

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI VICENZA

VALUTAZIONE IMPATTO AMBIENTALE EDIFICI 3A-3B PARCO COMMERCIALE "POMARI"

D.Lgs. 3 Aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii.
Legge Regionale del Veneto 18 Febbraio 2016 n. 4

COMUNICAZIONE MOTIVI OSTATIVI ACCOGLIMENTO ISTANZA
A SEGUITO DI COMITATO TECNICO PROVINCIALE V.I.A. DEL 13.05.2021

<p>OGGETTO :</p> <p style="text-align: center;">OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 ex art. 10bis</p>		TAV. N.	AM-RE 18		
		SCALA			
		DATA	Maggio 2021		
		FILE	V_20-POMARI/PB84		
REDATTORE :	<p>Ing. Giovanni Crosara Ing. Riccardo Ballerini Viale Verona, 120 36100 Vicenza (VI)</p>	REDATTORE :	<p>Dott. Forestale Cocco Giorgio Via Leonardo da Vinci, 68 36015 Schio (VI)</p>	<p>Ing. Paolo Franchetti Piazza della Vittoria, n. 7 36071 Arzignano (VI)</p>	
PROPONENTE:	<p>AGRIFUTURA S.r.l. Via dell'Economia, n. 84 36100 Vicenza</p>	PROGETTISTA:	<p>Arch. Gaetano Ingui Via dell'Economia, n. 90 36100 Vicenza (VI) Tel: 0444 961818</p>	COORDINATORE V.I.A.:	<p>Dott. Andrea Treu Ri.Pa Engineering S.r.l. Piazza del Comune, n. 14 36051 Creazzo (VI)</p>

Sommario

1. PREMESSA.....	2
2. Osservazioni	3
2.1. Quadro di riferimento progettuale	3
2.1.1. La valutazione delle Alternative	4
2.1.1. Le mitigazioni ambientali.....	14
2.1.2. Le mitigazioni ambientali.....	14
2.2. Caratterizzazione dell’ambiente idrico	14
2.3. Caratterizzazione dell’impatto paesaggistico	17
2.4. Caratterizzazione delle risorse naturali ed agronomiche	19
2.4.1. L’assorbimento della CO ₂	20
2.4.2. La progettazione del verde	21
2.4.3. L’interazione flora-fauna-ecosistemi	23
3. Conclusioni.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

1. PREMESSA

In data 17/05/2021 è pervenuta ad Agrifutura S.R.L., da parte della Provincia di Vicenza, la comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza di approvazione progetto e Valutazione di impatto ambientale degli edifici 3A e 3B del Piruea Pomari.

Ai sensi dell'art. 10 bis del D.Lgs. 241/90, e prima della formale adozione del provvedimento di giudizio negativo di compatibilità ambientale dell'istanza, la Ditta ha il diritto di presentare per iscritto eventuali proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti.

Il presente documento rappresenta le Osservazioni della Ditta ai sensi dell'art.10-bis del D.Lgs. 241/90.

2. Osservazioni

Di seguito vengono esposte le osservazioni di Agrifutura srl al Parere n.13/2021.

Le osservazioni vengono rese esclusivamente per quegli aspetti che nel Parere citato hanno ottenuto una valutazione negativa e in particolare per i seguenti:

- Quadro di riferimento progettuale;
- Caratterizzazione dell'ambiente idrico;
- Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico;
- Caratterizzazione delle risorse naturali ed agronomiche.

2.1. Quadro di riferimento progettuale

A riguardo il Parere n.13/2021 evidenzia:

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto. In particolare non è stata valutata in alcun modo l'alternativa progettuale riferita alla cosiddetta “Alternativa 2”, emersa in varie occasioni, per ultima anche nella recente fase di inchiesta pubblica.

Il proponente, infatti, esplicita le ragioni che l'hanno portato, di fatto, a non prendere in considerazione la suddetta alternativa, ma non approfondisce in alcun modo, nonostante la specifica richiesta di integrazioni, il possibile progetto che avrebbe permesso la comparazione tra le due ipotesi di intervento (progetto presentato e alternativa 2); tale comparazione è alla base delle norme che regolano l'analisi delle alternative. Si osserva che lo sviluppo della suddetta alternativa avrebbe permesso di elaborare proposte architettonico- edilizio particolari, uniche e qualificanti, correlate quindi al contesto territoriale di riferimento (Pomari), non cogliendo quindi l'opportunità di “sperimentare” e proporre soluzioni urbanistico-architettoniche su cui valutare possibili vantaggi competitivi per l'attività commerciale, derivanti da una progettazione innovativa nel rapporto tra edificio e parco urbano.

Inoltre, il progetto non approfondisce concretamente il tema delle mitigazioni ambientali ed il proponente non valuta tali aspetti nell'ambito delle integrazioni e/o nell'ambito delle alternative progettuali; si propone unicamente una mitigazione relativa alla forestazione urbana nell'area “Bosco di Carpaneda”, ambito non coerente con il sito di progetto. Tale aspetto è stato oggetto anche delle osservazioni pervenute e, successivamente, nelle memorie relative all'inchiesta pubblica, cui il proponente ha contro dedotto sviluppando unicamente le ragioni che l'hanno portata a non presentare un adeguato approfondimento dell'alternativa.

VALUTAZIONE

Il tema relativo al Quadro Progettuale, con ricadute poi sulla caratterizzazione dell'impatto sulle diverse matrici ambientali evidenzia effettive criticità, cui il progetto e le successive integrazioni prodotte non hanno fornito adeguato riscontro; risultano inoltre concrete carenze relative alla valutazione e comparazione tra le possibili alternative di progetto. Si ritiene pertanto possano sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.

2.1.1. La valutazione delle Alternative

Per quanto riguarda la valutazione delle Alternative al progetto di seguito vengono considerate l'Alternativa 2a, che contempla la possibilità di realizzare le strutture commerciali previste dal progetto in un sito differente dall'area Pomari, e l'Alternativa 2b che prevede di realizzarle secondo differenti indicazioni progettuali.

