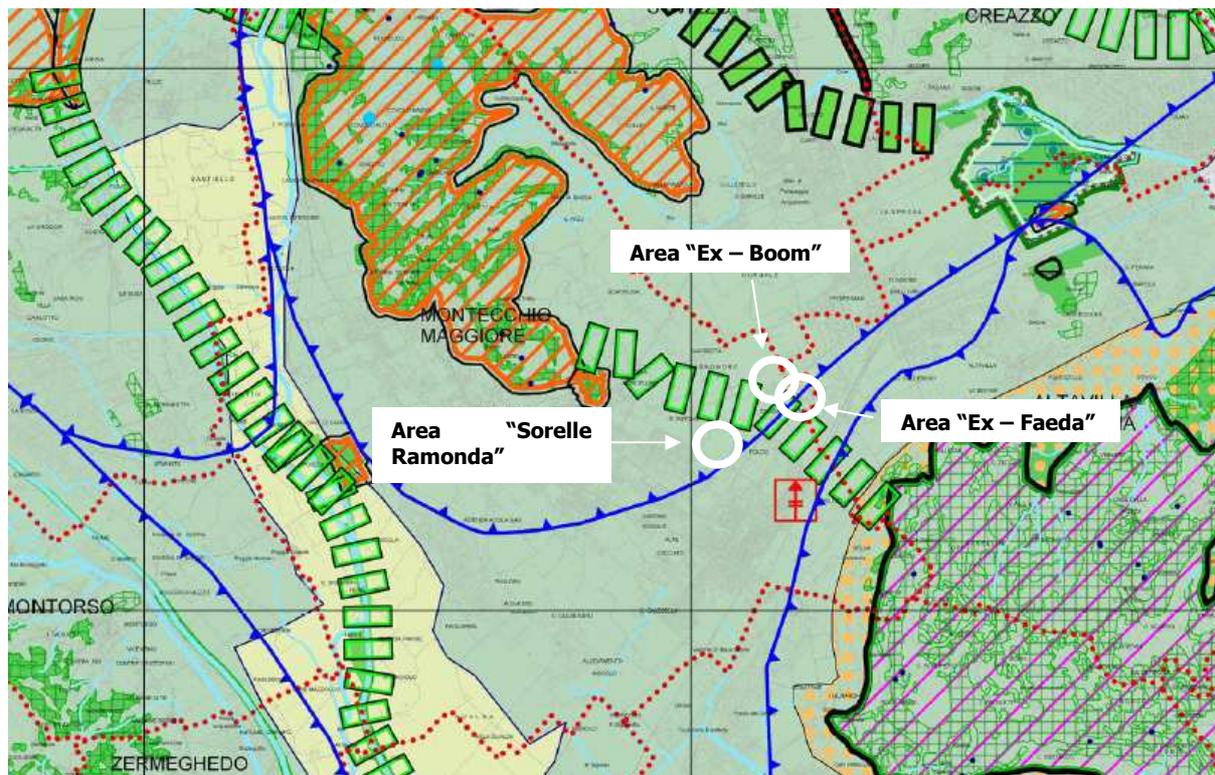
*Estratti alla Tav. 4.1.B "Sistema insediativo infrastrutturale – Zona Sud"*

Il PTCP introduce il progetto Vi.Ver., del quale definisce i principali criteri relativi alla riorganizzazione del sistema insediativo e del trasporto pubblico, tra i quali in particolare garantire l'insediamento di un

mix di funzioni diverse, creare percorsi ciclo-pedonali e spazi pubblici, garantire la presenza di una linea di trasporto pubblico su corsia dedicata.

Il Piano provinciale detta direttive per la pianificazione comunale volte a contenere i principali fenomeni di inquinamento. In particolare per le azioni oggetto di Verifica risultano essere di interesse quelle relative al risparmio idrico, da realizzarsi adottando opportune tecnologie per il recupero e il riutilizzo delle acque reflue.

La TAV. 3-1-B "Sistema ambientale" del PTCP riporta gli elementi della rete ecologica. La cartografia individua un corridoio ecologico secondario, recepito dal PAT comunale approvato vigente, che risulta prossimo agli ambiti oggetto di Verifica.



*Estratti alla Tav. 3.1.B – "Sistema ambientale – Zona sud"*

Le trasformazioni introdotte dalla Variante n. 1 al P.I. risultano coerenti con gli indirizzi e le previsioni del Piano provinciale; esse in particolare attuano le indicazioni fornite dallo stesso in merito alla necessità di riqualificare gli ambiti delle strade mercato, promuovendo il recupero di aree dismesse.

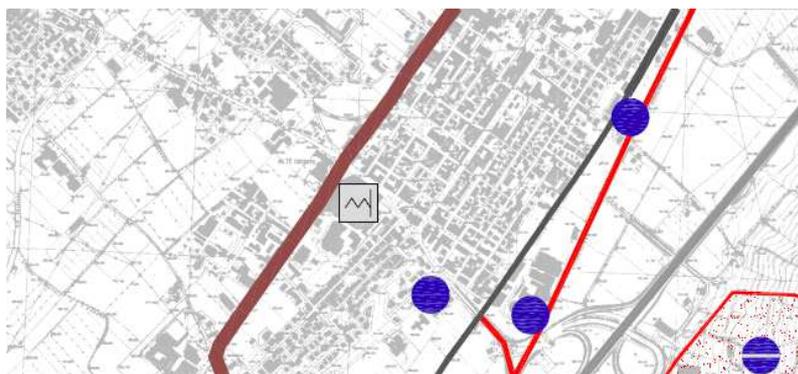
### **PIANO D'AREA DEI COLLI BERICI**

Il Piano d'area dei Colli Berici è stato approvato con Delibera di Consiglio Regionale n. 31 del 9/07/08. Il Piano interessa solo l'estremo lembo sud-orientale del territorio comunale di Montecchio Maggiore, in cui rientra solo l'area "Ex – Faeda".

I contenuti del Piano sono riassumibili nei seguenti:

- l'individuazione delle zone di interesse naturalistico-ambientale con descrizioni a scala 1:10.000;
- la descrizione del sistema floro/faunistico;
- il riconoscimento delle fragilità;
- l'individuazione del sistema relativo alla cultura e all'ospitalità
- Il riconoscimento dei poli di maggiore rilevanza con riferimento al sistema del produrre, al sistema salute e al sistema dello sport.

La Tav. 4.3 "Sistema relazionale della cultura e dell'ospitalità" individua l'area Ceccato in località Alte come sede prioritaria per la realizzazione del polo elettromeccanico vicentino – veneto (art. 64 delle NT).



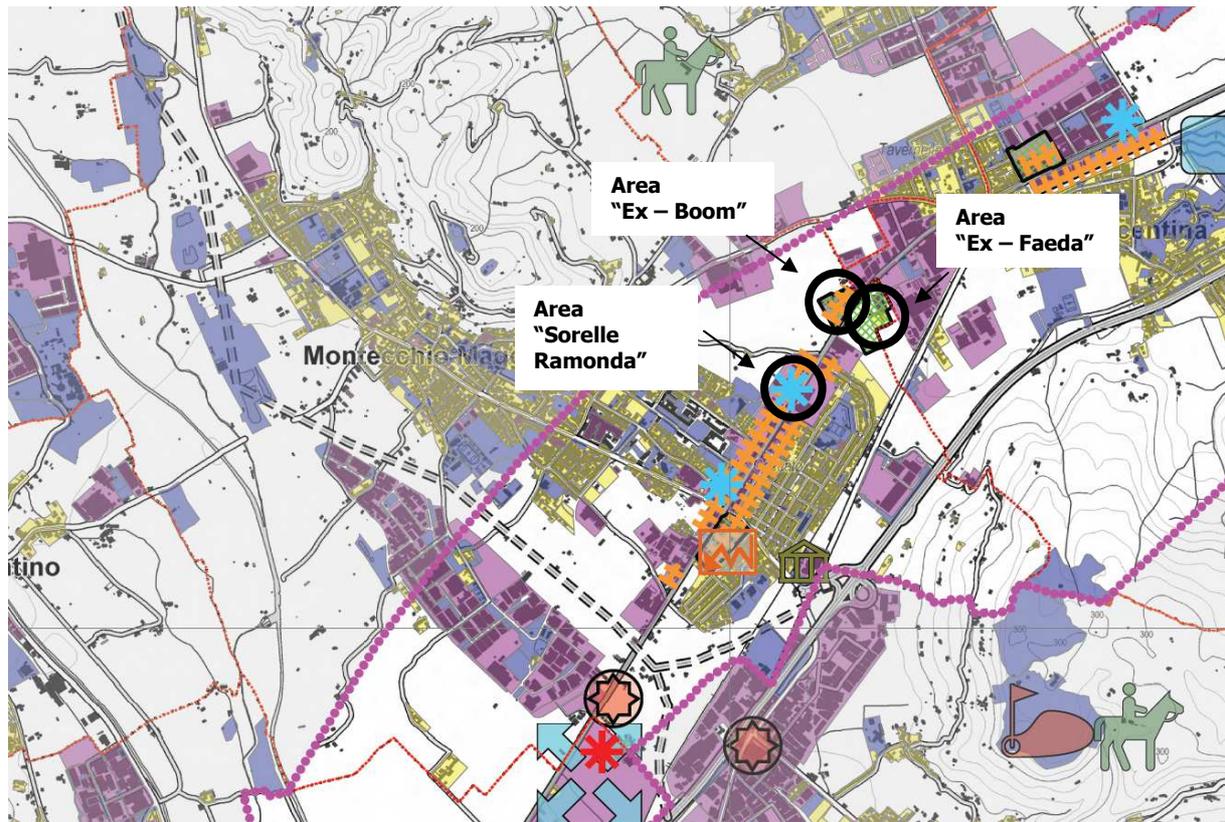
**Sistema del produrre**  
 Polo elettromeccanico vicentino-veneto di Montecchio Maggiore

*Estratto alla Tav. 4.3 "Sistema relazionale della cultura e dell'ospitalità"*

Non si rilevano elementi di incoerenza tra le azioni promosse dalla Variante n. 1 al P.I. e il Piano d'Area dei Colli Berici in esame.

### **PROGETTO VI.VER.**

Il progetto Vi.Ver., elaborato dalla Provincia di Vicenza per l'ambito della strada mercato, è stato approvato con Deliberazione del Commissario nei poteri del Consiglio Provinciale n. 73 del 20/11/2012. Il progetto propone la riqualificazione urbana e paesaggistica della S.R. 11 mediante la ridefinizione del carattere urbano dell'asse e il potenziamento delle relazioni interne all'area. In particolare il progetto associa a tutta l'area la funzione commerciale/direzionale prevalente, caratterizzata dalla presenza di grandi spazi commerciali esistenti e di aree da riqualificare e riconvertire. Il progetto persegue infatti in primis l'obiettivo della rifunzionalizzazione di questa porzione di territorio urbanizzato in cui è rilevante la presenza di contenitori dismessi.

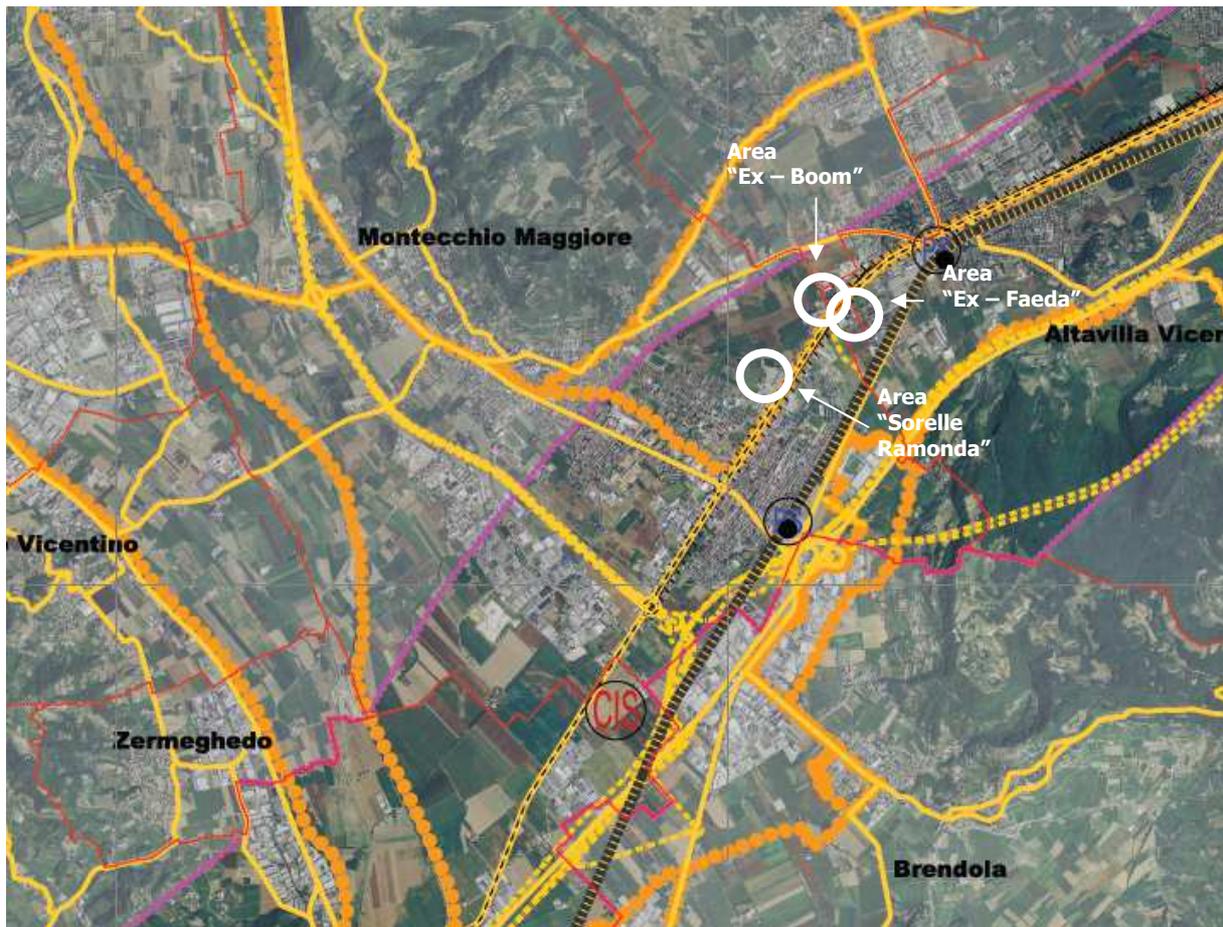


**SISTEMA DELLE FUNZIONI**



*Estratto all'Elab. 5 "Sistema delle funzioni" allegato al Master Plan "ViVer"*

Inoltre il progetto Vi-Ver pone particolare attenzione alla riqualificazione viabilistica e paesaggistica dell'area. In relazione al tema della viabilità il progetto individua per la SR 11 la percorrenza veicolare lenta in senso lineare e trasversale, resa possibile dagli interventi infrastrutturali già in progettazione, tra i quali in particolare per il territorio comunale riveste importanza la "Bretella di Alte Ceccato" che collegherà la SP 34 con la SR11 sgravando parte del traffico di attraversamento. La realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta (con il conseguente spostamento del casello autostradale di Montecchio) contribuirà ulteriormente a sgravare la SR 11 dal traffico di attraversamento. L'intento è inoltre quello di favorire la mobilità lenta (pedoni e ciclisti), strutturando percorsi dedicati, come percorsi pedonali, piste ciclabili e corsie riservate ai mezzi pubblici.

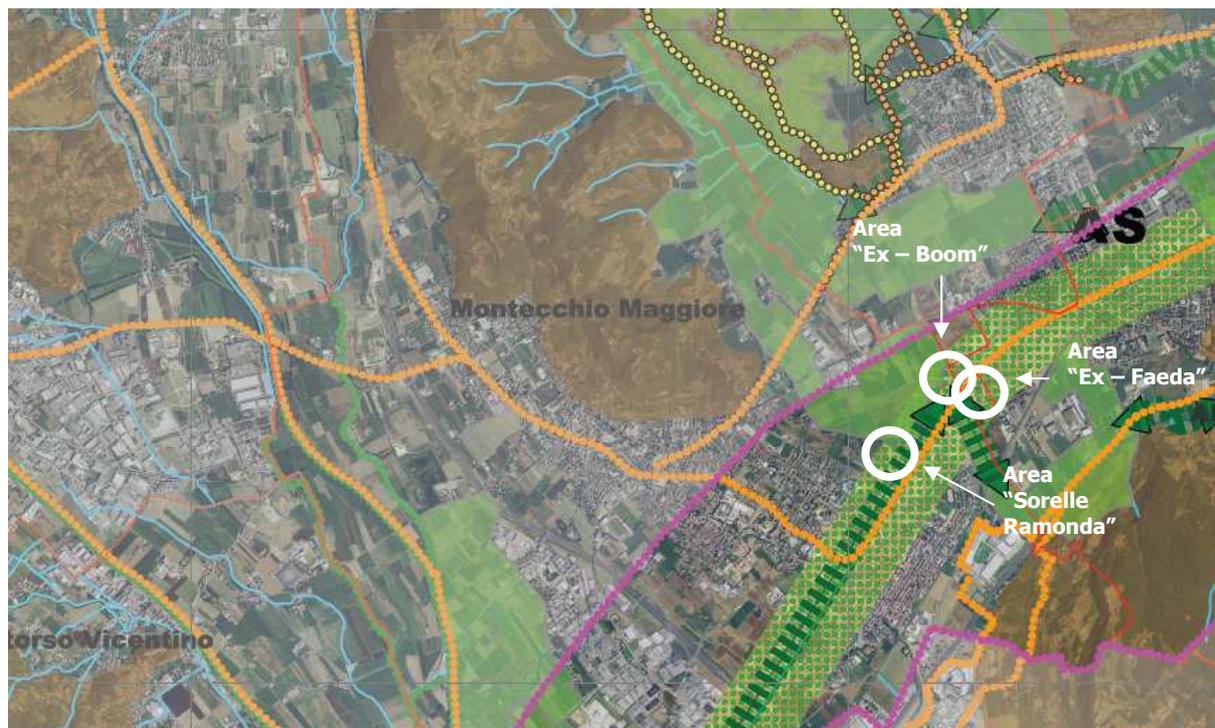


**SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

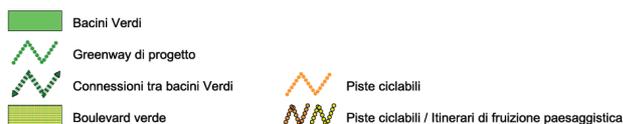
	Tracciato ferrovia		Quartiere fieristico
	Strada Regionale nr.11		Logistica (CIS)
	Viabilità esistente		Fermata SFMR e stazione (Art.49)
	Viabilità di progetto		Parcheggi scambiatori
	Sistemi di trasporto in sede riservata		Stazione Alta Velocità
	Piste ciclabili		

*Estratto all'Elab. 2 "Sistema infrastrutturale" allegato al Master Plan "ViVer"*

In particolare il progetto prevede di realizzare una passeggiata urbana attraverso l'area, da percorrere a piedi o in bicicletta. Il progetto Vi-Ver indica inoltre la necessità di una riqualificazione paesaggistica da realizzare garantendo adeguati spazi verdi che ridisegnino e rivitalizzino l'area (filari alberati, etc.), creando un sistema articolato di spazi aperti che collegherà diversi poli di interesse (servizi sportivi, parchi, etc.).