La comparazione tra lo scenario proposto e gli scenari alternativi (2a e 2b) viene riportato in considerazione dei seguenti parametri:

- Congruenza con il quadro programmatico
- Caratteristiche progettuali
- Caratterizzazione aria e clima
- Caratterizzazione dell'ambiente idrico
- Caratterizzazione del suolo e del sottosuolo
- Caratterizzazione dell'impatto acustico
- Caratterizzazione dell'impatto da agenti fisici
- Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico
- Caratterizzazione dell'impatto viabilistico
- Caratterizzazione delle risorse naturali e agronomiche
- Caratterizzazione della flora e della fauna
- Caratterizzazione per la tutela dei siti SIC e ZPS
- Caratterizzazione degli impatti sulla salute dei lavoratori e delle persone

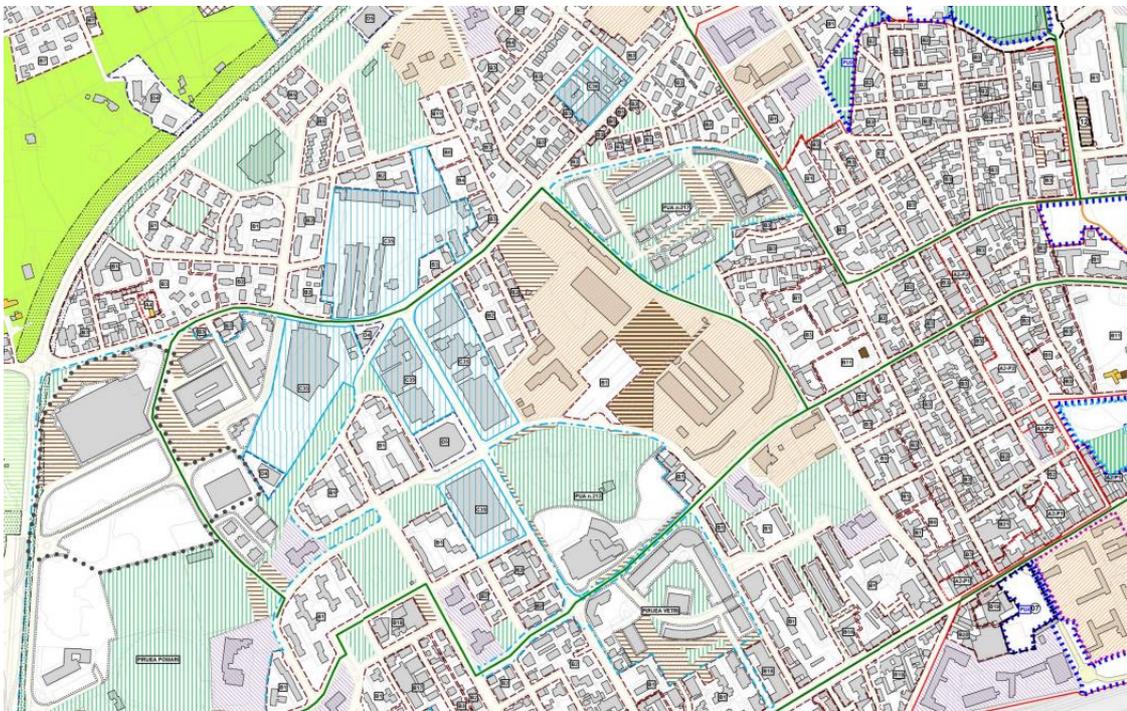
Per quanto riguarda l'**Alternativa 2a** si richiama innanzitutto quanto già inserito nelle integrazioni alle osservazioni trasmesse il 30/12/2020 e quanto ribadito nelle integrazioni trasmesse il 27 Aprile 2021 in risposta alle controdeduzioni delle memorie fatte pervenire dalle Associazioni, e in particolare la comunicazione che la proponente in data 12/02/2020 ha trasmesso via PEC al Comune di Vicenza chiedendo all'Amministrazione di proporre alcune soluzioni alternative rispetto a quanto progettato da Agrifutura nel Parco Commerciale Pomari per gli edifici 3A-3B. A tale comunicazione non è stato dato seguito nonostante continui solleciti (vedi lettera **allegato 5**).

L'**Alternativa 2a** considerata ha pertanto riguardato quella proposta da alcuni Comitati che prevede la realizzazione dell'intervento in aree considerate già compromesse e in particolare

alle aree retrostanti il Mercato Nuovo, e cioè le aree ex Magazzini Generali e ex Dogana. Si segnala peraltro che parte significativa delle aree del Mercato-Dogana sono destinate a Spazi Pubblici attrezzati e aree per edificazione di Edilizia Residenziale Pubblica.

Un tale intervento evidenzia le seguenti caratteristiche/problematicità:

- **Congruenza con il quadro programmatico:** l’area segnalata risulta destinata in parte ad Attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune, in parte a Servizi a supporto della viabilità e in parte già ceduta per la realizzazione di edilizia residenziale e mista. L’area, pertanto, dal punto di vista della compatibilità con la pianificazione a scala comunale risulta completamente non congruente, richiedendo da una parte uno specifico cambio di destinazione d’uso e dall’altra la necessità di reperire altre aree da destinare ad infrastrutture e servizi al di fuori dell’area urbanizzata, andando così ad aumentare il consumo di suolo.



ZTO F - ZONA DESTINATA AD ATTREZZATURE E IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

	art. 44 Istruzione esistente/progetto (Fa)
	art. 44 Attrezzature, infrastrutture e impianti di interesse comune esistente/progetto (Fb)
	art. 44 Spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport esistente/progetto (Fc)
	art. 44 Servizi a supporto della viabilità esistente/progetto (Fd)
	art. 44 Riqualificazione e miglioramento ambientale (Frm)
	art. 44 Ambito Parco

- Caratteristiche progettuali: l'intervento risulterebbe non congruente dal punto di vista progettuale in quanto difficilmente si potrebbe inserire in un contesto edilizio circostante caratterizzato da una forte antropizzazione, come evidenziato dalla figura che segue.