SISTEMA DELLE AREE VERDI



*Estratto all'Elab. 1 "Sistema del verde" allegato al Master Plan "ViVer"*

Rispetto alle azioni promosse dal progetto Vi.Ver. le strategie individuate dalla Variante al PI risultano pienamente coerenti e attuative dello stesso.

### **PIANO REGIONALE DI TUTELA E RISANAMENTO DELL'ATMOSFERA (P.R.T.R.A.)**

Il PRTRA è stato approvato dal Consiglio Regionale del Veneto nel 2004. Il Piano suddivideva il territorio regionale in zone a diverso grado di criticità:

- "zona A", zona critica nella quale applicare i piani di azione;
- "zona B", zona di risanamento nella quale applicare i piani di risanamento;
- "zona C", zona di mantenimento nella quale applicare i piani di mantenimento.

Secondo tale classificazione il Comune di Montecchio Maggiore risultava inserito in zona C.

Nel 2006, con DGR n. 3195, è stato approvato un primo aggiornamento della zonizzazione (Montecchio Maggiore era classificato in zona "A1 agglomerato", comuni con densità emissiva superiore a 20 t/a km<sup>2</sup>). A seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. 155/2010, con DGR n. 2130 del 23 ottobre 2012 la Regione del Veneto ha provveduto all'approvazione della nuova suddivisione del territorio regionale (il Comune di Montecchio Maggiore rientra nella zona IT0511 – Agglomerato Vicenza).

Non si rilevano incoerenze tra quanto disposto dal P.R.T.R.A. e le previsioni della Variante al P.I..

### **PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA)**

Il Piano di Tutela delle Acque (già previsto dall'art. 44 del D.Lgs. 152/99) è stato approvato con DCR n. 107 del 2009 e costituisce uno specifico piano di settore per il raggiungimento e il mantenimento degli obiettivi di qualità ambientale e per specifica destinazione dei corpi idrici regionali. Il Piano

individua e disciplina le aree sensibili, le zone vulnerabili da nitrati di origine agricola, le zone vulnerabili da prodotti fitosanitari. Con DGR n. 842 del 2012 sono state approvate le Norme Tecniche di Attuazione del PTA come risultante di tutte le modifiche alle norme apportate successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio Regionale.

Ai sensi dell'art. 34 delle NT del PTA, le acque reflue delle attività di vendita al dettaglio di generi alimentari o altro commercio al dettaglio sono assimilate, ai fini della disciplina degli scarichi e delle autorizzazioni, alle acque reflue domestiche. Pertanto per le acque reflue assimilabili alle acque reflue domestiche *"E' ammesso lo scarico secondo le modalità indicate all'articolo 21 per gli insediamenti elencati al comma 1 qualora la loro potenzialità sia inferiore a 50 A.E. Scarichi di potenzialità superiore devono rispettare le condizioni stabilite per gli scarichi di acque reflue urbane, distinti secondo la potenzialità, ivi comprese le percentuali di abbattimento e i limiti di emissione allo scarico. Qualora il parametro BOD<sub>5</sub> sia poco significativo, la quantificazione in A.E. dello scarico potrà essere fatta utilizzando il più significativo tra altri parametri quali portata idrica, Azoto totale, Fosforo totale, SST, COD. Gli scarichi provenienti da stabilimenti termali di cui al comma 1, lettera e1), e gli scarichi delle piscine non destinate ad uso pubblico o ad attività commerciale non sono obbligatoriamente soggetti ai sistemi di trattamento previsti dall'articolo 21; se necessario possono essere assoggettati ad un sistema di decantazione per il deposito dei solidi sospesi, nel rispetto di quanto stabilito all'articolo 35.*

Di particolare interesse per il presente studio risulta quanto riportato all'interno dell'art. 39 – Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio“:

[...]

*Nei seguenti casi:*

[...]

*C. parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, nonché altri piazzali o parcheggi, per le parti che possono comportare dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, come individuate al comma 1, di estensione superiore o uguale a 5000 m<sup>2</sup>;*

[...]

*le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 113, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 152/2006 e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi, di cui alle tabelle 3 o 4, a seconda dei casi, dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs 152/2006, o dei limiti adottati dal gestore della rete fognaria, tenendo conto di quanto stabilito alla tabella 5 del medesimo allegato 5. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Lo stoccaggio delle acque di prima pioggia in un bacino a tenuta può non essere necessario in caso di trattamento in continuo delle acque di pioggia che garantisca almeno analoghi risultati rispetto al trattamento discontinuo. Le acque di seconda pioggia non sono trattate e non sono soggette ad autorizzazione allo scarico, tranne i casi di trattamento in continuo e/o di espressa volontà a trattarle da parte del titolare della superficie. In tali casi lo scarico delle acque trattate di seconda pioggia può avvenire in fognatura nera o mista solo previo assenso del Gestore della rete fognaria. [...]"*

*5. Per le seguenti superfici:*

[...]

*d) parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali o analoghe, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, di estensione inferiore a 5000 m<sup>2</sup>;*

[...]

*le acque meteoriche di dilavamento e le acque di lavaggio, convogliate in condotte ad esse riservate, possono essere recapitate in corpo idrico superficiale o sul suolo, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di nulla osta idraulico e fermo restando quanto stabilito ai commi 8 e 9. Nei casi previsti dal presente comma, laddove il recapito in corpo idrico superficiale o sul suolo non possa essere autorizzato dai competenti enti per la scarsa capacità dei recettori o non si renda convenientemente praticabile, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate.*

[...]

*10. E' vietata la realizzazione di superfici impermeabili di estensione superiore a 2000 m<sup>2</sup>. Fanno eccezione le superfici soggette a potenziale dilavamento di sostanze pericolose o comunque pregiudizievoli per l'ambiente, di cui al comma 1, e le opere di pubblico interesse, quali strade e marciapiedi, nonché altre superfici, qualora sussistano giustificati motivi e/o non siano possibili soluzioni alternative. La superficie di 2000 m<sup>2</sup> impermeabili non può essere superata con più di una autorizzazione. La superficie che eccede i 2000 m<sup>2</sup> deve essere realizzata in modo tale da consentire l'infiltrazione diffusa delle acque meteoriche nel sottosuolo. I comuni sono tenuti ad adeguare i loro regolamenti in recepimento del presente comma.*

[...]

*12. Per tutti gli strumenti urbanistici generali e le varianti generali o parziali o che, comunque, possano recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, è obbligatoria la presentazione di una "Valutazione di compatibilità idraulica" che deve ottenere il parere favorevole dell'autorità competente secondo le procedure stabilite dalla Giunta regionale.*

Non si rilevano incoerenze tra quanto disposto dal P.T.A. e le previsioni della Variante al P.I..

## 4.2 Pianificazione di livello comunale

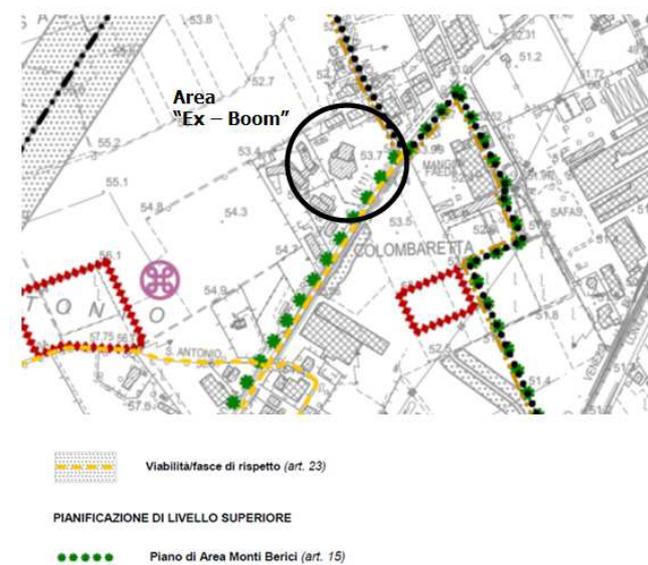
### 4.2.1 Piano di Assetto del Territorio (PAT)

Il PAT del Comune di Montecchio Maggiore è stato approvato con Delibera del Commissario Straordinario della Provincia di Vicenza n. 100 del 28.05.2014. Il Piano è costituito da elaborati grafici conoscitivi, tavole di Progetto (TAV. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale", TAV. 2 "Carta delle Invarianti", TAV. 3 "Carta delle Fragilità", TAV. 4.1 "Carta delle trasformabilità") e Norme Tecniche, oltre che da elaborati descrittivi e di valutazione (VAS - Rapporto Ambientale, Valutazione di Incidenza, Compatibilità Idraulica).

Di seguito si riportano i contenuti delle tavole progettuali del PAT per ciascun ambito interessato dalla Variante n. 1 al P.I. e una valutazione della coerenza rispetto alle strategie introdotte dalla Variante n. 1 al PI oggetto della presente Verifica.

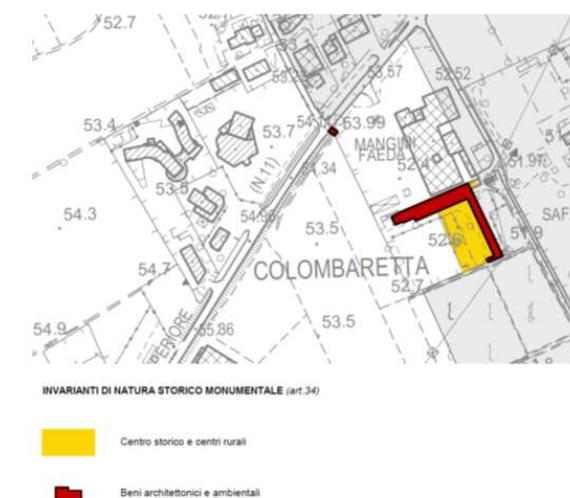
#### Area "Ex – Boom"

##### Estratto alla Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della pianificazione sovraordinata"



Sull'area non insistono vincoli, la cartografia indica unicamente la viabilità (come elemento generatore di vincolo – fascia di rispetto) e il perimetro del Piano d'Area Monti Berici (che non comprende l'area in esame).

##### Estratto alla Tav. 2 "Carta delle invarianti"



La Tav. 2 "Carta delle Invarianti" individua nelle vicinanze la presenza di una chiesetta di modeste dimensioni indicata dal PAT come bene architettonico – ambientale. A maggiore distanza dal sito è presente un altro edificio classificato dal PAT come bene architettonico – ambientale e corrispondente ad un fabbricato storico destinato ad Oratorio di contrada e un centro storico – rurale.

**Estratto alla Tav. 3 “Carta delle fragilità”**



**COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI (art. 35)**

- Area idonea
- Area idonea a condizione
- Condizione "A"  
Aree della piana alluvionale

Dal punto di vista della compatibilità geologica a fini edificatori, l'area di trasformazione ricade per la gran parte in "area idonea" (cfr. TAV. 3 "Carta delle Fragilità") e per una limitata parte in "area idonea a condizione". Ai sensi dell'art. 35 delle N.T. del PAT in area idonea "non vi sono limiti geologici o geotecnici all'utilizzo urbanistico. Si richiama l'obbligo della puntuale indagine geologica e geotecnica, oltre che delle prospezioni geofisiche necessarie al fine di definire l'amplificazione sismica locale". Nelle aree idonee a condizione è necessario procedere con accurate verifiche geologiche, geotecniche ed idrauliche mediante una campagna di indagini ed eseguire analisi di stabilità.

**Estratto alla Tav. 4 “Carta della Trasformabilità”**



Edificazione diffusa (art.40)

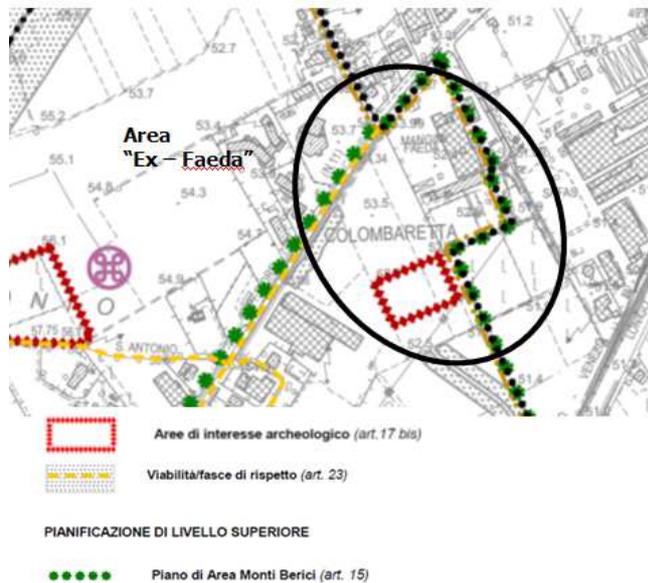
Aree di riqualificazione e riconversione (art.41)

La Tav. 4 “Carta della Trasformabilità” classifica l'area “Ex – Boom” di intervento come “Area di riqualificazione e riconversione”. Le aree di riqualificazione e riconversione sono definite dal PAT come ambiti territoriali consolidati che presentano caratteri di criticità od obsolescenza dovuti principalmente a processi di dismissione di attività o di progressiva loro incompatibilità con l'evoluzione del contesto urbano e territoriale di riferimento, cui il PAT attribuisce un ruolo strategico ai fini sia del superamento delle situazioni di degrado sia del soddisfacimento futuro del fabbisogno collettivo di qualità urbana e territoriale (Cfr. Art. 41 delle NT).

Le azioni promosse dalla Variante al PI per l'area “Ex – Boom” rappresentano l'attuazione dello strumento di pianificazione strategica, risultando quindi pienamente coerenti con lo stesso.

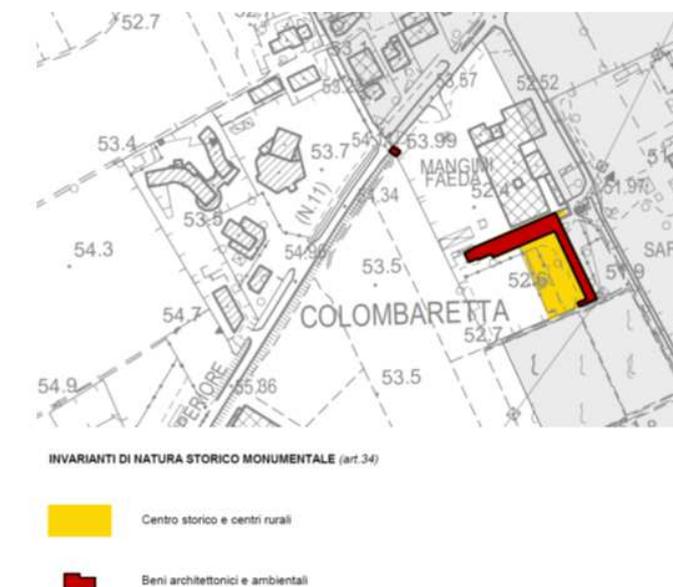
## Area "Ex – Faeda"

Estratto alla Tav. 1 "Carta dei Vincoli e della pianificazione sovraordinata"



Sull'area oggetto di approfondimento insiste un vincolo derivante dalla presenza di un'area di interesse archeologico. Tali aree coincidono con le aree nelle quali la Provincia di Vicenza ritiene probabili ritrovamenti archeologici. Per tale ambito si applicano le disposizioni riportate all'art. 17 delle NT del PAT. Sono inoltre indicate la viabilità (come elemento generatore di vincolo - fascia di rispetto) e il perimetro del Piano d'Area Monti Berici.

Estratto alla Tav. 2 "Carta delle invarianti"

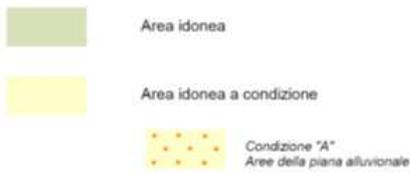


La Tav. 2 "Carta delle Invarianti" individua la presenza di alcune invariante di natura storico monumentale: un edificio classificato tra i beni architettonici e ambientali e un ambito individuato come centro storico - rurale. Si osserva inoltre la presenza, al confine nord-occidentale dell'ambito, di una chiesetta di modeste dimensioni indicata dal PAT come bene architettonico - ambientale.

**Estratto alla Tav. 3 “Carta delle fragilità”**

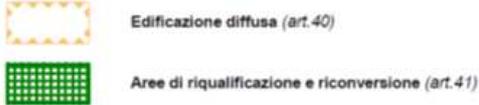


**COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI (art. 35)**



Dal punto di vista della compatibilità geologica a fini edificatori, l’area di trasformazione ricade in parte in “area idonea” (cfr. TAV. 3 “Carta delle Fragilità”) e in parte in “area idonea a condizione”.

**Estratto alla Tav. 4 “Carta della Trasformabilità”**

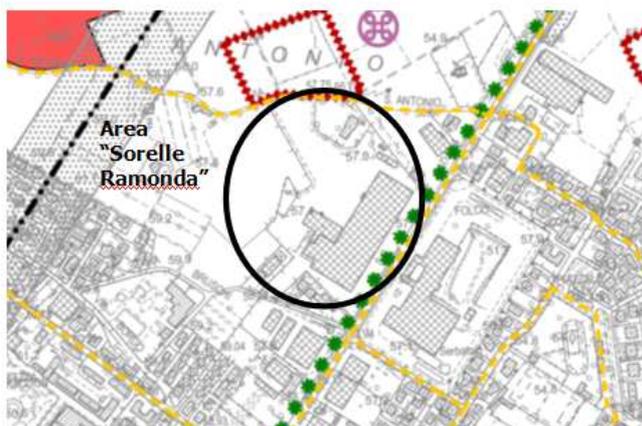


La Tav. 4 “Carta della Trasformabilità” classifica l’area “Ex – Faeda” di intervento come “Area di riqualificazione e riconversione” (art. 41 delle NT).

Le azioni promosse dalla Variante al PI per l’area “Ex – Faeda” risultano coerenti con quanto indicato dal PAT per l’ambito.

**Area “Sorelle Ramonda”**

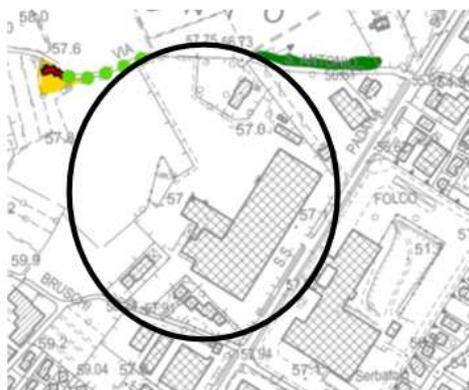
**Estratto alla Tav. 1 “Carta dei Vincoli e della pianificazione sovraordinata”**



-  Aree di interesse archeologico (art. 17 bis)
-  Piano di Area Monti Berici (art. 15)
-  Viabilità/fasce di rispetto (art. 23)
-  Impianti di comunicazione ad uso pubblico (art. 27)

L’ambito risulta confinante con un’area di interesse archeologico. L’ambito risulta inoltre posto a poca distanza da un impianto di comunicazione ad uso pubblico. Si osserva infine che nella cartografia è indicata la viabilità (come elemento generatore di vincolo - fascia di rispetto) e il perimetro del Piano d’Area Monti Berici (che non comprende l’area in esame).

**Estratto alla Tav. 2 “Carta delle invarianti”**



- INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA (art.32)**
  -  Formazioni arboree lineari
- INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE (art.33)**
  -  Siepi e macchie boscate
- INVARIANTI DI NATURA STORICO MONUMENTALE (art.34)**
  -  Centro storico e centri rurali

La Tav. 2 “Carta delle Invarianti” individua nelle vicinanze la presenza di formazioni arboree lineari, che interessano il confine all’estremità nord dell’ambito.

**Estratto alla Tav. 3 “Carta delle fragilità”**

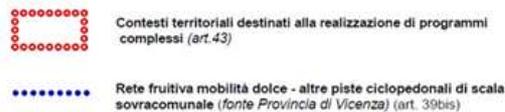


**COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI (art. 35)**



Dal punto di vista della compatibilità geologica a fini edificatori, l’area di trasformazione ricade per la gran parte in “area idonea a condizione” (cfr. TAV. 3 “Carta delle Fragilità”) e per una limitata parte in “area idonea”.

**Estratto alla Tav. 4 “Carta della Trasformabilità”**



La Tav. 4 “Carta delle Trasformabilità” classifica l’area “Sorelle Ramonda” come “Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi” (art. 43 delle NT). Inoltre la viabilità al confine settentrionale dell’ambito è indicata come “rete fruitiva di mobilità dolce – altre piste ciclopedonali di scala sovracomunale”.

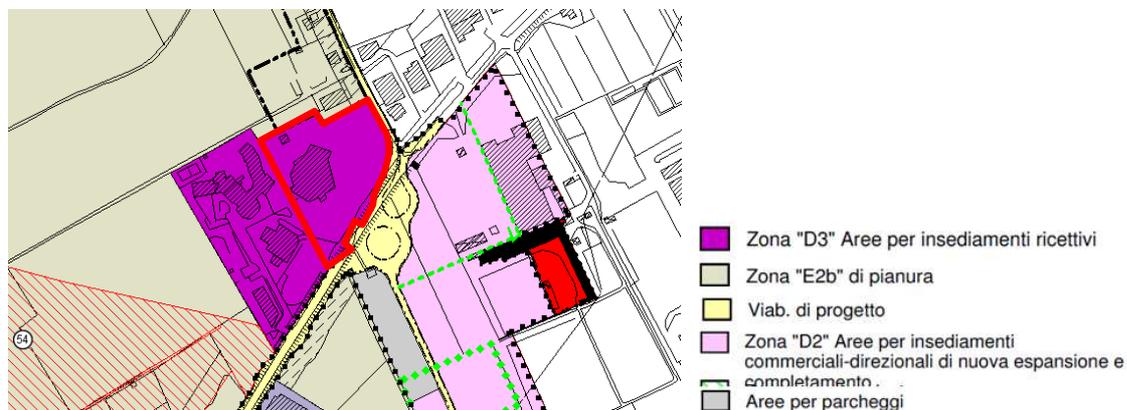
Le azioni promosse dalla Variante al PI per l’area “Sorelle Ramonda” risultano coerenti con quanto indicato dal PAT per l’ambito.

#### 4.2.2 Piano degli Interventi vigente

All'Atto di approvazione del PAT, il P.R.G. vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi per le parti non in contrasto con lo strumento pianificatorio strategico. Il P.R.G. vigente è stato approvato con Delibera G.R.V. n. 815 del 2008. Tale piano, all'entrata in vigore del primo PAT, ha assunto valore di PI, ai sensi del comma 5bis dell'Articolo 48 della LR 11/2004, per le parti compatibili con il PAT.

La tabella riportata di seguito individua, per ciascun ambito interessato dalla Variante in esame, la zonizzazione attribuita dal P.R.G. vigente e la corrispondente normativa di piano.

##### Area "Ex – Boom"



P.R.G. vigente – estratto da cartografia comunale

L'ambito oggetto di verifica è inserito in zona omogenea "D3", alla quale si applica la disciplina definita dall'art. 26 delle NT, di seguito riportata.

##### Art. 26

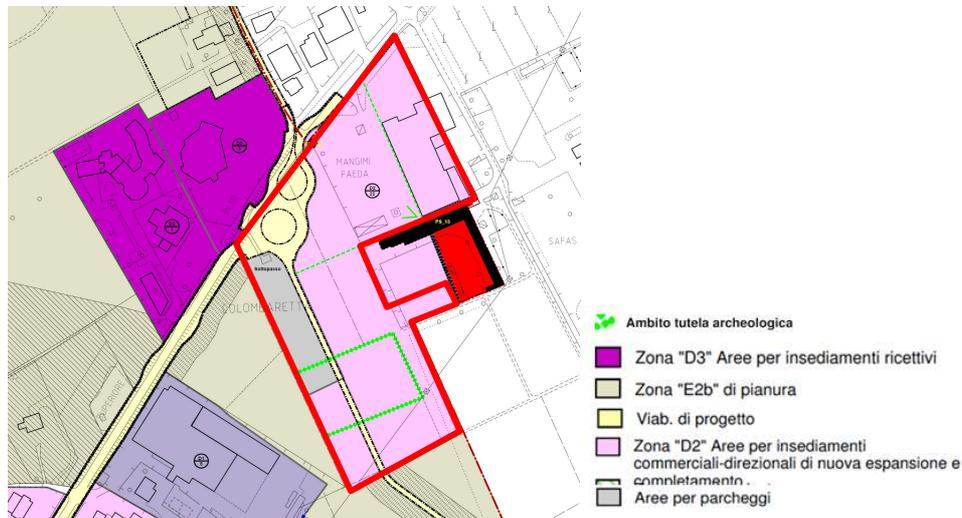
*E' zona preminentemente a carattere ricettivo e del tempo libero. In questa zona sono ammessi essenzialmente interventi di carattere ricettivo, per il tempo libero e commerciale-direzionale. Sono esclusi gli edifici residenziali. Per ogni singola zona "D3" gli indici urbanistici e le modalità di intervento sono indicate nella tabella specifica delle zone "D3". Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a mt. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.*

Tipo zona	Zto	Indice fondiario	Rapporto copertura fondiario	Altezza max edifici	Distanza minima confini	Distanza minima fabbricati DM	Distanza minima strade	Dotazione aree opere di urbanizzazione
D3	D3/3	2,0	30	10,50	7,50	1444/68 art. 9	7,50	0.8 mq/mq di slp

Indici di zona relativi all'area "Ex – Boom"

La variante risulta quindi necessaria al fine di rendere coerente il PI con le strategie del PAT.

**Area "Ex – Faeda"**



P.R.G. vigente – estratto da cartografia comunale

L'ambito oggetto di verifica è inserito in zona omogenea "D2", alla quale si applica la disciplina definita dall'art. 25 delle NT, di seguito riportata.

**Art. 25**

*E' zona preminentemente a carattere commerciale e direzionale. In queste zone sono ammessi interventi di carattere commerciale, direzionale o di artigianato di servizio, quali uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive; specifiche limitazioni alle destinazioni sono previste per le zone D2/20, D2/21, D2/22, D2/30 e vengono riportate di seguito. E' espressamente vietata per tutte le zone D2 l'attività di rottamazione e autodemolizione. Come precisato puntualmente nella tabella specifica seguente, per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l'edificazione è subordinata in ogni caso all'esistenza di uno Strumento Attuativo, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali. Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.*

*Per la zona D2/22 valgono le seguenti limitazioni e prescrizioni:*

*Destinazioni d'uso: oltre alle destinazioni commerciali-direzionali, sono ammesse autofficine al servizio di concessionarie, sale cinema, multisala e teatri. Standard urbanistici: Lo strumento attuativo dovrà prevedere per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario una superficie da destinare a parcheggio pubblico opportunamente alberato non inferiore a 1,0 mq/mq di slp. Tale rapporto può essere conseguito in loco ed entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincoli di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni. Nella cartografia di progetto è indicato il cono visuale in edificabile. All'interno di tale area è ammessa solo la realizzazione di opere di urbanizzazione a raso e la manutenzione straordinaria della chiesetta esistente. Nella tavola 13.4.1 è rappresentata nel dettaglio l'ipotesi di sviluppo dell'area. Costituiscono elementi vincolanti le seguenti indicazioni:*

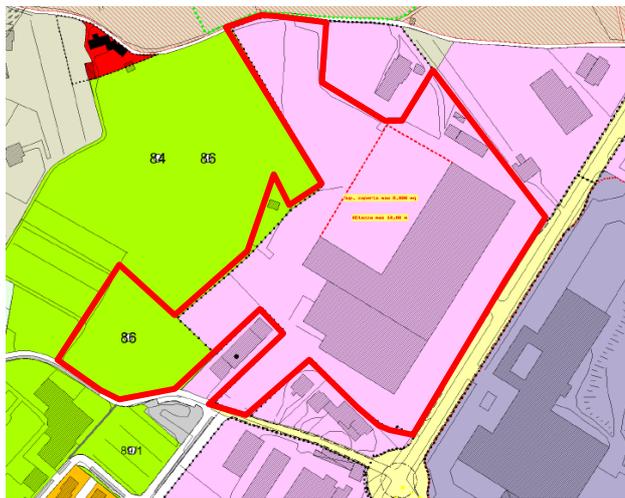
- limite di massimo ingombro dei fabbricati;
- viale pedonale di raccordo tra la villa e la chiesa;
- localizzazione degli standard, i quali non potranno interessare la corte della villa, che andrà ripristinata. Potranno, in sede di progettazione esecutiva, subire delle trasposizioni, purché motivate da esigenze legate alla tipologia degli esercizi che saranno insediati. In particolare gli edifici con destinazione commerciale dovranno essere progettati, al momento della richiesta del permesso di costruire, in conformità alla LR 37/99, prevedendo i servizi in rapporto al tipo di struttura di vendita.

Tipo zona	Zto	Altezza max edifici	Distanza minima confini	Distanza minima fabbricati	Distanza minima strade	Note
D2	D2/22	12,50	1/2 h fabbricato con min 5,00	altezza fabbricato con min 10,00	20,00	sup. cop. max 16.500 mq.

*Indici di zona relativi all'area "Ex – Faeda"*

La variante si rende necessaria al fine di incentivare la riqualificazione delle volumetrie esistenti e il riutilizzo con destinazioni compatibili con il contesto.

**Area "Sorelle Ramonda"**



- Aree attrezzate parco, gioco e sport
- Zona "D2" Aree per insediamenti commerciali-direzionali di nuova espansione e completamento
- Zona "D1" Aree per insediamenti produttivi di espansione o completamento
- Viab. di progetto

*P.R.G. vigente – estratto da cartografia comunale*

L'ambito oggetto di verifica è inserito in zona omogenea "D2". L'area nella quale si prevede invece la realizzazione del parcheggio vincolato ad uso pubblico è destinata dal piano vigente a standard per la realizzazione di aree attrezzate a parco, gioco e sport. Alla zona D2 si applica la disciplina definita dall'art. 25 delle NT, di seguito riportata.

**Art. 25**

*E' zona preminentemente a carattere commerciale e direzionale. In queste zone sono ammessi interventi di carattere commerciale, direzionale o di artigianato di servizio, quali uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive; specifiche limitazioni alle destinazioni sono previste per le zone D2/20, D2/21, D2/22, D2/30 e vengono riportate di seguito. E' espressamente vietata per tutte le zone D2 l'attività di rottamazione e autodemolizione. Come precisato puntualmente nella tabella specifica seguente, per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l'edificazione è subordinata in ogni caso all'esistenza di uno Strumento Attuativo, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali. Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.*

*Per la zona D2/19 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:*

*Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 per il nuovo edificio. Per l'edificio commerciale esistente è ammessa la sopraelevazione fino a ml. 10,00 complessivi per una porzione di edificio non superiore a 1/3 della superficie coperta. Standard urbanistici: Lo strumento urbanistico dovrà prevedere per gli interventi di nuova edificazione o cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale/terziario, una superficie da destinare a parcheggio pubblico non inferiore a 1,0 mq/mq di superficie lorda di pavimento. Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni. Non è consentito l'ampliamento della superficie coperta tale da far aumentare la superficie di vendita della grande struttura di vendita ai sensi della LR 15/2004.*

Tipo zona	Zto	Distanza minima confini	Distanza minima fabbricati	Distanza minima strade	Note
D2	D2/19	5,00	altezza fabbricato con min 10,00	10,00	obbligo di unico Piano Attuativo esteso all'intero ambito individuato nelle tavole di PRG. sup. cop. max 8000 mq da localizzare come indicato nelle tavole di PRG.

*Indici di zona relativi all'area "Sorelle Ramonda"*

## **5 STATO DI FATTO DELLE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE**

---

Di seguito si riporta un'analisi dello stato attuale, ricostruito sulla base dei dati disponibili, per le componenti ambientali e socio-economiche ritenute di interesse ai fini della presente verifica.

### **CLIMA**

---

Il territorio comunale è interessato da un clima tipicamente continentale con piovosità elevata: fino a 1'100 mm per anno nelle parti collinari, concentrata soprattutto nei periodi autunno – primaverili. Ma il dato più caratteristico è l'elevata umidità, specialmente sui terreni irrigui, che rende afosa l'estate e dà origine a nebbie frequenti e fitte durante l'inverno. Le precipitazioni sono distribuite abbastanza uniformemente durante l'anno, ad eccezione dell'inverno che risulta la stagione più secca: nelle stagioni intermedie prevalgono le perturbazioni atlantiche, mentre in estate vi sono temporali assai frequenti e spesso grandinigeni. Prevale in inverno una situazione di inversione termica, accentuata dalla ventosità limitata, con accumulo di aria fredda in prossimità del suolo. Sono allora favoriti l'accumulo dell'umidità che dà luogo alle nebbie e la concentrazione degli inquinanti rilasciati al suolo che arrivano di frequente a valori elevati nelle aree urbane.

### **ATMOSFERA**

---

La rete di monitoraggio della qualità dell'aria è stata di recente sottoposta ad un processo di revisione per renderla conforme alle disposizioni del D. Lgs. 155/2010. Il Progetto di adeguamento, elaborato sulla base delle indicazioni del tavolo di Coordinamento nazionale, ha portato alla definizione della rete regionale di monitoraggio e del relativo programma di valutazione della qualità dell'aria. Attualmente la rete risulta costituita da circa 40 stazioni di misura, di diversa tipologia (traffico, industriale, fondo urbano e fondo rurale). Le stazioni sono dislocate su tutto il territorio regionale e ciascun Dipartimento Provinciale ARPAV gestisce quelle ricadenti sul territorio di propria competenza. Sul territorio comunale di Montecchio Maggiore non sono presenti stazioni fisse per il monitoraggio della qualità dell'aria, per la valutazione della stessa è possibile tuttavia fare riferimento alla stazione di Montebello Vicentino, nella quale vengono monitorati i seguenti inquinanti: ossidi di azoto (NO<sub>2</sub>, NO, NO<sub>x</sub>) e acido solfidrico. I risultati dei monitoraggi condotti nel 2014 presso tale stazione hanno rilevato che il valore limite per la media annuale di NO<sub>2</sub> non è stato superato. Per il biossido di azoto è stato verificato anche il numero dei superamenti del valore limite orario di 200 µg/m<sup>3</sup>: tale soglia non dovrebbe essere superata più di 18 volte l'anno. Nessuna stazione nel Veneto oltrepassa i 18 superamenti ammessi, quindi il valore limite si intende non superato. Non vi sono stati casi di superamento della soglia di allarme di 400 µg/m<sup>3</sup>.