- Caratterizzazione aria e clima: essendo l'intervento inserito all'interno di un'area densamente abitata comporterebbe un aumento delle emissioni da traffico con possibili peggioramenti della qualità dell'aria.
- Caratterizzazione dell'ambiente idrico: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già urbanizzate e pavimentate, non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.
- Caratterizzazione del suolo e del sottosuolo: anche in questo caso, trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già urbanizzate e pavimentate, non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.
- Caratterizzazione dell'impatto acustico: essendo l'intervento inserito all'interno di un'area densamente abitata sono possibili peggioramenti della componente rumore.
- Caratterizzazione dell'impatto da agenti fisici: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già urbanizzate, non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.
- Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già urbanizzate, non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente.

- Caratterizzazione dell’impatto viabilistico: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già densamente urbanizzate e interne al tessuto urbano edificato, sono possibili peggioramenti della componente viabilità.
- Caratterizzazione delle risorse naturali e agronomiche: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già densamente urbanizzate non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull’ambiente.
- Caratterizzazione della flora e della fauna: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già densamente urbanizzate non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull’ambiente.
- Caratterizzazione per la tutela dei siti SIC e ZPS: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in aree già densamente urbanizzate non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull’ambiente.
- Caratterizzazione degli impatti sulla salute dei lavoratori e delle persone: in considerazione del fatto che l’intervento comporterebbe un aumento del traffico e delle emissioni in aree densamente urbanizzate sono possibili peggioramenti della componente ambientale.

Inoltre, la realizzazione dell’intervento presso le aree degli ex Magazzini Generali e dell’ex-Dogana non risolverebbe il paventato impatto negativo nei confronti dei piccoli negozi della zona.

L’**Alternativa 2b**, riguarderebbe, invece, la possibilità di sviluppare in altezza l’edificazione dell’edificio 3A, spostando su di esso i volumi del 3B, al fine di utilizzare il lotto 3B per la creazione di un parco pubblico.

A riguardo va preliminarmente sottolineato che l’Amministrazione Comunale ha più volte manifestato alla proponente di non condividere l’eventuale realizzazione di un parco pubblico con forestazione urbana nell’area dell’edificio 3B; mancano infatti le risorse economiche disponibili per la gestione e la manutenzione di tali aree, già totalmente assorbite dagli impianti esistenti e dalle aree verdi di futura realizzazione (si veda per esempio area verde compresa tra campi sportivi ed edificio 3B di oltre 8.000 mq). Si richiama in tal senso quanto già inserito nelle controdeduzioni alle memorie fatte pervenire dalle Associazioni in data 27 Aprile 2021. Attualmente, le aree verdi comprese nell’ambito di intervento del P.I.R.U.E.A. POMARI corrispondono a oltre 170.000 mq (vedi Allegato 1 TAV_01.2-Aree verdi Pomari trasmessa il 27/04/2021), che sommate agli spazi dei parcheggi pubblici e ad uso pubblico, ai marciapiedi, alle piste ciclopedonali e ad altre opere di urbanizzazione, ammontano a circa 272.000 mq, superficie notevolmente superiore a quella richiesta dal P.R.G., pari a 250.000 mq.

Per contro, l’Amministrazione Comunale ha formulato invece la richiesta di attrezzare l’area sita in Via Carpaneda, in adiacenza alla già esistente forestazione Urbana in fregio alla Roggia Dioma, per consentire ai residenti della Zona Pomari (zona con oltre 500 unità immobiliari residenziali) e comunque all’intera cittadinanza della Zona Ovest di Vicenza, di sfruttare il

Parco esistente avente una superficie complessiva di oltre 83.000 mq. In tal senso, l'Amministrazione Comunale ha già provveduto all'approvazione del progetto per la prossima realizzazione di un percorso ciclabile che collega la zona Pomari, attraverso il sottopasso ciclabile della Tangenziale Nord di Vicenza in corso di realizzazione, con il Parco di Via Carpaneda. La sistemazione dell'area verde richiesta dal Comune di Vicenza prende a riferimento lo schema utilizzato per la realizzazione del Parco Villa Rossi in Comune di Santorso, con la predisposizione di area attrezzata per il pic nic (tavoli e barbeque), area a prato con gruppi di alberature, piccoli edifici destinati a guardiania e servizi igienici, oltre ad un parcheggio erbato con alberi che avranno funzioni ombreggianti (vedi Allegato 13_TAV_01.1_FORESTAZIONE URBANA SOSTENIBILE_VIA CARPANEDA, trasmessa il 30/12/2020).

L'**Alternativa 2b** evidenzia le seguenti caratteristiche/problematicità:

- Congruenza con il quadro programmatico: l'area ove si vorrebbe far sorgere il nuovo parco pubblico risulta destinata ad Attività commerciali. L'area, pertanto, dal punto di vista della compatibilità con la pianificazione a scala comunale risulterebbe non congruente, richiedendo uno specifico cambio di destinazione d'uso e prevedendo una modifica delle N.T.A. del P.I.R.U.E.A. POMARI per modificare le altezze massime raggiungibili.
- Caratteristiche progettuali: l'intervento pur non risultando congruente con la pianificazione a scala comunale potrebbe prevedere un impianto particolare e sperimentale in un rapporto innovativo tra edificio e parco urbano.
- Caratterizzazione aria e clima: essendo l'intervento inserito al margine delle aree urbanizzate non si ravvisano particolari elementi che possano comportare impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente; tuttavia, la riduzione della superficie destinata alla realizzazione di pannelli fotovoltaici con minore produzione di energia elettrica derivante da fonti energetiche alternative comporta un maggior consumo di energia prodotta da fonti fossili e pertanto un peggioramento complessivo della qualità dell'aria. In particolare non verrebbe garantita la quantità minima necessaria di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili, come richiesto dal D.Lgs. n. 28 del 03/03/2011 e ss.mm.ii. Infatti, quanto proposto con la progettazione impiantistica degli edifici 3A e 3B (Allegato 32 Tav. 8 IMPIANTO MECCANICO E FOTOVOLTAICO IN COPERTURA edificio 3A e Allegato 42 Tav. 8 IMPIANTO MECCANICO E FOTOVOLTAICO IN COPERTURA edificio 3B “ integrazioni del 30/12/2020) prevede l'occupazione della copertura degli edifici innanzi citati per una superficie di oltre 4.500 mq per l'edificio 3A e di oltre 4000 mq per l'edificio 3B; i manufatti e le attrezzature impiantistiche comprendono i pannelli fotovoltaici, i lucernari di aerazione/illuminazione e i macchinari per la climatizzazione con unità roof-top in pompa di calore ad espansione diretta con i relativi camminamenti. La predisposizione degli impianti innanzi descritti consente un notevole risparmio energetico e quindi un minore inquinamento, con il miglioramento del fattore di caratterizzazione atmosferico, e l'attribuzione di una classificazione energetica A2 e A3 per tutte le unità immobiliari.

La sovrapposizione dei due fabbricati con il mantenimento della superficie coperta del solo edificio 3A non consente il mantenimento dei parametri igienico-sanitari di aerazione e illuminazione determinato dai lucernari in copertura, la predisposizione delle macchine roof-top in pompa di calore per tutte e 14 le unità immobiliari e l'alloggiamento del numero minimo di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia con fonti energetiche alternative. La superficie necessaria per l'alloggiamento di tutti gli impianti tecnologici innanzi citati, compresi i camminamenti in sicurezza necessari per la manutenzione, risulta di almeno 9000 mq, una quantità superiore a quella della superficie coperta dell'edificio 3A, pari a circa 7900 mq.

- Caratterizzazione dell'ambiente idrico: l'intervento presenterebbe le stesse problematiche evidenziate per l'alternativa di progetto anche se di minore entità visto che riguarderebbe uno solo dei due lotti oggetto di intervento.
- Caratterizzazione del suolo e del sottosuolo: trattandosi di un intervento che richiederebbe la realizzazione di parcheggi interrati al fine di consentire il reperimento degli standard urbanistici, si creerebbero dei volumi di terre e rocce da scavo che comporterebbero un impatto aggiuntivo, anche se non significativo, sull'ambiente.
- Caratterizzazione dell'impatto acustico: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa Alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.
- Caratterizzazione dell'impatto da agenti fisici: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa Alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.
- Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico: trattandosi di un intervento che si svilupperebbe in altezza si ritiene che si evidenzino impatti aggiuntivi sul paesaggio determinati dalla sopraelevazione dell'immobile da realizzare.
- Caratterizzazione dell'impatto viabilistico: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa Alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.
- Caratterizzazione delle risorse naturali e agronomiche: l'intervento presenterebbe le stesse problematiche evidenziate per l'alternativa di progetto anche se di minore entità visto che riguarderebbe uno solo dei due lotti oggetto di intervento.
- Caratterizzazione della flora e della fauna: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.
- Caratterizzazione per la tutela dei siti SIC e ZPS: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa Alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.

- Caratterizzazione degli impatti sulla salute dei lavoratori e delle persone: si ritiene che, come nel progetto proposto, anche in questa Alternativa non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento.

Inoltre, la realizzazione dell'intervento secondo le caratteristiche dell'Alternativa 2b non risolverebbe il paventato impatto negativo nei confronti dei piccoli negozi della zona.

La comparazione tra lo scenario proposto e i due scenari alternativi (2a e 2b) viene sinteticamente evidenziata nella matrice che segue che riporta il confronto mediante una valutazione su una scala di idoneità per il singolo parametro costruita su 7 giudizi di valore:

impatto positivo
Impatto mediamente positivo
Impatto leggermente positivo
Impatto neutro
Impatto leggermente negativo
Impatto mediamente negativo
Impatto negativo

Come emerge dalla tabella che segue, il progetto proposto evidenzia impatti inferiori alle due alternative considerate.

	Progetto proposto	Alternativa 2a realizzazione dell'intervento nel sedime degli ex-Magazzini Generali e dell'ex-Dogana	Alternativa 2b sopraelevazione dell'edificio sul lotto 3A e realizzazione di un parco nel lotto 3B
Congruenza con il quadro programmatico	congruente con gli strumenti di pianificazione comunale e programmazione regionale e provinciale	non congruente con gli strumenti di pianificazione comunale, è necessaria una variante urbanistica per le destinazioni d'uso	non congruente con gli strumenti di pianificazione comunale, è necessaria una variante urbanistica sia per la destinazione d'uso che per l'altezza massima
Caratteristiche progettuali	congruenti con gli strumenti di pianificazione comunale, anche se di impianto tradizionale	non congruente con gli strumenti di pianificazione comunale, e senza la possibilità di prevedere un impianto particolare e sperimentale in un rapporto innovativo tra edificio e parco urbano	non congruenti con gli strumenti di pianificazione comunale, ma con un impianto particolare e sperimentale potrebbe consentire un rapporto innovativo tra edificio e parco urbano
Caratterizzazione aria e clima	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	L'intervento comporta l'aumento delle concentrazioni di emissioni da traffico in un'area densamente abitata, sono possibili peggioramenti della qualità dell'aria	la riduzione della superficie destinata alla realizzazione di pannelli fotovoltaici comporta un maggior consumo di energia prodotta da fonti fossili e pertanto un peggioramento complessivo della qualità dell'aria
Caratterizzazione dell'ambiente idrico	L'Ambiente Idrico ha evidenziato delle criticità che l'integrazione presentata ha superato rispettando i valori di scarico ricavati dalla Relazione di Invarianza Idraulica, pertanto non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento

Caratterizzazione del suolo e del sottosuolo	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	La realizzazione di parcheggi interrati comporta la creazione di volumi di terre e rocce da scavo e pertanto un impatto aggiuntivo anche se non significativo sull'ambiente determinati dalla realizzazione dell'intervento
Caratterizzazione dell'impatto acustico	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	L'intervento comporta l'aumento delle emissioni sonore in un'area densamente abitata, sono possibili peggioramenti della componente rumore	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento
Caratterizzazione dell'impatto da agenti fisici	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento
Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico	L'integrazione presentata, pur mantenendo l'impianto originario, ha proposto uno specifico studio sui materiali, i colori e le sistemazioni esterne al fine di rendere maggiormente gradevole l'intervento, prevedendo anche l'introduzione di un viale alberato centrale	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Si ritiene che, nell'Alternativa 2b, si evidenzino impatti aggiuntivi determinati dalla sopraelevazione dell'immobile previsto
Caratterizzazione dell'impatto viabilistico	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	L'intervento comporta l'aumento del traffico in un'area densamente abitata, sono possibili peggioramenti della componente viabilità	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento

Caratterizzazione delle risorse naturali e agronomiche	Considerato che non sono stati ravvisati particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi su flora e fauna (vedi punto seguente) e che le aree oggetto di intervento non sono di tipo agricolo, si ritiene che non si evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	La realizzazione di un'area a parco presenta dei benefici dal punto di vista delle risorse naturali e agronomiche
Caratterizzazione della flora e della fauna	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	La realizzazione di un'area a parco presenta dei benefici dal punto di vista della flora e della fauna
Caratterizzazione per la tutela dei siti SIC e ZPS	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento
Caratterizzazione degli impatti sulla salute dei lavoratori e delle persone	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento (1)	L'intervento comportando l'aumento del traffico e delle emissioni sonore in un'area densamente abitata, può comportare un peggioramento della componente salute	Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull'ambiente determinati dall'intervento

(1) Valutazione ripresa dal Parere n.13/2021.

2.1.1. Le mitigazioni ambientali

Le mitigazioni ambientali introdotte a seguito dell'integrazione presentata in data 30 dicembre 2020 hanno riguardato:

- La sistemazione di via Salvatore Quasimodo;
- Il riutilizzo delle acque piovane;
- Il completamento della rete di piste ciclabili;
- Il nuovo capolinea bus in via Moneta.

2.1.2. Le compensazioni ambientali

Le compensazioni ambientali introdotte a seguito dell'integrazione presentata in data 30 dicembre 2020 hanno riguardato:

- La realizzazione area ludico-ginnica di fronte al palazzo Nobel costituita da n° 8 attrezzi Esclusive (11 postazioni) e n° 1 attrezzo inclusivo per diversamente abili (2 postazioni);
- La realizzazione di un'area pic-nic attrezzata a servizio dell'area di forestazione urbana di via Carpaneda;
- La realizzazione di un'area a parcheggio a servizio dell'area di forestazione urbana di via Carpaneda.
- Inserimento del tetto verde di oltre mq. 1.000 nella copertura dell'Edificio 2A e aggiunta di nuova superficie a prato, piante e arbusti nell'area scoperta degli edifici 2A - 2C.

2.2. Caratterizzazione dell'ambiente idrico

A riguardo il Parere n.13/2021 evidenzia:

... come il parere di Viacqua avesse sospeso il giudizio in merito all'impianto fognario di smaltimento delle "acque bianche" meteoriche e/o di dilavamento a servizio dell'immobile e del lotto, in quanto, lo stesso "dovrà rispettare il criterio di "Invarianza Idraulica"

Il proponente ha prodotto, quale integrazione, il documento "AM-RE08" con la revisione della valutazione di Compatibilità Idraulica, comprendente un'analisi dettagliata in cui si sottolinea che, in accordo con il principio dell'invarianza idraulica, i volumi in eccesso saranno opportunamente invasati in idonei sistemi e rilasciati nel lungo periodo, al fine di garantire gli stessi ordini di grandezza di deflusso dello stato attuale; tale valutazione è

comprensiva dei necessari sistemi di mitigazione e prevede la raccolta dei volumi provenienti dalle superfici scolanti impermeabili e semipermeabili, l'immissione in un pozzetto scolmatore, trattamento delle acque di prima pioggia con dissabbiatura, e disoleatura con filtro a coalescenza. Il proponente conclude che “non prevedendo la possibilità di realizzare sistemi di dispersione nel sottosuolo” lo “scarico dei volumi accumulati dai diversi sistemi di mitigazione idraulica in progetto avverrà nella rete pubblica acque bianche esistente lungo via Soldà, previa laminazione, sfruttando i punti di scarico esistenti e già autorizzanti all'interno di ciascun lotto”.

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto e non è stato, di fatto, affrontato adeguatamente il tema dell'invarianza idraulica.

In tal senso non risulta risolta la criticità evidenziata in fase istruttoria da Viacqua spa (gestore della fognatura cui il progetto prevede il collettamento delle acque meteoriche di dilavamento), non ostante il tema fosse stato esplicitamente affrontato nella richiesta di integrazioni; non sono nemmeno state avviate le verifiche con il competente Consorzio di Bonifica sui possibili recapiti alternativi.

VALUTAZIONE

Il tema relativo alla matrice Ambiente Idrico evidenzia effettive criticità su cui il progetto e le successive integrazioni prodotte non hanno fornito adeguato riscontro; ciò porta a ritenere sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente

Per quanto riguarda gli aspetti legati all'ambiente idrico si evidenzia quanto segue.