Il particolato PM<sub>10</sub> resta tuttavia l'inquinante più critico per la qualità dell'aria nel Veneto, soprattutto per la difficoltà di rispettare il valore limite giornaliero, standard imposto dalla Comunità Europea e adottato dal Decreto Legislativo 155/2010. La frazione di particolato PM<sub>2,5</sub> mostra diffuse criticità in Veneto, soprattutto negli agglomerati urbani. Per tale motivo il monitoraggio di questo inquinante è stato potenziato al fine di ottenere nei prossimi anni un'informazione sempre più omogenea sul territorio dei livelli di PM<sub>2,5</sub>. Per valutare le concentrazioni di tale inquinante nell'ambito oggetto di intervento è possibile fare riferimento alle stazioni localizzate in Comune di Vicenza. Per quanto riguarda le stazioni di traffico e industriali, che si ritengono più rappresentative per gli ambiti oggetto di Variante, tutte le centraline hanno oltrepassato il valore limite nel 2014, portando questo inquinante ad essere riconosciuto come il più critico tra quelli normati.



**Piano degli Interventi (P.I.) Variante n. 1 del comune di Montecchio Maggiore (VI)**  
**Rapporto Preliminare – Verifica di Assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica**

Descrizione settore	PM2.5	CO	SO2	COV	CH4	PTS	NOx	CO2	NH3	N2O	PM10
Veicoli leggeri < 3.5 t	2,73562	18,40556	0,03003	2,87192	0,10636	3,53076	28,24744	6,47536	0,09779	0,15701	3,02645
Automobili	3,59516	150,2502	0,07238	29,53884	1,77013	5,52932	55,38804	19,3678	2,3948	0,70098	4,36194
Motocicli (> 50 cm3)	0,2343	51,45123	0,00223	11,63697	0,86016	0,3157	1,34317	0,68509	0,01497	0,01497	0,26472
Veicoli pesanti > 3.5 t e autobus	2,18122	18,847	0,03624	3,69944	0,38265	3,18485	74,81091	7,69952	0,03829	0,21124	2,48139
Ciclomotori (< 50 cm3)	0,34946	27,24566	0,00073	18,12733	0,39105	0,38591	0,42944	0,22519	0,00367	0,00367	0,3658
Distribuzione di benzine	0	0	0	14,71878	0	0	0	0	0	0	0
Impianti residenziali	30,93042	313,8039	1,48622	28,11443	23,87686	33,25002	20,41437	20,62013	0,71684	1,39741	31,92454
Impianti commerciali ed istituzionali	0,02987	3,40772	0,06859	0,68154	0,34078	0,02987	5,52851	8,37395	0	0,171	0,02987
Industria	1,33362	6,85479	0,06385	2,1641	0,03516	1,33362	20,96458	2,02025	0,00512	0,08631	1,33362
Verniciatura	0	0	0	62,57879	0	0	0	0	0	0	0
Sgrassaggio pulitura a secco e componentistica elettronica	0	0	0	91,43723	0	0	0	0	0	0	0
Processi di combustione con contatto	1,19841	1,77371	7,98005	0,72666	0,66324	1,58808	6,81739	1,67132	0	0,40297	1,38924
Combustione nelle caldaie turbine e motori a combustione interna	0,08198	5,30563	0,2028	1,0209	0,4099	0,08198	25,82353	22,93531	0	0,13602	0,08198
Processi nell'industria del legno pasta per la carta alimenti bevande e altro	0,13795	0	0	8,96577	0	0,65981	0	0,90502	0	0	0,57136
Foreste - assorbimenti	0	0	0	0	0	0	0	-7,46869	0	0	0
Foreste gestite di conifere	0	0	0	4,00172	0	0	0	0	0	0	0
Foreste decidue gestite	0	0	0	20,43501	0	0	0	0	0	0	0
Giardinaggio ed altre attività domestiche	0,00115	0,95061	0,00008	0,49163	0,00493	0,00115	0,00106	0,00184	0	0,00001	0,00115
Produzione o lavorazione di prodotti chimici	0,2062	0	0,00431	234,2896	0	0,68448	0,01292	0	0	0	0,58029
Altro uso di solventi e relative attività	0	0	0	43,88586	0	0	0	0	0	0	0
Reti di distribuzione di gas	0	0	0	6,85973	214,9826	0	0	0	0	0	0
Interramento di rifiuti solidi	0,00477	0,69408	0,00925	0,11363	1,0218	0,00477	0,5939	0	0	0,02004	0,00477
Gestione reflui riferita ai composti organici	0	0	0	0,03471	5,3882	0	0	0	0	0	0
Altri trattamenti di rifiuti	0,02232	0	0	0	21	0,0267	0	0	0	1,4	0,02232
Incenerimento rifiuti	0,075	2,072	0,067	9,2	0	0,38	57,242	1,08	0	0,09	0,15
Incenerimento di rifiuti agricoli (eccetto 10.3.0)	0,00417	0,05497	0,00013	0,05497	0,00291	0,00695	0,00068	0	0	0,00008	0,00486
Agricoltura	0,53291	3,65259	0,03061	1,08717	0,01732	0,53291	10,72972	0,96876	0,00245	0,04165	0,53291
Impianti in agricoltura silvicoltura e acquacoltura	0,00246	0,00984	0,02305	0,00148	0,00344	0,00246	0,0246	0,03625	0	0,00098	0,00246
Silvicoltura	0,00019	0,0673	0,00001	0,01257	0,00011	0,00019	0,00048	0,00031	0	0	0,00019
Coltivazioni con fertilizzanti	0	0	0	66,12303	0	0	0,36835	0	5,92827	1,12506	0
Coltivazioni senza fertilizzanti	0	0	0	0	0	0	0	0	0,74033	0,59199	0
Fermentazione enterica	0	0	0	0	30,3307	0	0	0	0	0	0
Gestione reflui riferita ai composti azotati	0	0	0	0	0	0	0	0	14,59411	1,55902	0
Emissioni di particolato dagli allevamenti	0,0272	0	0	0	0	0,16611	0	0	0	0	0,07594
Altro	1,18308	1,76037	0,01757	0,07506	0,1318	1,18308	0,08304	0	0	0,00352	1,18308

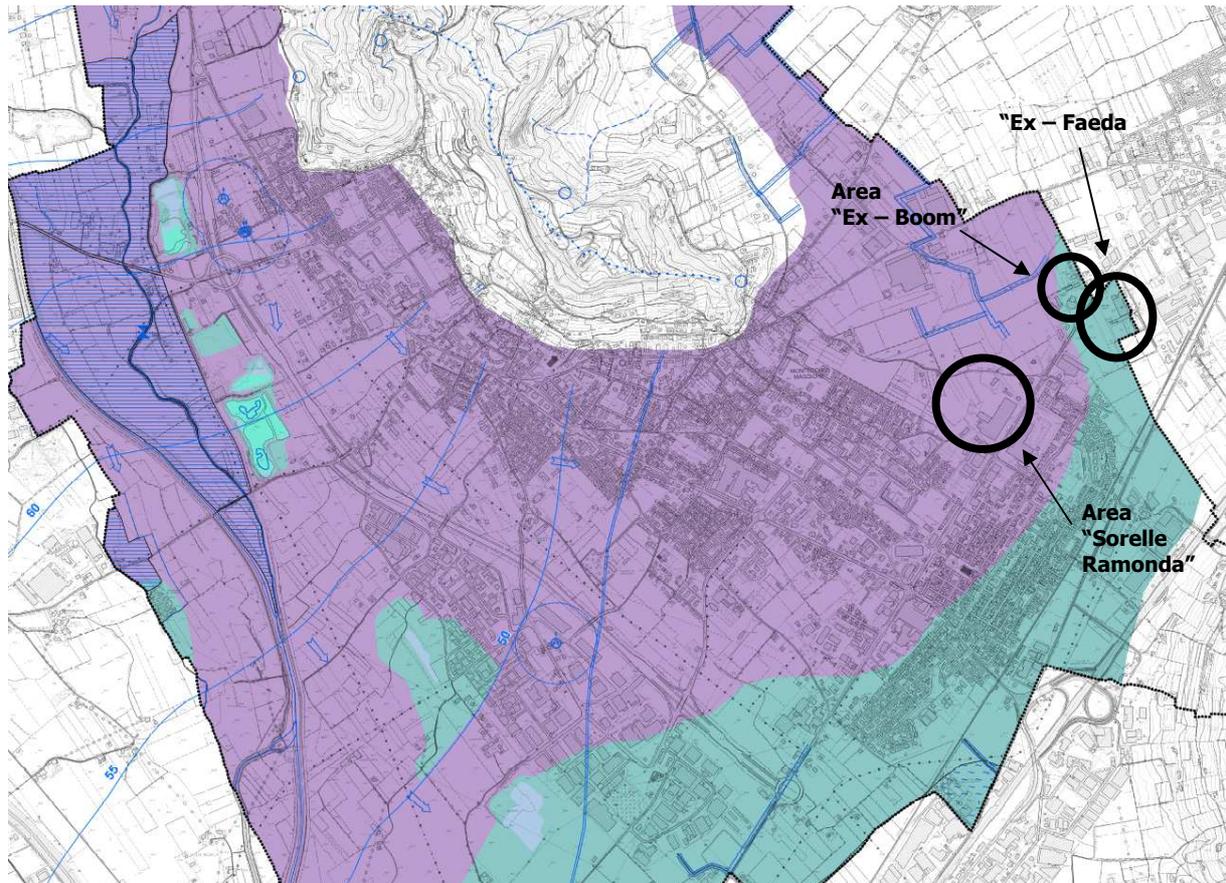
Fonte: ARPAV

Come si osserva, l'inventario INEMAR VENETO 2010 stima che i settori che maggiormente contribuiscono alle emissioni di sostanze inquinanti sono gli impianti residenziali e i veicoli a motore (per tutti i principali inquinanti tra cui PM<sub>10</sub>, PM<sub>2.5</sub>, NO<sub>x</sub>, CO, COV, etc.), la produzione e lavorazione di prodotti chimici, oltre alla rete di distribuzione del gas (limitatamente al CH<sub>4</sub>).

## **IDROSFERA**

### **Acque sotterranee**

L'ambito territoriale in esame risulta compreso all'interno del Bacino idrogeologico dell'Acquifero Differenziato della Bassa Pianura Veneta, che si sviluppa a sud della fascia delle risorgive, caratterizzato dalla presenza in profondità dell'alternanza di materiali ghiaiosi e sabbiosi, in cui si sviluppano le falde acquifere, e materiali più fini, quali limi e argille. La falda più superficiale, freatica, si colloca a profondità comprese tra i 5 e i 10 m dal p.c. Si riporta di seguito un estratto cartografico alla Carta Idrogeologica del PAT.



#### **ACQUE SOTTERANEE**

CLASSI DI PROFONDITÀ DELLA SUPERFICIE FREATICA DAL P.C.

-  Area con profondità falda freatica compresa tra 5 e 10 m dal p.c. (I-SOT-01c)
-  Area con profondità falda freatica maggiore di 10 m dal p.c.. (I-SOT-01d)

*Estratto alla Tav. 6.2 "Carta Idrogeologica" compresa tra gli elaborati di analisi del PAT*

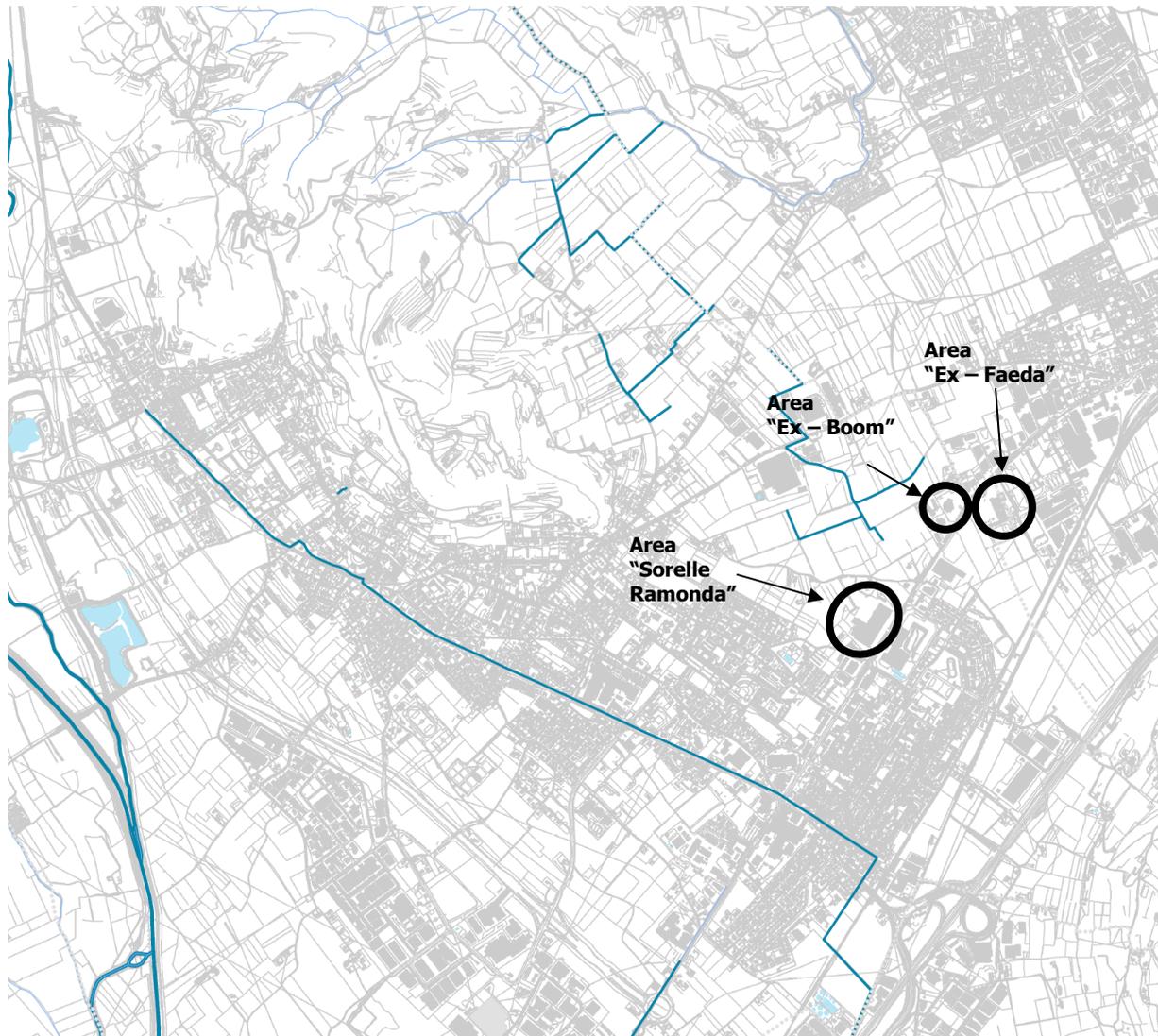
Le aree oggetto di Variante ricadono tutte nella zona ad alta densità insediativa individuata dal PTA, come mostra l'immagine seguente estratta dalla Tavola 36 "Zone omogenee di protezione dall'inquinamento": i sistemi di trattamento delle acque reflue urbane devono pertanto sottostare ai rispettivi limiti fissati dal Piano per ciascuna zona omogenea all'interno delle NT del Piano (art. 22).



Si evidenzia la presenza del superamento dei limiti per i Composti Organici Volatili ed in particolare per la presenza di PCE (Tetracloroetilene). Lo stato chimico è stato quindi classificato scadente in entrambi i pozzi di monitoraggio.

### **Acque superficiali**

Il territorio comunale è compreso all'interno del bacino del Fiume Brenta – Bacchiglione. La pianura orientale, che comprende le aree oggetto di Variante, e le aree collinari rientrano nel sottobacino N003/03 "Bacchiglione". Del sottobacino Agno-Guà-Fratta-Gorzone fa invece parte la pianura occidentale del Comune in cui si trovano il fiume Guà e il torrente Poscola, che rappresentano i principali corsi d'acqua in ambito comunale che solcano il territorio in senso Nord Sud.