PORTATA ALLO SCARICO

Il Parere di VIACQUA (Prot.n. 2021.0006983 del 17/05/21) evidenzia: “...allo stato di fatto, un contributo di afflusso acque meteoriche recapitante nella rete fognaria in gestione allo scrivente pari a circa complessivi 350 l/s in occasione nell'evento atmosferico maggiormente sollecitante.”

La Relazione ALLEGATO 3_AM-RE 08.1_VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA del 30/11/2020 presentata il 30/12/2020 (a firma dell'Ing. G. Crosara e dell'Ing. R. Ballerini) a pag. 30 evidenzia:

“Il calcolo della portata massima scolante è stato condotto facendo riferimento ad un tempo di ritorno pari a 20 anni, ottenendo i seguenti risultati:

Lotto edificio 3A: - stato attuale – portata massima $Q_{max} = 35$ l/s (23 l/s ha)

- configurazione di progetto – portata massima $Q_{max} = 360$ l/s (234 l/s ha)

Lotto edificio 3B: - stato attuale – portata massima $Q_{max} = 38$ l/s (23 l/s ha)

- configurazione di progetto – portata massima $Q_{max} = 396$ l/s (244 l/s ha).”

ALLACCI

Il Parere di VIACQUA (Prot.n. 2021.0006983 del 17/05/21) evidenzia: *“Invece, come si è già comunicato, i lotti relativi agli edifici 3A e 3B ad oggi non scaricano alcun contributo nella rete fognaria in gestione non essendo presenti, per quanto risulta, allacciamenti che drenino tali superfici.”*

La Relazione ALLEGATO 3_AM-RE 08.1_VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA del 30/11/2020 presentata il 30/12/2020 (a firma dell'Ing. G. Crosara e dell'Ing. R. Ballerini) a pag. 21 evidenzia:

“Il lotto 3A e il lotto 3B, allo stato attuale completamente scoperti a verde, come detto nei paragrafi precedenti sono già dotati ciascuno di un proprio punto di scarico attivo ed autorizzato. In entrambi i casi la condotta di scarico è in calcestruzzo con diametro 40 cm e va ad innestarsi nella rete meteorica esistente lungo via Soldà.

A tal proposito, nello svolgimento dei calcoli idraulici è stato deciso di considerare il valore della portata defluita allo scarico in base alle caratteristiche del terreno allo stato attuale.

In particolare, considerando il terreno come scoperto a verde incolto, si può affermare che:

- la portata defluita allo scarico per il lotto 3A è pari a circa 35 l/s:
- la portata defluita allo scarico per il lotto 3B è pari a circa 38 l/s.

Si riportano di seguito alcune immagini dei punti di scarico attualmente attivi e autorizzati.”

TIRANTI IDRICI E LUCI DI SCARICO CON DIMENSIONAMENTO

Il Parere di VIACQUA (Prot.n. 2021.0006983 del 17/05/21) evidenzia: *“... la portata massima imposta in configurazione di progetto non potrà essere superiore a quella desumibile da un coefficiente idrometrico di 10 litri al secondo per ettaro che, nella fattispecie, conduce ad un valore di portata in uscita allo stato di fatto, notevolmente inferiore a quello indicato dal Proponente.*

... trattandosi di un intervento concernente una superficie complessiva superiore ai 10.000mq, trattasi di intervento a significativa/marcata impermeabilizzazione potenziale. Ration per cui nella trattazione esposta dovrebbero essere indicati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico. Niente è detto sul dimensionamento dello stesso.”

La Relazione ALLEGATO 3_AM-RE 08.1_VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA del 30/11/2020 presentata il 30/12/2020 (a firma dell'Ing. G. Crosara e dell'Ing. R. Ballerini) evidenzia come la Normativa vigente (Dgr. N. 2948 del 6 ottobre 2009) specifichi che “Nel caso di significativa impermeabilizzazione, andranno dimensionati tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti all'impermeabilizzazione.”

A Pag. 33 della Relazione ALLEGATO 3_AM-RE 08.1_VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA del 30/11/2020 presentata il 30/12/2020 (a firma dell'Ing. G. Crosara e dell'Ing. R. Ballerini) si evidenzia che:

“La limitazione della portata è garantita dalla realizzazione di pozzetti di laminazione terminali costituiti da un pozzetto in calcestruzzo armato dotato di soglia di sfioro e luce di fondo tarata in funzione della portata massima ammessa allo scarico.

In particolare, si prevedono le seguenti dimensioni:

- 150x150 cm – h soglia 100 cm – Ø foro = 10 cm.

... Sulla base delle verifiche svolte, la realizzazione di un foro di diametro Ø 10 cm, considerando un tirante massimo pari a 1,00 m, consentirà di ottenere, per ciascun pozzetto di laminazione, una portata media in uscita pari a $Q_m = 11$ l/s e una portata massima defluita dal pozzetto per il carico idraulico massimo previsto a monte pari a $Q_t = 21$ l/s.

I valori di portata significativi contenuti nella verifica dimostrano che la portata massima che defluisce dal pozzetto di laminazione per il carico idraulico massimo previsto a monte è pari a 21 l/s, inferiore alla portata attuale di entrambi i lotti oggetto di analisi.”

Pertanto si ritiene che l’impatto sull’ambiente idrico sia trascurabile.

2.3. Caratterizzazione dell’impatto paesaggistico

A riguardo il Parere n.13/2021 evidenzia:

Risulta pertanto quanto meno necessario uno studio sui materiali colori, sistemazioni esterne, che devono dialogare con il verde con l’intorno maggiormente qualificante, considerato che non risulta accettabile una progettazione avulsa dal dialogo con l’intorno, tanto più se motivata da ciò che risulta già costruito, che rispetta linee di programmazione urbanistica stabilite tantissimi anni fa.

Per quanto riguarda l’aspetto estetico e l’impatto con il territorio si dovrebbero studiare forme e materiali meno impattanti e risulta poi necessario presentare dei render con fotoinserimento dei due novi edifici con colori e materiali utilizzati, con viste più estese in direzione statale Pasubio, verso l’Auchan e verso via Pieropan.

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto, in quanto le modifiche/varianti introdotte si limitano a modifiche di tipo “estetico” ma non affrontano compiutamente il tema dell’inserimento rispetto al contesto circostante; si vedano, inoltre, anche le considerazioni espresse nella matrice “Risorse Naturali ed Agronomiche”.

L’impegno della progettazione non ha colto l’opportunità di rivedere la tipologia architettonico-funzionale degli edifici, mirata ad una riqualificazione complessiva dell’area proponendo soluzioni più innovative, rimandando a schemi e proposizioni riconducibili all’epoca in cui è stato approvato il PIRUEA e che non tengono conto delle sensibilità ecologico-paesaggistiche che da allora si sono notevolmente sviluppate ed evolute.

Infine, il fatto di considerare l’ambito già in parte compromesso dalla edificazione presente da tempo, non può essere motivo sufficiente per esimersi dal mettere in atto

processi di riqualificazione e rigenerazione urbana, anziché proseguire sulla strada fino ad oggi intrapresa.

VALUTAZIONE

Il tema relativo alla matrice Paesaggio evidenzia effettive criticità su cui il progetto e le successive integrazioni prodotte non hanno fornito adeguato riscontro; ciò porta a ritenere sussistere possibili impatti negativi e significativi sull’ambiente.

Relativamente alla matrice paesaggio, l’intervento è stato progettato per inserirsi al meglio anche sotto il profilo ambientale all’interno di un contesto fortemente urbanizzato, che comunque non presenta alcun elemento di pregio dal punto di vista ecologico.

Il progetto prevede che la costruzione dei fabbricati venga mitigata in primis dalla piantumazione sulle strade perimetrali di essenze arboree, oltre che di siepi e piccoli arbusti. In secondo luogo, l’inserimento paesaggistico e ambientale dei nuovi fabbricati viene favorito dal rivestimento degli stessi, grazie all’alternanza tra l’utilizzo di materiali naturali, come legno ed elementi materici, quali vetro, metallo ed intonaco.

I materiali selezionati prevedono, per garantire un maggiore senso di profondità e ridurre l’illuminazione riflessa del sole, l’utilizzo di tonalità scure, che in contrasto con le vetrate creeranno un gioco di riflessioni e di notte contribuiranno a ridurre la percezione dell’altezza dei fabbricati. Si sottolinea inoltre, che è previsto per l’intonaco l’utilizzo di pitture fotocatalitiche, in grado di favorire la mitigazione dell’inquinamento atmosferico, grazie alle loro proprietà di cattura degli inquinanti.





2.4. Caratterizzazione delle risorse naturali ed agronomiche

A riguardo il Parere n.13/2021 evidenzia:

Il complesso delle opere a Verde, oltre a migliorare l'ombreggiamento dei parcheggi migliorandone il comfort, dovrà puntare ad un miglioramento dell'inserimento paesaggistico complessivo, puntando inoltre a compensare la forte riduzione di assorbimento di CO2 dalla superficie a verde attuale (una superficie a prato assorbe fino

a 2 kg/mq di CO₂ al giorno, che per le superfici in gioco pari a 15.500 mq fornisce un valore di 31.000 kg/die e di 11.315.000 kg/anno di CO₂ non trattenuata, oltre all'assorbimento mancato di CO, NO_x, SO_x, composti organici, polveri sottili.

Le integrazioni fornite non hanno soddisfatto quanto richiesto e, in particolare:

- nella progettazione del verde indicata per gli edifici 3A e 3B vengono previsti parcheggi alberati solamente sul fronte strada di via Soldà, mancando la realizzazione di alberature sui parcheggi lungo il perimetro degli edifici e di quelli posti sul lato Ovest, così come richiesto, oltre che dal Comitato VIA, anche dal Comitato Pomari e dal Servizio Infrastrutture, Gestione Urbana del Comune di Vicenza;
- la progettazione del verde proposta non è stata adeguatamente approfondita e sviluppata, in merito alle scelte vegetazionali (mancano del tutto le indicazioni per le specie arbustive), alla necessità di reintrodurre zone urbane umide a notevole impatto positivo sull'ecosistema urbano ed all'importanza di creare aree di forestazione urbana (es. nell'ambito tra edificio 3B e area sportiva, anche per ottenere una modulazione paesaggistica tra pieni e vuoti, tra masse arboree, elementi lineari ed esemplari puntuali);
- non vengono previste le opere di mitigazione che erano state richieste, con fondamento scientifico, da Comitato VIA, Comitato Pomari, Comune di Vicenza, non potendo essere considerate come tali l'impianto delle alberature già previste dal vecchio PIRUEA Pomari e non ancora realizzate, né le ipotesi in via Carpaneda), né si affrontato approfonditamente il tema della realizzazione di tetti verdi o la riduzione dell'effetto “isola di calore”;
- non viene adeguatamente preso in considerazione l'impatto ecologico-ambientale complessivo dovuto alla realizzazione connessa dei due fabbricati oggetto di VIA (3A e 3B) e dei fabbricati indicati come 2A, 2B, 2C; gli aspetti di interazione flora-fauna-ecosistemi devono essere valutati in sito e non possono essere ricompresi nella Valutazione di Incidenza Ambientale rispetto ad aree SIC lontane dall'area di intervento.

VALUTAZIONE

Il tema relativo alla matrice Risorse Naturali ed Agronomiche evidenzia effettive criticità su cui il progetto e le successive integrazioni prodotte non hanno fornito adeguato riscontro; ciò porta a ritenere sussistere possibili impatti negativi e significativi sull'ambiente.

2.4.1. L'assorbimento della CO₂

Per quanto riguarda il tema legato all'assorbimento della CO₂, come già evidenziato nelle integrazioni fornite nel dicembre 2020, si precisa quanto segue.