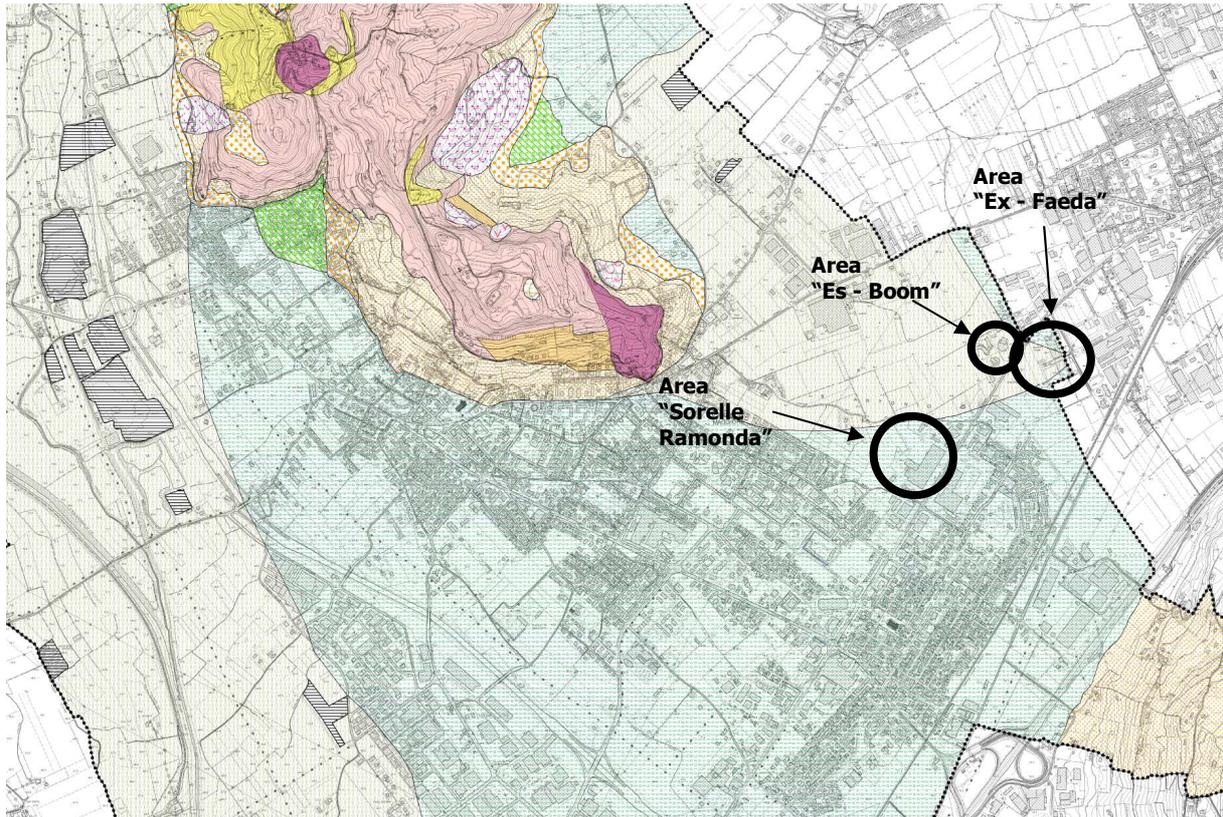
*Idrografia*

Dall'immagine sopra riportata si verifica che gli ambiti oggetto di Variante non ricadono in prossimità di corsi d'acqua, si rileva unicamente la presenza di alcuni canali artificiali di competenza del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta localizzati a nord-ovest dell'area Ex-Boom. Tali canali risultano ad esclusivo uso irriguo. Per tali canali non si dispone di dati relativi alla qualità delle acque.

## **SUOLO E SOTTOSUOLO**

### **Inquadramento geomorfologico e geolitologico**

Il territorio comunale si estende alla confluenza delle valli del Torrente Agno-Guà e del Fiume Chiampo, circondato ad ovest dai Monti Lessini e a sud-est dai Colli Berici. La sua superficie territoriale è di 10,68 kmq e l'altitudine media è di 72 m sul livello del mare, variando da un minimo di 50 m s.l.m. (nella porzione pianeggiante) ad un massimo di 304 m (Monte dei Costi).



#### **MATERIALI ALLUVIONALI, MORENICI, FLUVIOGLACIALI, LACUSTRI, PALUSTRI E LITORALI**

-  Materiali granulari più o meno addensati dei terrazzi fluviali e/o fluvio-glaciali antichi a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa (L-ALL-01)
-  Materiali a tessitura eterogenea dei depositi di conoide di deiezione torrentizia (L-ALL-02)
-  Materiali alluvionali, fluvio-glaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente argillosa (L-ALL-05)

*Estratto alla Tav. 6.1 "Carta geolitologica"*

Le aree oggetto di Verifica si inseriscono nella porzione pianeggiante occupata da materiali alluvionali: le aree "Ex – Boom" ed "Ex – Faeda" sono interessate da materiali granulari più o meno addensati a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa, mentre l'area "Sorelle Ramonda" risulta interessata da materiali alluvionali a tessitura prevalentemente argillosa.

### **Inquadramento pedologico**

Il territorio comunale di Montecchio Maggiore presenta, in relazione all'assetto pedologico, due province ben distinte, individuate all'interno della Carta dei Suoli del Veneto (ARPAV, 2005):

- la pianura fa parte della **Provincia di suoli AR** descritta come "Alta Pianura Recente, ghiaiosa e calcarea, costituita da conoidi e terrazzi dei fiumi alpini e secondariamente da piane alluvionali dei torrenti prealpini (Olocene)".
- tutta la zona collinare rientra invece nella **Provincia di suoli LB** descritta come "Rilievi prealpini con forme tabulari, uniformemente inclinati, su rocce delle serie stratigrafiche giurassico-cretacea e terziaria (calcari duri, calcari marnosi, calcareniti e secondariamente vulcaniti basiche)".

Negli ambiti analizzati è presente l'unità cartografica denominata AR2.1 che comprende i riempimenti vallivi e i conoidi, con depositi misti fini derivanti da rocce di origine vulcanica (basalti). Sono superfici sub-pianeggianti che possono essere per niente o in minima parte calcarei.

### **Uso del suolo**

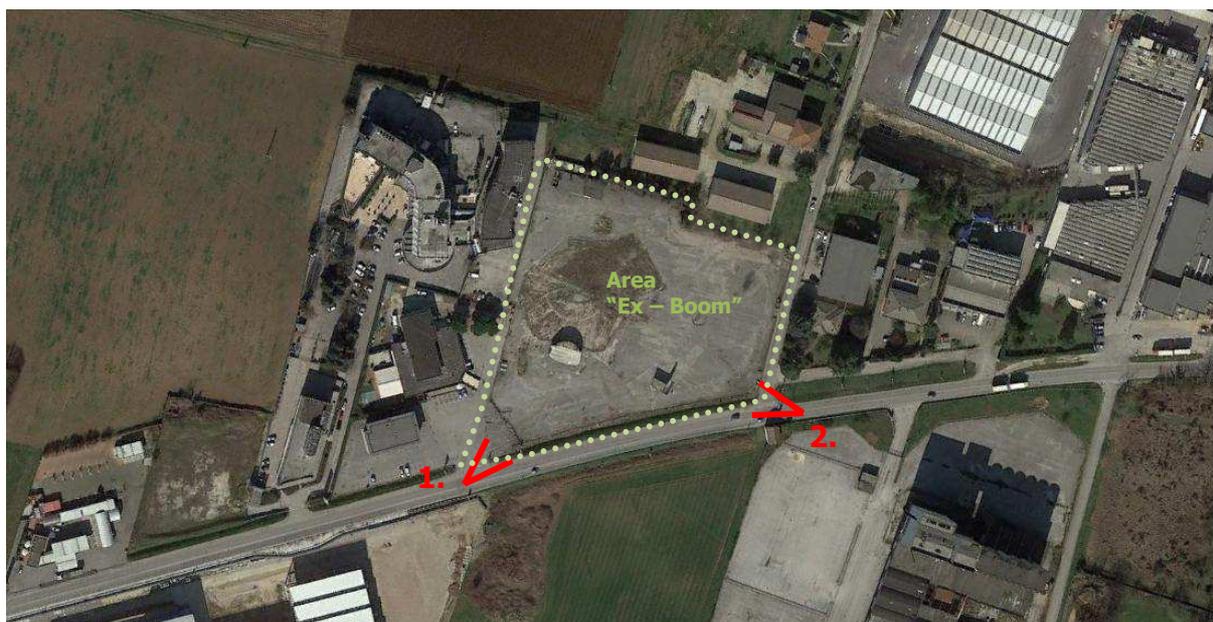
Le aree oggetto di analisi si presentano come aree dismesse o già occupate da urbanizzazione. La tabella riportata di seguito descrive più dettagliatamente l'uso del suolo attuale in ciascun ambito oggetto di Verifica.

#### **Area Ex – Boom**

Allo stato attuale l'area "Ex – Boom" risulta interamente asfaltata. Su essa sono inoltre riconoscibili le "tracce" della costruzione precedentemente insediata, oggi demolita, corrispondente ad una discoteca. Il contesto in cui l'area si colloca, lungo la S.R. 11 "strada mercato", rappresenta un ambito intensamente urbanizzato in cui si riconoscono spazi degradati e dismessi, tra i quali si colloca quello oggetto di Verifica. Il tessuto esistente circostante è a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale, direzionale e terziaria.



Anche se gran parte delle strutture presenti nell'area sono state demolite, permangono residuali volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre – scadenti, come si può osservare dalle foto riportate di seguito.



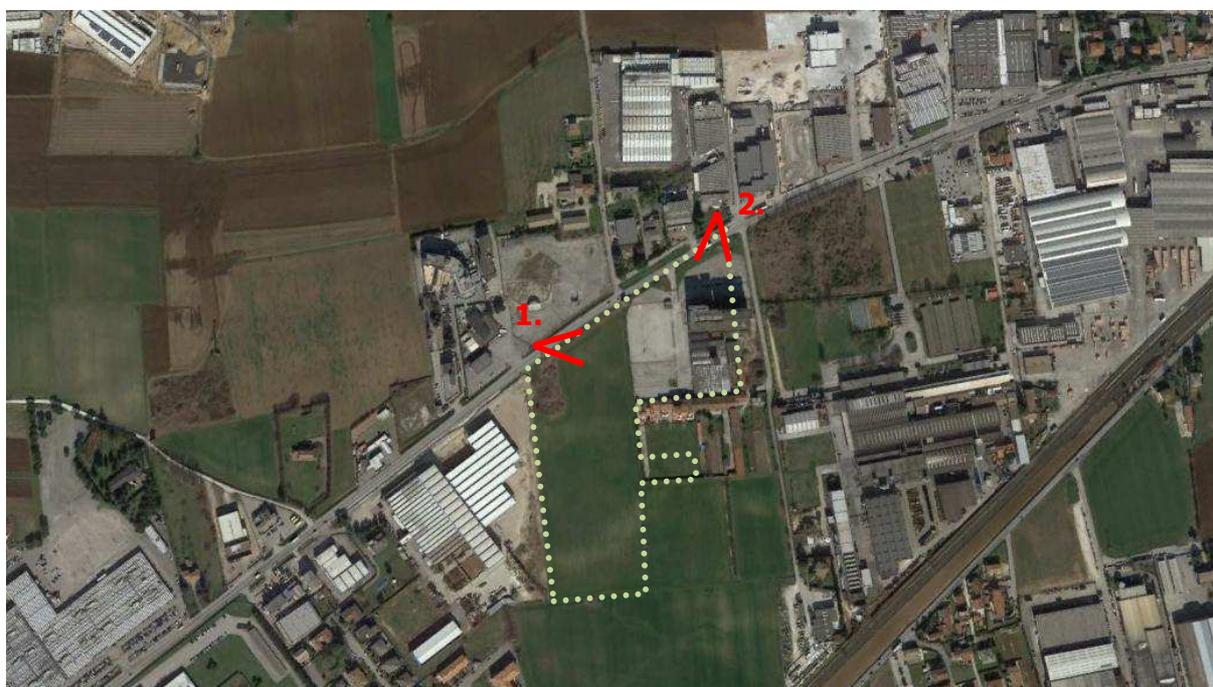
1.



2.

**Area Ex – Faeda**

Allo stato attuale l'area "Ex – Faeda" si presenta in parte agricola, ed in parte occupata da edifici dismessi a destinazione produttiva, che presentano uno stato di manutenzione mediocre.





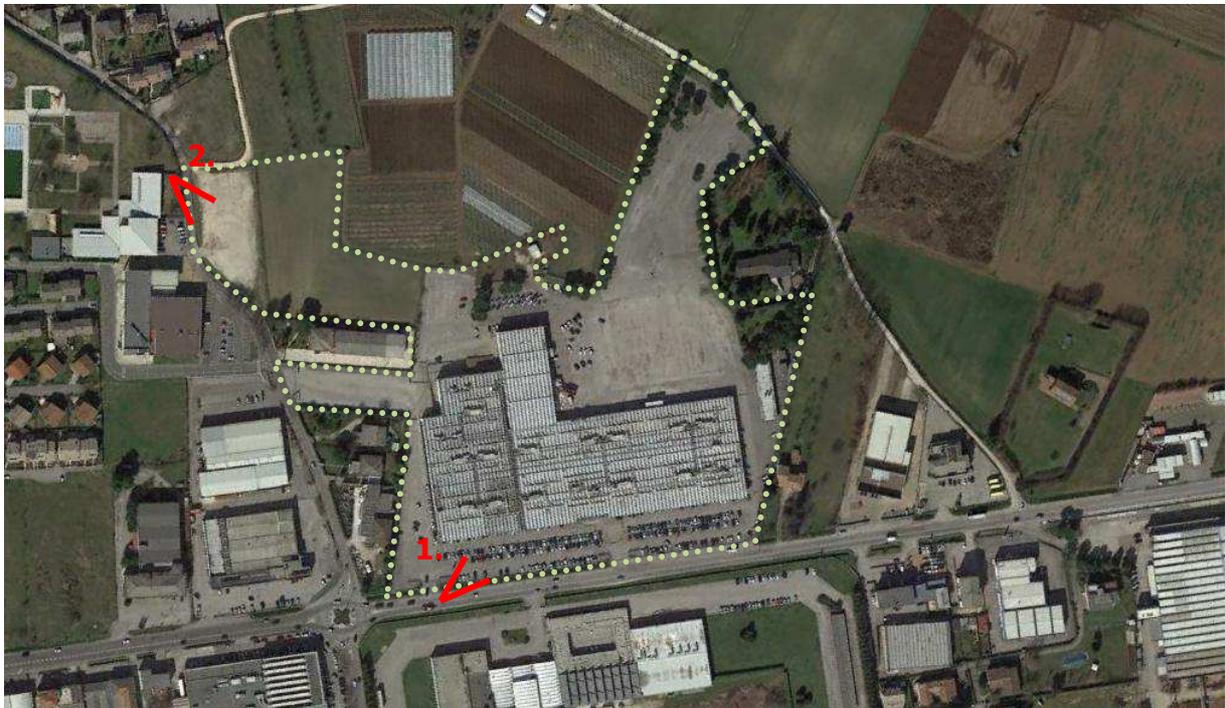
**1.**



**2.**

**Area Sorelle Ramonda**

Allo stato attuale l'area Sorelle Ramonda è occupata da una grande struttura di vendita e relativi spazi a parcheggi e spazi scoperti a servizio della struttura. Gran parte dell'area si presenta impermeabilizzata. E' presente un'area che allo stato attuale risulta agricola nello stato di fatto, nella porzione di nord – ovest dell'ambito.





**1.**



**2.**

## **BIODIVERSITÀ, FLORA E FAUNA**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di aree a diverso grado di naturalità. E' in particolare l'ambito collinare a presentare una maggiore valenza: in esso si rinvencono prati stabili usati per il pascolo o lo sfalcio e aree boscate che si estendono sui terreni a maggiore acclività. Nella zona collinare si trovano due aree di ridotte dimensioni, le "Spurghe di Sant'Urbano" e il Monte Nero, che per la biodiversità che presentano devono essere tutelate e rispettate.

Una porzione del territorio comunale è interessata dal SIC IT3220037 "Colli Berici" che, per le complesse caratteristiche morfologiche, risulta essere un ottimo habitat per numerose specie nonché un luogo di passaggio ideale per l'avifauna migratrice. Il sito interessa un'esigua porzione di territorio comunale posta al confine meridionale dell'ambito, distante circa un chilometro dagli ambiti oggetto di Variante posti al confine di sud-est (area Ex- Faeda ed Ex- Boom).

In ambito comunale sono inoltre presenti biotopi di particolare valenza naturalistica quali i Laghetti di Giulietta e Romeo, il Monte Nero, le Spurghe, anch'essi esterni agli ambiti oggetto della presente Verifica.

## **PAESAGGIO, PATRIMONIO STORICO, ARCHITETTONICO ED ARCHEOLOGICO**

Sul territorio comunale di Montecchio Maggiore si riconoscono elementi di valenza paesaggistica quali l'ambito collinare boscato e gli elementi di interesse storico – architettonico presenti in ambito urbano (Ville Storiche, etc.). Si rileva, a livello comunale, la presenza di centri storici (di cui il maggiore è quello del capoluogo), di edifici di culto e di pregio storico - architettonico (Ville Venete) oltre che di edifici industriali di particolare rilievo architettonico (quali gli Uffici della Lowara SpA di recente realizzazione). Il territorio agricolo risulta invece sul piano visivo alquanto piatto per l'impiego di tecniche colturali moderne e di mezzi meccanici che hanno determinato una forte trasformazione del paesaggio agrario storico, comportando l'eliminazione di gran parte delle siepi campestri.

Con riferimento agli ambiti oggetto della Variante in esame, si osserva che in prossimità degli ambiti Ex – Boom ed Ex – Faeda sono presenti un capitello ed un fabbricato storico (oratorio di contrada) che risultano classificati dal PAT come beni di interesse architettonico - ambientale.

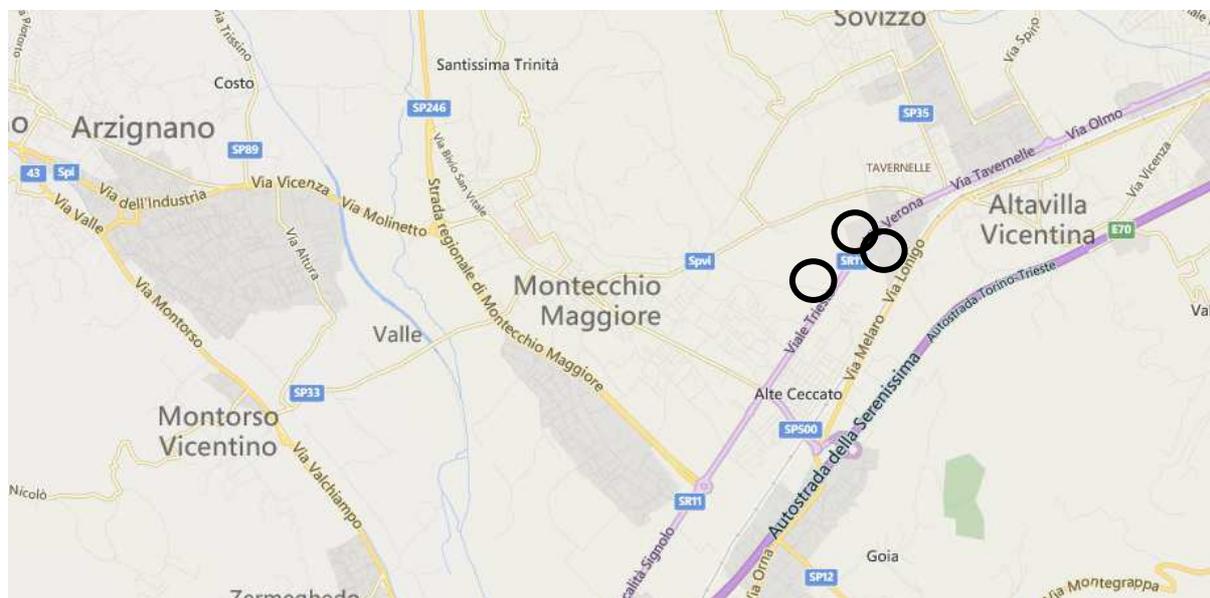


*Vista della chiesetta individuata come bene di interesse architettonico - ambientale*

Gli ambiti oggetto di analisi si collocano lungo la SR 11 che negli ultimi decenni si è sempre più caricata delle caratteristiche di vera e propria "strada mercato", caratterizzata da una conurbazione lineare dove risulta prevalente la presenza di zone commerciali e industriali. Gli ambiti oggetto di Verifica non presentano una valenza paesaggistica, risultando anzi elementi di degrado, almeno per quel che riguarda le aree "Ex – Boom" ed "Ex – Faeda", in quanto occupati prevalentemente da edifici in stato di abbandono e dismessi.

## MOBILITÀ

Gli ambiti oggetto di analisi si attestano lungo la SR 11 "strada mercato", ben serviti quindi dalla rete infrastrutturale di livello territoriale, come mostra l'estratto cartografico riportato di seguito.



*Rete infrastrutturale presente nell'area vasta che circonda l'ambito oggetto di Verifica*

Le ulteriori principali arterie viarie sono:

- l'Autostrada A4 Torino - Trieste (a Sud), con i caselli di Montecchio (a circa 2 km di distanza) e Vicenza Ovest (a circa 5 km di distanza);
- la SP 246, che collega la frazione Alte Ceccato di Montecchio Maggiore a Valli del Pasubio attraverso la Valle dell'Agno;
- la SP 500, che parte in direzione sud-ovest proseguendo per Lonigo e concludendosi a Legnago.

## RUMORE

L'inquinamento acustico nelle aree urbane è causato sostanzialmente dalla presenza di infrastrutture di trasporto, attività produttive, commerciali, d'intrattenimento e attività temporanee che comportano l'impiego di sorgenti sonore.

Dall'analisi del contesto urbanistico e infrastrutturale attuale in cui si inseriscono gli ambiti in esame, emerge che la maggiore fonte di rumore è imputabile al traffico veicolare, con particolare riferimento a quello che interessa la S.R. 11: gli indicatori ARPAV (riferiti all'anno 2000) contenuti nel Quadro Conoscitivo della Regione forniscono informazioni circa i livelli sonori associati a tale arteria stradale (cfr. tabella riportata di seguito).

COMUNE	NOME	NOME STRADA	Valori diurni	Valori notturni
			RANGE $L_{Aeq,D}$ (dBA)	RANGE $L_{Aeq,D}$ (dBA)
Montecchio Maggiore	S.R. n. 11	Padana Superiore	> 67	< 58

Fonte: ARPAV

La realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta e del relativo nuovo casello potrà portare ad un miglioramento delle condizioni descritte in quanto permetterà di sgravare dal traffico pesante la SR11. La bretella di progetto denominata "Alte Ceccato" rappresenta un ulteriore elemento utile per sgravare quota parte del traffico che interessa la S.R. 11, costituendo di fatto un sistema viabilistico "di gronda" che permette di evitare l'attraversamento delle aree urbane, specialmente per il traffico di attraversamento.

Il Comune di Montecchio Maggiore ha approvato il Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale nel 2006. Oltre ai limiti di zona che devono essere rispettati dalle attività presenti sul territorio, si ricorda che per il rumore imputabile alle infrastrutture viarie valgono le disposizioni del DPR n. 142 del 2004. La norma citata stabilisce fasce di pertinenza delle infrastrutture a cui sono associati valori limite di immissione acustica.

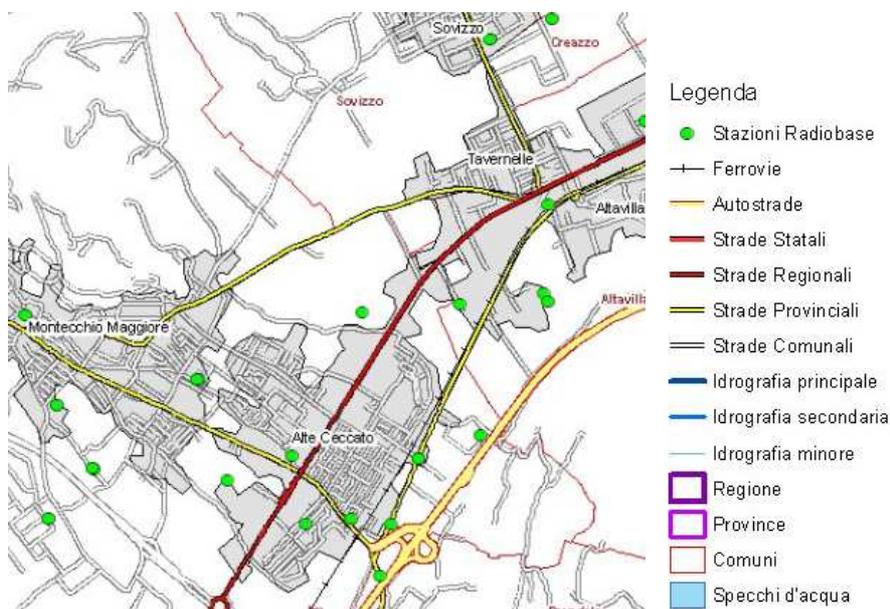
## **RADIAZIONI NON IONIZZANTI**

Le radiazioni non ionizzanti possono essere suddivise in:

- campi elettromagnetici a frequenze estremamente basse (ELF);
- radiofrequenze (RF);
- microonde (MO);
- infrarosso (IR);
- luce visibile.

e si dividono in radiazioni ed alta ed a bassa frequenza. La classificazione si basa sulla diversa interazione che le onde hanno con gli organismi viventi ed i diversi rischi che potrebbero causare alla salute umana. La normativa nazionale e regionale inerente alla tutela della popolazione dagli effetti dei campi elettromagnetici, disciplina separatamente le basse frequenze (elettricità) e le alte frequenze (impianti radiotelevisivi, ponti radio, Stazioni Radio Base per la telefonia mobile, etc.).

Le principali sorgenti artificiali di campi elettromagnetici ad alta frequenza sono gli impianti per radiotelecomunicazione, ovvero gli impianti per la telefonia mobile, gli impianti di diffusione radiotelevisiva, ponti radio (impianti di collegamento per telefonia fissa e mobile e radiotelevisivi). Pur non essendo ancora stati dimostrati effetti negativi sulla salute associabili a tali impianti, la normativa nazionale vigente fissa dei livelli massimi di esposizione per la tutela della salute umana. ARPAV effettua il monitoraggio dei CEM prodotti dai ripetitori TV e dalle SRB. I dati sono rilevati attraverso centraline mobili che vengono posizionate nei punti di interesse per durate variabili; orientativamente la durata della campagna di monitoraggio varia da una settimana ad un mese o più.



Fonte: <http://map.arpa.veneto.it/>

I rilievi effettuati da ARPAV non hanno rilevato criticità in prossimità degli ambiti oggetto della presente Verifica.

## **ENERGIA**

---

L'incremento della produzione di energia determina, oltre alla riduzione delle risorse naturali, anche una crescita delle emissioni di sostanze inquinanti in atmosfera, in particolare dei cosiddetti gas ad effetto serra. A fronte di tutto ciò la sfida è proprio quella di produrre ricchezza riducendo i consumi energetici ed il livello di inquinamento in un'ottica di sviluppo sostenibile.

Da un rapporto statistico elaborato dalla Regione Veneto (2007) emerge che le principali fonti energetiche tra le quali viene ripartito il consumo sono il petrolio e i suoi derivati, che nel 2004 hanno assorbito oltre il 45% dei consumi totali, seguiti dai combustibili gassosi (31,3%) e dall'energia elettrica.

Dopo una costante crescita dei consumi energetici fino al 2005, gli ultimi anni hanno visto una riduzione degli stessi determinata in particolare dal periodo di depressione economica in atto. Di particolare rilevanza risulta il tema dell'efficienza energetica in grado di consentire un significativo risparmio energetico. In tal senso un ruolo importante è svolto dai diversi sistemi di incentivi, obblighi, regolamenti, introdotti negli ultimi anni, quali il DPR n. 28 del 2011.

## **RIFIUTI**

---

Nel Comune di Montecchio Maggiore la gestione del ciclo integrato dei rifiuti da utenze domestiche e non domestiche è affidato alla società Agno Chiampo Ambiente srl che si occupa del territorio dell'Ovest Vicentino, gestendo complessivamente un'area di 430 kmq per oltre 170 mila abitanti.

Di seguito si riportano i dati resi disponibili dall'ARPAV, relativi alla produzione di rifiuti e alla raccolta differenziata realizzata nel comune di Montecchio Maggiore nel 2013.

<b>anno</b>	<b>popolazione (ab)</b>	<b>rifiuto totale (kg)</b>	<b>produzione Procapite (kg/(ab*anno))</b>	<b>raccolta Differenziata (kg)</b>	<b>% RD</b>
<b>2013</b>	23'694	8'631'993	364,31	5'461'718	63,27

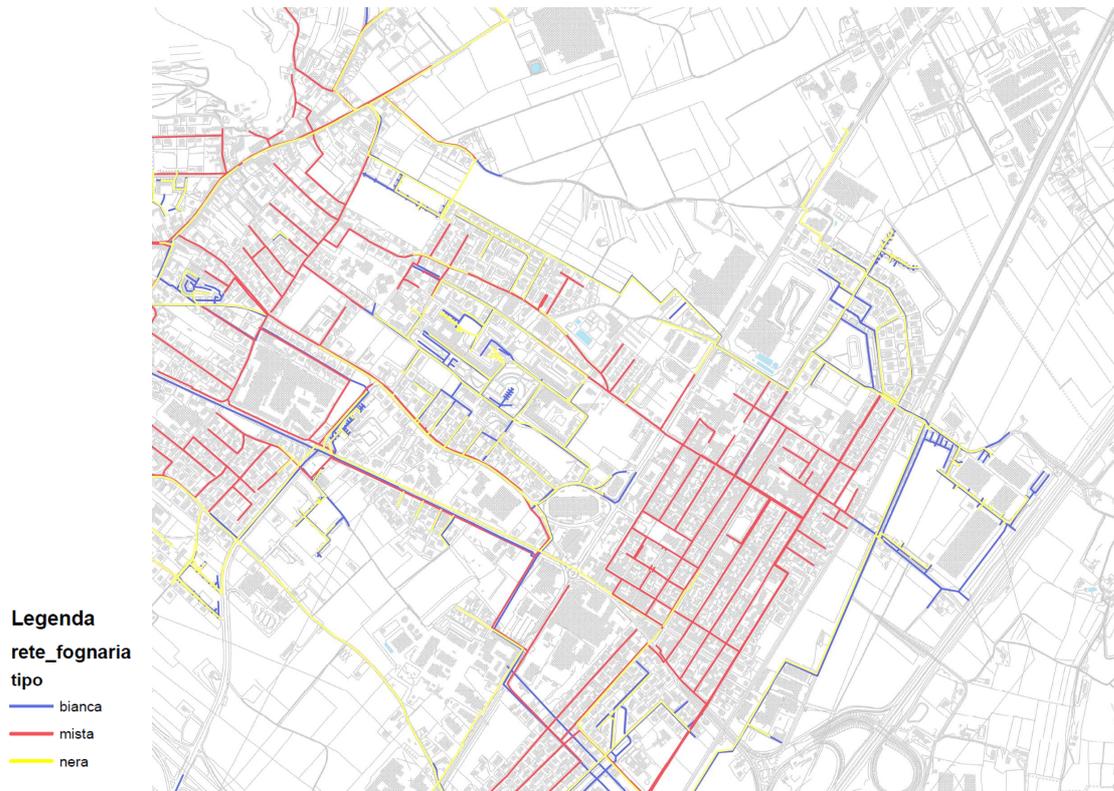
La raccolta differenziata nel 2013 ha raggiunto il 63%.

## **SOTTOSERVIZI**

---

La gestione del servizio idrico integrato è affidata alla società Acque del Chiampo S.p.A. che si occupa di gestire tale servizio in tutto l'A.T.O. denominato "Valle del Chiampo" che risulta essere, con i suoi 267,07 Km<sup>2</sup> di superficie, uno tra i più piccoli d'Italia. La popolazione complessiva è di circa 92 mila abitanti. Si rileva la presenza in ambito comunale di rete fognaria che in alcuni tratti è di tipologia mista. Lungo la rete fognaria mista sono presenti sfioratori di piena che si attivano in occasione di intense piogge riversando gli scarichi direttamente in corsi d'acqua superficiali. Le acque raccolte dalla rete sono fatte convogliare al depuratore sito sul territorio comunale di Montecchio Maggiore, progettato per ricevere i reflui fognari dei comuni di Montecchio Maggiore e Brendola e quelli provenienti dal pretrattamento dei rifiuti liquidi trasportati con automezzi gommati. L'impianto tratta circa 3'500'000 m<sup>3</sup>/anno di reflui, per una potenzialità di circa 70'000 abitanti equivalenti e si estende su un'area di 10'000 metri quadrati.

L'immagine riportata di seguito mostra la rete fognaria esistente in prossimità degli ambiti oggetto di Verifica.



*Rete fognaria*

## 6 EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA, IL PATRIMONIO CULTURALE

Sulla base dell'analisi ambientale e delle tipologie di trasformazioni ammesse dalla Variante nelle aree oggetto di analisi sono state valutate le possibili pressioni indotte dalla fase di realizzazione e di esercizio sulle diverse componenti ambientali.

Poiché la realizzazione delle opere è stata vista anche come opportunità per migliorare la qualità ambientale, attenuare criticità presenti e valorizzare le emergenze del territorio, sono state evidenziate le potenzialità che i progetti potranno cogliere.

ATMOSFERA	
Pressioni potenziali	Potenzialità ed opportunità del progetto
Emissioni polverulente in fase di demolizione e movimentazione materiali fini	Utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili
Emissioni dai mezzi di cantiere	
Emissioni da impianti	
Emissioni da traffico indotto	

I principali fattori perturbativi associati alla realizzazione delle opere di progetto sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri per la costruzione di edifici ed opere infrastrutturali. In prima analisi, essi comprendono le emissioni di gas combustibili e polveri dovute al transito dei mezzi di cantiere ed alla movimentazione degli inerti. L'allestimento del cantiere potrà incidere sulla fluidità del traffico e quindi comportare possibili rallentamenti, con conseguente intensificarsi delle emissioni. E' da considerare ad ogni modo la "temporaneità" degli interventi di cantiere e la localizzazione degli ambiti, compresi in un territorio intensamente urbanizzato e a destinazione prevalentemente commerciale.

Per quanto riguarda la fase di esercizio si individuano le seguenti pressioni potenziali:

- emissioni da traffico veicolare indotto;
- emissioni derivanti dai processi di combustione degli impianti.

In fase di esercizio saranno presenti flussi di traffico in prossimità dell'area. Si ritiene utile tuttavia osservare che la prevista apertura della cosiddetta "Bretella di Alte Ceccato" permetterà di ridurre i flussi di traffico che in particolare interessano la SR11, come indicato all'interno dello "Studio di fattibilità relativo all'adeguamento funzionale del tratto della ex S.S. 11 compreso tra via Tecchio e la variante alla S.S. 246 all'interno dell'abitato di Montecchio Maggiore". Tale contributo positivo alla diminuzione dei flussi di traffico è stato oggetto di approfondimento anche nell'ambito del Progetto Vi.Ver. della Provincia di Vicenza, che ha concluso che: "la realizzazione delle infrastrutture stradali previste decongestionerebbe sostanzialmente la viabilità di scorrimento esistente migliorando le condizioni di deflusso per buoni tratti della SR 11. [...] La bretella di Alte Ceccato e i raccordi tra Via Cordellina, la SR 11 e la SP 34 inducono dei miglioramenti nel tratto di strada regionale oggetto di studio circoscritti alle aree di intervento." [Tratto dalla Relazione sulla Valutazione del traffico generato dai nuovi interventi e la capacità reggente della rete viabilistica, allegata al Master Plan Viver, 2012, Provincia di Vicenza]

Trattando delle emissioni dei veicoli infine si ritiene utile sottolineare che, in virtù dei fattori di emissione unitari attesi ridotti per via della sostituzione di veicoli inquinanti con veicoli meno inquinanti al passo con le nuove tecnologie, le emissioni emesse dai veicoli in circolazione sulla rete stradale in termini di kg/km\*anno diminuiranno negli anni con l'introduzione delle nuove tecnologie, con indubbi vantaggi per la componente in esame.

Per quanto riguarda gli aspetti legati alle emissioni da impianti si evidenzia che i consumi energetici (termici ed elettrici) degli edifici a destinazione commerciale sono imputabili alla produzione di calore necessario per il riscaldamento degli ambienti durante il periodo invernale, all'illuminazione, al condizionamento e raffreddamento e al funzionamento di elettrodomestici.

E' possibile distinguere un contributo "locale" alle emissioni, generato dai processi di combustione all'interno di impianti termici installati sugli edifici (quali le caldaie), da quelli connessi ai consumi di energia elettrica prodotta in altre sedi, che risultano quindi "dislocati" rispetto al luogo dove l'energia viene consumata. In Italia la produzione di energia elettrica avviene ancora prevalentemente in centrali termoelettriche, alle quali si associano emissioni di monossido di carbonio, idrocarburi incombusti, ossidi di zolfo e azoto, particolato. Le emissioni sono in questo caso dislocate dove l'energia viene prodotta, e non dove questa viene utilizzata.

Il tema dell'efficienza energetica degli edifici e la diffusione delle fonti energetiche rinnovabili è tra i punti di maggiore promozione della politica energetica comunitaria e rappresenta una delle sfide del futuro nell'approvvigionamento energetico e nella lotta contro i cambiamenti climatici. Al fine di garantire la sostenibilità ambientale ed energetica degli edifici, gli stessi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente in materia. In particolare si richiama quanto disposto dal D. Lgs. 3 marzo 2011, n. 28 che fissa, per tutti i nuovi interventi, la quota di energia che deve essere prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili.

<b>AMBIENTE IDRICO, SUOLO E SOTTOSUOLO</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Inquinamento delle risorse per: <ul style="list-style-type: none"><li>• percolazione liquidi di lavorazione e provenienti dai macchinari in fase di cantiere</li><li>• percolazione liquidi nel suolo e nelle falde;</li><li>• percolazione acque di prima pioggia negli scoli e nel suolo, contenenti residui provenienti dai veicoli e polveri, provenienti dalle piattaforme stradali e dai piazzali</li></ul> Modifica del regime idraulico dell'ambito di intervento collegato all'impermeabilizzazione del suolo	Integrazione di sistemi per il recupero ed il riutilizzo della risorsa idrica  Riqualificazione dell'uso del suolo di aree degradate

In fase di cantiere le pressioni potenziali individuabili sono rappresentate principalmente da sversamenti di liquidi o materiali che possono raggiungere i corpi idrici ricettori o percolare in profondità, raggiungendo la falda idrica sotterranea e venendo poi da questa trasportati a più lunga distanza. L'entità degli impatti dipende dall'entità degli sversamenti, dalla distanza dell'ambito di intervento dalla "risorsa acqua", dall'interessamento diretto o indiretto dei corpi idrici da parte dei lavori di costruzione, dalla qualità chimico – biologica iniziale delle acque recettrici e dalle loro caratteristiche idrologiche.

Al fine di prevenire sversamenti accidentali è necessario garantire il corretto uso e manutenzione dei macchinari. Possono essere inoltre adottate misure cautelari quali la canalizzazione e raccolta delle acque residue dai processi di cantiere per gli opportuni smaltimenti, il controllo e smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi e l'osservanza della raccolta degli oli minerali usati connessi all'impiego di mezzi meccanici. Adottando tali misure si può ritenere trascurabile la possibilità di sversamenti e contaminazioni.

Nelle aree oggetto di verifica non risultano presenti corpi idrici né canali gestiti dal Consorzio di Bonifica. Il sottosuolo è caratterizzato dall'alternanza di materiali permeabili in cui alloggiavano falde idriche in pressione e materiali dotati di scarsa permeabilità (quali limi e argille) che fungono da acquiclude. Le falde idriche più profonde sono quindi protette (dagli strati limo – argillosi a bassa permeabilità) dai fenomeni di contaminazione.

Per quanto riguarda la fase di esercizio, sono da considerare le seguenti pressioni potenziali:

- modifica dei consumi idrici e della produzione di reflui rispetto alla situazione preesistente;
- modifica del regime idraulico connesso con l'impermeabilizzazione del suolo.

Le aree oggetto di verifica risultano già urbanizzate ed in gran parte impermeabilizzate: l'area "Sorelle Ramonda" risulta occupata da un'attività commerciale, mentre le aree "Ex – Boom" ed "Ex – Faeda" sono aree dismesse, in precedenza occupate rispettivamente da una discoteca e da uno stabilimento agro-industriale. Solo l'ambito destinato alla realizzazione del parcheggio vincolato ad uso pubblico,

previsto dall'accordo per l'area "Sorelle Ramonda" si presenta agricolo nello stato di fatto. Vi sarà l'opportunità di integrare, nelle nuove strutture commerciali, sistemi per il recupero ed il riutilizzo della risorsa idrica, anche attraverso l'utilizzo di dispositivi per lo stoccaggio delle acque piovane (cfr. art. 54 delle N.T. del PAT). I carichi in termini di reflui verranno gestiti dall'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato (Acque del Chiampo S.p.A.) in ottemperanza a quanto disposto dalla normativa di settore. Si ricorda che la Variante in esame è stata oggetto di studio specifico di compatibilità idraulica che è stato trasmesso agli enti competenti (Genio Civile di Vicenza e Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta). Allo stato attuale è già pervenuto il parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica.

La gestione delle acque meteoriche dovrà attenersi alla normativa regionale (PTA) al fine di garantire la tutela qualitativa e quantitativa della risorsa idrica. Con riferimento in particolare alla gestione delle acque meteoriche di dilavamento, delle acque di prima pioggia e delle acque di lavaggio, dovranno essere rispettate le prescrizioni contenute all'art. 39, comma 3, del PTA (così come modificato con DGR n. 842 del 15 maggio 2012), di seguito riportate:

*3. Nei seguenti casi:*

- a) piazzali, di estensione superiore o uguale a 2000 m<sup>2</sup>, a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi e impianti di depurazione di acque reflue;*
  - b) superfici destinate esclusivamente a parcheggio degli autoveicoli delle maestranze e dei clienti, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva superiore o uguale a 5000 m<sup>2</sup>;*
  - c) altre superfici scoperte scolanti, diverse da quelle indicate alla lettera b), delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, in cui il dilavamento di sostanze pericolose di cui al comma 1 può ritenersi esaurito con le acque di prima pioggia;*
  - d) parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, nonché altri piazzali o parcheggi, per le parti che possono comportare dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, come individuate al comma 1, di estensione superiore o uguale a 5000 m<sup>2</sup>;*
  - e) superfici di qualsiasi estensione destinate alla distribuzione dei carburanti nei punti vendita delle stazioni di servizio per autoveicoli;*
- le acque di prima pioggia devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima del loro scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio dell'autorizzazione prevista dall'articolo 113, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 152/2006 e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi, di cui alle tabelle 3 o 4, a seconda dei casi, dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs. 152/2006, o dei limiti adottati dal gestore della rete fognaria, tenendo conto di quanto stabilito alla tabella 5 del medesimo allegato 5. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio. Lo stoccaggio delle acque di prima pioggia in un bacino a tenuta può non essere necessario in caso di trattamento in continuo delle acque di pioggia. Le acque di seconda pioggia non sono trattate e non sono soggette ad autorizzazione allo scarico, tranne i casi di trattamento in continuo e/o di espressa volontà a trattarle da parte del titolare della superficie. In tal caso lo scarico delle acque trattate di seconda pioggia può avvenire in fognatura nera o mista solo previo assenso del Gestore della rete fognaria. Per analogia con quanto previsto al comma 2, è possibile frazionare la rete di raccolta delle acque meteoriche in modo che la stessa risulti limitata alle zone che comportano dilavamento di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente così come indicate al comma 1. Per le superfici di cui al presente comma, l'autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia si intende tacitamente rinnovata se non intervengono variazioni significative della tipologia dei materiali depositati, delle lavorazioni o delle circostanze, che possono determinare variazioni significative nella quantità e qualità delle acque di prima pioggia.*

<b>RUMORE</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Modifica del clima acustico in fase di cantiere  Modifica del clima acustico determinato dal traffico veicolare in fase di esercizio	

Nella fase di cantiere le principali sorgenti di rumore saranno legate alle attività di scavo, smantellamento delle strutture presenti, costruzione e al transito di mezzi pesanti all'interno ed all'esterno del cantiere. Dovrà essere rispettata la disciplina vigente in tema di tutela dall'inquinamento acustico. In particolare per quel che riguarda la fase di cantiere, le attività rumorose previste dall'art. 1, punto 4 del D.P.C.M. 01.03.1991 e dagli articoli 4 e 6 della L. 447/1995, devono essere autorizzate dal Sindaco. Le ditte incaricate dei lavori, al fine di richiedere deroghe sui limiti previsti dalla normativa, dovranno fornire un dettagliato resoconto in merito alle caratteristiche delle attrezzature utilizzate e dei tempi e periodi giornalieri di impiego. Le attività temporanee dovranno in ogni caso sottostare alle prescrizioni dettate nell'atto autorizzativo comunale.

Per quanto riguarda la modifica del clima acustico determinata dal traffico veicolare in fase di esercizio, si osserva che dovrà in ogni caso essere rispettato quanto previsto dal D.P.R. 142 del 2004 relativamente ai limiti di immissione acustica da parte dell'infrastruttura viaria nelle aree interessate dalle fasce di pertinenza acustica ad esse associate. Come già osservato per la componente atmosfera, la prevista apertura della cosiddetta "Bretella di Alte Ceccato" permetterà di ridurre i flussi di traffico che attualmente coinvolgono la SR11, come indicato all'interno dello "Studio di fattibilità relativo all'adeguamento funzionale del tratto della ex S.S. 11 compreso tra via Tecchio e la variante alla S.S. 246 all'interno dell'abitato di Montecchio Maggiore". Il primo tratto della Bretella di Alte Ceccato verrà realizzato nell'ambito delle previsioni che riguardano l'area ex Faeda, in quanto compreso tra gli interventi previsti dall'accordo sottoscritto con il privato, a titolo di perequazione. Gli accordi sottoscritti per le aree "Ex Faeda" e "Sorelle Ramonda" prevedono inoltre ulteriori interventi sulla viabilità finalizzati alla razionalizzazione e miglioramento del sistema viario nel suo complesso.

<b>BIODIVERSITA'</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Disturbo della fauna da emissioni luminose nella fase di esercizio  Emissioni rumorose in fase di cantiere  Riduzione delle aree di rifugio/alimentazione delle specie faunistiche tutelate	Riquilificazione area dismessa  Inserimento di opere di arredo a verde

Il territorio comunale di Montecchio Maggiore è caratterizzato dalla presenza di aree a diverso grado di naturalità: è in particolare l'ambito collinare a presentare una maggiore valenza, mentre alla porzione di pianura, che risulta intensamente antropizzata, è attribuibile una scarsa importanza in termini naturalistici. Gli ambiti oggetto di Variante si attestano lungo la S.R. 11 "strada mercato", che rappresenta uno degli assi viari maggiormente trafficati in corrispondenza del quale hanno trovato spazio numerose attività commerciali e produttive. Il contesto che circonda gli ambiti oggetto di Verifica risulta già urbanizzato e le aree risultano per la gran parte già occupate da attività dismesse o demolite, ove permangono in alcuni casi strutture in stato di abbandono. Non si ritengono possibili, per quanto sopra espresso, effetti in termini di riduzione di aree di rifugio e alimentazione delle specie. Analogamente non si ritengono associabili alla realizzazione degli interventi effetti di disturbo della fauna connesse ad emissioni luminose nella fase di esercizio.

Per quanto riguarda le pressioni associabili alla fase di cantiere esse riguardano in particolare l'effetto di disturbo legato alle emissioni di rumore. Gli ambiti confinano con territorio ad uso agricolo. Non si ritiene ad ogni modo che l'effetto indagato possa recare significativo danno alle specie, sia per la temporaneità dello stesso, sia per la capacità delle stesse di trovare altri luoghi di rifugio e sosta, spostandosi dalle aree direttamente interessate dal disturbo. Inoltre, considerata la scarsa dotazione vegetazionale del territorio agricolo presente nella porzione di pianura, non si ritiene che esso rappresenti un ambito di particolare valenza per le specie.

Il territorio comunale di Montecchio Maggiore è interessato dalla presenza di un sito appartenente alla Rete Natura 2000: si tratta del SIC IT3220037 "Colli Beric". Il sito interessa un'esigua porzione di territorio comunale posta al confine meridionale dell'ambito, distante circa un chilometro dagli ambiti oggetto di verifica più prossimi allo stesso. In ottemperanza di quanto previsto dalla normativa vigente in materia, ed in particolare della D.G.R. n. 2299 del 9 dicembre 2014, è stata predisposta una dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza Ambientale per la Variante n. 1 al Piano degli Interventi, di cui di seguito si riportano le conclusioni valutative:

*Tenuto conto del contesto in cui si inseriscono gli ambiti di intervento, si ritiene che le aree in oggetto siano frequentate da specie avifaunistiche comuni e sinantropiche (che hanno cioè una certa confidenza con l'uomo) o, potenzialmente, da specie avifaunistiche di passaggio che non sono legate all'area di intervento per esigenze ecologiche.*

*Gli ambiti sono tutti esterni al Sito Natura 2000 e pertanto la realizzazione degli interventi non comporterà la perdita di habitat di interesse comunitario.*

*Tenuto conto della distanza degli ambiti di intervento dal Sito Natura 2000 e del contesto in cui si inseriscono, non risultano possibili effetti significativi negativi sul SIC IT3220037 "Colli Berici".*

## **PAESAGGIO, SISTEMA INSEDIATIVO E PATRIMONIO STORICO CULTURALE**

<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Rischio di introduzione di elementi estranei ed incongrui al sistema paesaggistico esistente.	Sostituzione e riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente
Rischio di modifica della percezione visiva del paesaggio	Miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica dei tessuti degradati
	Miglioramento della qualità urbana

Il paesaggio subisce delle trasformazioni ad opera degli interventi realizzati, in funzione della tipologia costruttiva nonché degli ambiti in cui si inseriscono gli interventi stessi. Un'opera che si inserisce nel paesaggio crea una modifica allo stesso, anche se con modalità diverse: può creare un nuovo paesaggio, che però rispecchia i principi della sostenibilità e che perciò risulta essere almeno pari a quello precedente (principio della sostituzione); può porsi come elemento principale del paesaggio grazie alle sue caratteristiche estetiche elevate (rapporto forte); può essere coerente nella sua forma e concezione con il paesaggio in cui l'opera viene inserita (principio dell'integrazione); può infine essere nascosta, ad esempio da filari alberati ed opere mitigative appropriate (principio del nascondimento).

Il paesaggio delle aree oggetto di Verifica si presenta per la gran parte urbanizzato ed occupato da un tessuto edilizio a destinazione mista, con prevalenza della funzione commerciale, insediatosi lungo la S.R. 11. Le aree "Ex – Boom" ed "Ex – Faeda" sono state individuate "aree degradate" ai sensi della D.G.R. 1047/2013. Gli interventi di riqualificazione che sono previsti in questi due ambiti non possono che migliorare il paesaggio e non si ritengono possibili rischi in termini di modifica della percezione visiva o di introduzione di elementi estranei e incongrui al sistema paesaggistico esistente. Si ritiene anzi che agli interventi in esame siano attribuibili effetti positivi in termini di: sostituzione e riorganizzazione del patrimonio edilizio esistente, peraltro in cattivo stato di conservazione, miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica dei tessuti degradati e miglioramento della qualità urbana. Gli interventi previsti per l'area "Sorelle Ramonda" comprendono, oltre all'ampliamento dell'attività commerciale esistente, il riordino e la omogeneizzazione dei fronti stradali della strada mercato. Il previsto ampliamento risulta interno all'area già occupata dall'attività in essere e

perfettamente integrato nel contesto. La realizzazione del parcheggio vincolato ad uso pubblico interessa un'area agricola nello stato di fatto, che tuttavia risulta inserita in un contesto prevalentemente urbanizzato: l'intervento previsto potrà quindi contribuire alla riqualificazione del paesaggio urbano dell'area, oltre che influire positivamente sul sistema insediativo, incrementando il livello dei servizi presenti (anche a servizio della vicina struttura sportiva).

Gli interventi sulla viabilità previsti dagli accordi sottoscritti dal Comune con i privati proprietari delle aree "Ex Faeda" e "Sorelle Ramonda" non presentano incoerenze ed incompatibilità con il paesaggio circostante che risulta, come già più volte ricordato, intensamente urbanizzato ad uso prevalentemente commerciale su tutto l'asse della S.R. 11.

<b>MOBILITA'</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Relazionate sostanzialmente al traffico indotto	Interventi sulla viabilità finalizzati alla razionalizzazione e al miglioramento del sistema viario

Il traffico veicolare generato dalla realizzazione degli insediamenti commerciali potrà determinare una variazione dei flussi di traffico in prossimità degli stessi. Si ritiene utile tuttavia osservare che la prevista apertura della cosiddetta "Bretella di Alte Ceccato" permetterà di ridurre i flussi di traffico che attualmente coinvolgono la SR11, come indicato all'interno dello "Studio di fattibilità relativo all'adeguamento funzionale del tratto della ex S.S. 11 compreso tra via Tecchio e la variante alla S.S. 246 all'interno dell'abitato di Montecchio Maggiore". Anche la realizzazione della Superstrada Pedemontana Veneta e del relativo nuovo casello permetterà di sgravare la SR11 e, unitamente alla Bretella "Alte Ceccato", costituirà di fatto un sistema viabilistico "di gronda" in grado di far evitare l'attraversamento delle aree urbane specialmente per il traffico di attraversamento.

Nell'ambito del Progetto Vi.Ver. sviluppato dalla Provincia di Vicenza, sono state effettuate analisi e modellazioni specifiche relative al traffico che interessa il tracciato della S.R. 11, al fine di verificare la sostenibilità del progetto Vi.Ver. in relazione a tale tema. In primis sono stati raccolti i dati disponibili relativi al traffico che interessa le arterie viabilistiche di tutta l'area di studio (estratto cartografico riportato di seguito).

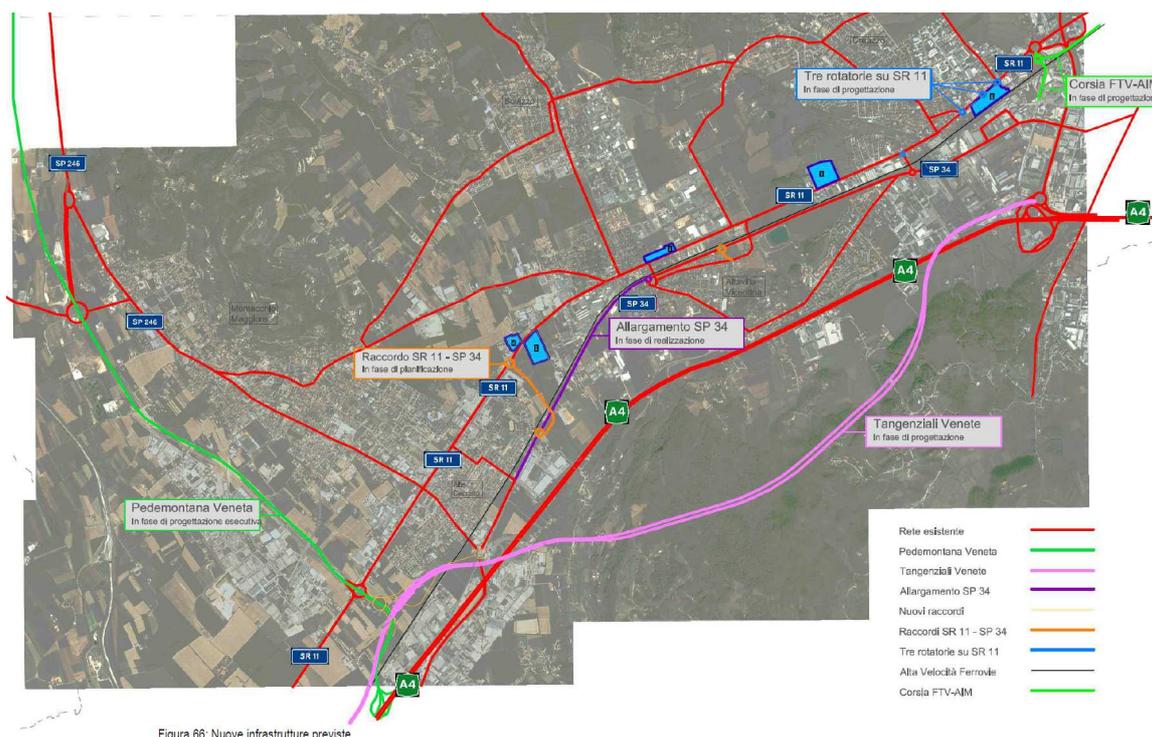


Figura 66. Nuove infrastrutture previste

*Tratti di viabilità indagati nell'ambito dello studio Vi.Ver.*

Sono successivamente stati valutati i possibili scenari futuri considerando sia le opere infrastrutturali già in previsione (Pedemontana Veneta e Bretella di Alte Ceccato), sia i possibili incrementi di traffico generati dalle attività che potranno insediarsi sul territorio (attività commerciali, ma anche di svago, turistiche, generati dalla Fiera di Vicenza per la quale si considera una prevista espansione). In particolare nella valutazione si è tenuto conto dello sviluppo delle attività commerciali, in merito alle quali si osserva che le quantità in previsione dalla Variante in esame risultano nei limiti delle previsioni dello studio Vi.Ver..



*Sviluppi commerciali considerati all'interno dello studio di "Valutazione del traffico generato dai nuovi - interventi e la capacità reggente della rete viabilistica" allegato al progetto ViVer della Provincia di Vicenza*

Lo studio ha messo a confronto la situazione ex ante (prima dell'inserimento dei centri commerciali) al 2012 ed ex post al 2015 e al 2025, rilevando un lieve incremento del livello di saturazione, del 6 - 7 %, in particolare nel tratto della SR11 tra Via Andrea Corte Tomasi e Via S. Antonio nel Comune di Montecchio Maggiore, che tuttavia rimangono al di sotto della soglia del 100%.

In riferimento al tema in esame risulta di particolare rilievo ricordare che gli accordi ex art. 6 della L.R. 11/2004 che interessano gli ambiti "Ex Faeda" e "Sorelle Ramonda" prevedono la realizzazione, a titolo di perequazione urbanistica, di interventi sulla viabilità finalizzati alla rivalutazione della strada mercato e alla razionalizzazione e miglioramento del sistema viario nel suo complesso. L'intervento sulla viabilità connesso all'area Ex Faeda realizzerà il primo tratto della Bretella di Alte Ceccato mentre la sua continuazione fino a Via Melaro è già stata finanziata e se ne prevede il completamento entro il periodo temporale di validità della presente Variante al P.I.. La realizzazione degli interventi previsti contribuirà al miglioramento delle condizioni esistenti lungo l'asse della S.R. 11.

<b>RIFIUTI</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Variazione produzione di rifiuti in fase di esercizio	
Produzione rifiuti in fase di cantiere	

Durante la fase di cantiere i rifiuti prodotti dovranno essere gestiti secondo la normativa attualmente vigente. Quelli prodotti da attività di demolizioni vengono classificati come rifiuti speciali in base alla vigente normativa e pertanto dovranno essere gestiti nell'ambito del circuito ordinario di recupero / smaltimento, assegnando i codici CER riportati nell'Allegato D alla Parte IV del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Nella fase di esercizio le strutture commerciali determineranno la produzione di rifiuti connessi con la presenza dell'attività, anch'essi gestibili sulla base della normativa vigente. In ambito comunale la gestione del ciclo integrato dei rifiuti da utenze domestiche e non domestiche è affidato alla società Agno Chiampo Ambiente srl. Non si osservano criticità nel servizio di gestione, che nel 2013 ha raggiunto una quota di raccolta differenziata pari al 63%. Prima dell'esercizio delle nuove attività dovranno pertanto essere presi opportuni accordi con i gestori del servizio di raccolta e smaltimento per adeguare il servizio.

<b>ENERGIA</b>	
<b>Pressioni potenziali</b>	<b>Potenzialità ed opportunità del progetto</b>
Variazione consumi energetici	Installazione impianti per l'utilizzo di energie rinnovabili

Come più volte detto i consumi energetici (termici ed elettrici) complessivi degli edifici commerciali sono imputabili alla produzione di calore necessario per il riscaldamento degli ambienti durante il periodo invernale, all'illuminazione, al condizionamento e raffrescamento, al funzionamento di elettrodomestici e impianti a servizio delle strutture di vendita.

Negli ultimi anni, sia in ambito comunitario che nazionale, il risparmio energetico e l'utilizzo di energie rinnovabili sono individuati quali elementi strategici per uno sviluppo sostenibile del territorio. I provvedimenti stabiliscono i criteri, le condizioni e le modalità per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici al fine di favorire lo sviluppo, la valorizzazione e l'integrazione delle fonti rinnovabili, nonché la diversificazione energetica anche nel settore delle costruzioni. In tale contesto il quadro normativo europeo e nazionale indica non solo gli standard prestazionali energetici minimi da rispettare, ma fissa tutta una serie di target nell'ottica di una progettazione efficiente dal punto di vista energetico e a basso impatto ambientale, sia nell'ambito delle nuove costruzioni che nella riqualificazione dell'esistente.

Il Decreto Legislativo 192/2005, modificato e integrato dal Decreto Legislativo 311/2006, recepisce a livello nazionale la Direttiva 2002/91/CE in materia di "Rendimento energetico nell'edilizia" al fine sviluppare una politica energetica nazionale e regionale e di migliorare notevolmente l'efficienza energetica degli edifici, favorendo anche l'utilizzo delle fonti rinnovabili. L'Italia risponde alla Direttiva 2002/91/CE e alla Direttiva 2006/32/CE "Efficienza degli usi finali dell'energia e dei servizi energetici" a più riprese pubblicando diversi decreti attuativi, per ultimo il DPR 59/09 in vigore dal 25 giugno. In particolare esso introduce un nuovo quadro di disposizioni obbligatorie che sostituiscono le indicazioni transitorie dell'Allegato I del D.Lgs. 311/06. Il D.Lgs. 192/2005 è stato modificato dal Decreto Legge 4 giugno 2013, n. 63 che è stato convertito con modificazioni dalla L. 3 agosto 2013, n. 90 (in G.U. 03/08/2013, n. 181).

In materia di energie rinnovabili il D. Lgs. n. 28/2011 " *Attuazione della direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili, recante modifica e successiva abrogazione delle direttive 2001/77/CE e 2003/30/CE*" prevede per gli edifici nuovi e quelli sottoposti a ristrutturazioni

rilevanti l'obbligo dell'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia. Nello specifico l'art. 11, comma 1 del sopra citato D Lgs. stabilisce che *"I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo i principi minimi di integrazione e le decorrenze di cui all'allegato 3. Nelle zone A del decreto del Ministero dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, le soglie percentuali di cui all'Allegato 3 sono ridotte del 50 per cento. Le leggi regionali possono stabilire incrementi dei valori di cui all'allegato 3"*.

L'allegato 3 di cui sopra stabilisce che:

*" Nel caso di edifici nuovi o edifici sottoposti a ristrutturazioni rilevanti, gli impianti di produzione di energia termica devono essere progettati e realizzati in modo da garantire il contemporaneo rispetto della copertura, tramite il ricorso ad energia prodotta da impianti alimentati da fonti rinnovabili, del 50% dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria e delle seguenti percentuali della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento:*

- a) il 20 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 31 maggio 2012 al 31 dicembre 2013;*
- b) il 35 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è presentata dal 1° gennaio 2014 al 31 dicembre 2016;*
- c) il 50 per cento quando la richiesta del pertinente titolo edilizio è rilasciato dal 1° gennaio 2017.*

## 7 SINTESI DEGLI ELEMENTI SIGNIFICATIVI AI FINI DELLA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ

Di seguito si riportano gli elementi significativi, sviluppati a partire dai punti elencati all'interno dell'allegato I del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i., riferibili alle trasformazioni individuate dalla Variante al PI.

1. Caratteristiche delle trasformazioni oggetto di Verifica	
<p>In quale misura il Piano stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, o per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse</p>	<p>La Variante n. 1 al P.I. introduce modifiche alle possibili trasformazioni nelle aree "Ex Boom", "Ex Faeda" e "Sorelle Ramonda" in coerenza con il PAT approvato. Le prime due aree sono aree di "Riqualficazione e riconversione" di cui all'art. 41 delle NT del PAT, mentre la terza è un'area classificata come "Contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi" di cui all'art. 43 delle NT del PAT. In base al parere della commissione VAS n. 42/2014 risulta necessario, per detti ambiti, procedere alla verifica di assoggettabilità a VAS.</p> <p>Le modifiche introdotte per gli ambiti sono di seguito sintetizzate:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ex Boom: cambio di destinazione d'uso da D3 a D2, con attribuzione di una superficie di vendita di 2'500 mq e incremento della dotazione di opere di urbanizzazione (da 0,8 a 1 mq/mq di slp);</li> <li>• Ex Faeda: mantenimento destinazione commerciale (D2), attribuzione di una superficie di vendita di 7'000 mq, lieve riduzione della superficie coperta massima ammessa per l'ambito che passa da 16'500 a 15'000 mq e riduzione anche dell'altezza massima degli edifici che passa da 12,5 a 10,0 m;</li> <li>• Sorelle Ramonda: mantenimento della destinazione commerciale, conferma della possibilità di ampliamento per una superficie di 8'000 mq della superficie di vendita.</li> </ul> <p>Le aree "Ex Faeda" e "Sorelle Ramonda" sono oggetto di accordo pubblico – privato ex art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i.. Tali accordi prevedono interventi sulla viabilità da realizzarsi ad opera del privato proprietario delle aree a titolo di perequazione urbanistica; tali interventi contemplano la realizzazione del primo tratto della "Bretella di Alte Ceccato", oltre ad interventi di sistemazione della SR11 e di altri tratti di viabilità minori.</p>
<p>In quale misura il Piano influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati.</p>	<p>Le azioni oggetto di Verifica non influenzano altri piani e programmi.</p>
<p>La pertinenza del Piano per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile</p>	<p>Il concetto di sostenibilità applicato alla tipologia di interventi oggetto di Verifica riguarda il rapporto tra la presenza di funzioni commerciali e l'ambiente. All'interno delle aree in esame non vengono evidenziate</p>

Problemi ambientali pertinenti il Piano	problematiche ambientali che possano influenzare la valutazione ambientale del piano. Invece, all'interno della valutazione svolta al capitolo precedente, si è ritenuto opportuno evidenziare le potenzialità ed opportunità che avrà il progetto per migliorare la qualità ambientale delle aree interessate.
Rilevanza del Piano per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente (ad es. piani connessi alla protezione delle acque)	Le azioni oggetto di Verifica non rappresentano uno strumento di attuazione diretta della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente.

## 2.Caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate

Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti	L'analisi del quadro ambientale e pianificatorio esistente non ha evidenziato criticità particolari. Alcune delle aree in esame (Ex Faeda ed Ex Boom) sono interessate da una situazione generale di degrado dovuta alla dismissione delle attività preesistenti e alla presenza di strutture in cattivo stato di manutenzione. Le azioni previste dal PI sono attuative di quanto previsto dal PAT e coerenti con la pianificazione sovraordinata e di settore. Le aree in esame sono poste in corrispondenza della S.R. 11 "strada mercato", già vocata alla destinazione commerciale che viene associata o confermata negli ambiti in esame. I principali fattori perturbativi associati alla realizzazione delle opere di progetto sono i fattori di alterazione tipici dei cantieri per la costruzione di edifici ed opere infrastrutturali e comunque temporanei (emissioni sonore, polveri, occupazione temporanea degli ambienti di cantiere).
Carattere cumulativo degli impatti	
Natura transfrontaliera degli impatti	
Rischi per la salute umane o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti)	Le pressioni relative alla fase di esercizio sono riconducibili a traffico veicolare indotto ed alle emissioni determinate dall'esercizio degli impianti. Si ritiene necessario evidenziare che sono in fase di progettazione nuovi tratti di viabilità che permetteranno di sgravare quota parte del traffico di attraversamento di cui è interessata in particolare la SR 11: nel dettaglio essi sono la Superstrada Pedemontana Veneta e il relativo nuovo casello, oltre che la bretella denominata "Alte Ceccato". Il progetto Vi.Ver. ha condotto un approfondimento in relazione al tema della mobilità, sviluppando un modello allo scopo di stimare i flussi di traffico che interesseranno la viabilità in conseguenza dei possibili scenari futuri di sviluppo, che contemplan anche previsioni di sviluppo commerciale. Le quantità previste dalla Variante in esame rientrano nei limiti di quelle considerate dal modello sulla viabilità sviluppato dal Progetto Viver per l'ambito comunale di Montecchio, ed il modello ha rilevato che il grado di saturazione si incrementa in alcuni tratti della rete viaria considerata (cfr. cap. 6), ma tuttavia rimane al di sotto della soglia del 100%.
Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)	
	Gli accordi pubblico – privato che interessano gli ambiti

	<p>“Ex Faeda” e “Sorelle Ramonda” prevedono la realizzazione, da parte dei privati proprietari delle aree, di interventi sulla viabilità che contribuiranno positivamente alla razionalizzazione e miglioramento del sistema viario nel suo complesso. In particolare l’intervento sulla viabilità connesso all’area Ex Faeda realizzerà il primo tratto della Bretella di Alte Ceccato, mentre la sua continuazione fino a Via Melaro è già stata finanziata e se ne prevede il completamento entro il periodo temporale di validità della presente Variante al P.I.. La realizzazione degli interventi previsti contribuirà al miglioramento delle condizioni esistenti lungo l’asse della S.R. 11 interessato da intenso traffico di attraversamento.</p> <p>Gli interventi oggetto di approfondimento, in ragione anche della normativa vigente, potranno inoltre contribuire al miglioramento della qualità ambientale delle aree interessate, anche attraverso le opportunità indicate (es. utilizzo di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, integrazione sistemi per il recupero e il riutilizzo della risorsa idrica, miglioramento della qualità urbana, etc.).</p>
<p>Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale,</li> <li>• del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo.</li> </ul>	<p>Le aree oggetto di analisi si attestano lungo la S.R. 11 “strada mercato”, in corrispondenza del quale hanno trovato spazio numerose attività commerciali e produttive. Il contesto risulta quindi già urbanizzato e le aree si presentano nello stato di fatto per la gran parte impermeabilizzate. Le aree “Ex Faeda” ed “Ex Boom” sono aree dismesse e presentano strutture in stato di abbandono. Le aree di maggior interesse conservazionistico quali il SIC IT3220037 “<i>Colli Berici</i>”, i Laghetti di Giulietta e Romeo, il Monte Nero e Le Spurghe si collocano a distanza dagli ambiti di intervento. Sulle aree oggetto di Verifica non si segnalano presenze storico-architettoniche e, dal punto di vista paesaggistico, gli ambiti potenzialmente interessati non risultano di particolare valenza. Si segnala la presenza di un’area, interna all’ambito “Ex Faeda” individuata dal PAT come “area di interesse archeologico”. Tali aree coincidono con le aree nelle quali la Provincia di Vicenza ritiene probabili ritrovamenti archeologici. Per tale ambito si applicano le disposizioni riportate all’art. 17 delle NT del PAT.</p>
<p>Impatti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale</p>	<p>Non si ritengono possibili, per quanto sopra espresso, impatti su aree o paesaggi protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.</p>