La vegetazione, attraverso il processo della fotosintesi è in grado di assorbire e fissare il diossido di carbonio (CO₂) presente nell'aria in forma gassosa, sottraendolo così all'atmosfera. Questa cattura del CO₂ è dettata dalla capacità fotosintetica della pianta ovvero dal tipo di pianta

e dalla superficie di cui essa dispone per effettuare il processo fotosintetico. Differenti specie vegetazionali sono pertanto in grado di assorbire diverse quantità di CO₂.

La capacità di assorbimento del CO₂ da parte di una superficie a prato, come quella attualmente presente nell'area di progetto, indicata nel parere della Provincia in 2 Kg/m²/giorno, secondo studi più recenti è in realtà pari a 2,5 t/ha/anno¹, corrispondenti a **0,25 Kg/m²/anno** di CO₂, ovvero **0,00068 Kg/m²/giorno** di CO₂.

Pertanto, il dato riportato nel Parere n.13/2021 risulta assolutamente sovradimensionato rispetto alla capacità reale di assorbimento della CO₂ da parte di un prato incolto.

2.4.2. La progettazione del verde

Per quanto riguarda le opere a verde si precisa quanto segue.

PARCHEGGI ALBERATI

La messa a dimora delle alberature nei parcheggi è stata valutata in base agli spazi effettivamente a disposizione per l'apparato radicale (larghezza minima aiuole in relazione agli spazi disponibili per stazionamento auto e spazio manovra) senza interferire con la necessità di ricavare parcheggi a servizio delle attività.

PROGETTAZIONE DEL VERDE

Le specie utilizzate appartengono quasi esclusivamente a specie autoctone, cioè a specie geneticamente selezionate per le condizioni stazionali presumibili per l'area, come da lista di Veneto Agricoltura (vedi ALLEGATO 1_Tabella 1 Lista Specie Arboree e ALLEGATO 2_Tabella 2 Liste Specie Arbustive).

La messa a dimora di alberature nei parcheggi dipende dallo spazio effettivamente a disposizione per l'apparato radicale e necessita della predisposizione di una larghezza minima delle aiuole in relazione agli spazi disponibili per stazionamento auto e aree di manovra. I parcheggi ricavati all'interno dei lotti degli edifici 3A e 3B sono in numero appena sufficiente a rispettare le quantità richieste dalle disposizioni di legge. Si è contenuta volutamente la loro superficie per limitare ulteriore pavimentazione e il consumo delle aree a verde.

La nuova soluzione progettuale trasmessa con le risposte alle osservazioni il 30/12/2020 (ALLEGATO 12_TAV_01_SISTEMAZIONE A VERDE DEL P.I.R.U.E.A. POMAR)I ha consentito di ricavare due aiuole lungo tutto il fronte di Via Soldà, Via Pieropan e Via Arnoldo Onisto con una larghezza sufficiente per mettere a dimora le nuove essenze arboree.

Inoltre, sono stati interrotti i fronti degli edifici 3A-3B con l'inserimento di arretramenti che hanno creato piccole piazze arredate da arbusti e alberi di tipo *Fagus sylvatica* var. *Dawyck*

¹ Dall'articolo “*La compensazione dell'effetto serra*” di PrecisionTurf.eu (2020)

(ALLEGATO 1_AM-RE 12_RELAZIONE ILLUSTRATIVA PER GLI ASPETTI AMBIENTALI E TERRITORIALI presentata il 30/12/2020).

Nell'area triangolare posta fra l'edificio 3B e i Campi da calcio si è voluto consapevolmente mantenere l'unica area aperta a prato di una certa dimensione dell'area oggetto di sistemazione, nella quale si possa transitare e passeggiare liberamente in sicurezza, questo anche perchè le altre aree erbose contermini dei Campi da calcio non sono di fatto liberamente usufruibili se non limitatamente a gruppi sportivi.

Le specie autoctone indicate per la sistemazione, arboree e arbustive, consentono un assorbimento da buono a ottimo degli inquinanti aerei come riportato in letteratura per alberi ed arbusti delle liste sopra citate.

Come dimostrato nell'elaborato AM-RE 12 capitolo 2.3.6” *Caratterizzazione dell'impatto sulle risorse naturali ed agronomiche, flora e fauna*” pag. 48 trasmesso con risposte alle osservazioni il 30/12/2020, soltanto con la messa a dimora di 23 alberi della specie Acero riccio si compensa la mancata cattura di CO₂ delle superfici incolte riferite alle aree dove sorgeranno gli edifici 3A-3B e 2A-2C. Per quanto riguarda l'assorbimento della CO₂ a prato si veda quanto riportato precedentemente al punto 2.4.1.

L'impatto ecologico-ambientale complessivo dovuto alla realizzazione dei fabbricati 3A-3B e degli adiacenti fabbricati 2A-2C (quest'ultimi esterni al Parco Commerciale e non oggetto di VIA) diversamente da quanto indicato nel parere 13/2021 è stato oggetto di studio per aumentare la dotazione di spazi verdi e migliorare l'interazione flora-fauna-ecosistemi. In particolare, con le risposte alle osservazioni presentate il 30/12/2020, si è proposta una nuova sistemazione esterna che riguarda gli edifici 2A-2C, che consiste nella riduzione delle superfici utili, delle superfici coperte e la rinuncia alla realizzazione di una grande piastra di parcheggi interrati che occupava tutta l'area ad esclusione dell'area di ingombro degli edifici.

La nuova soluzione progettuale ha incrementato le aree verdi a prato, ha consentito l'aggiunta di nuove alberature e arbusti e ha previsto, alla copertura dell'edificio 2A, di ricavare un'area destinata a tetto verde per una superficie di oltre 1000 mq. Tale sforzo progettuale ha portato alla rinuncia di oltre 3000 mq di superficie utile, oltre alla superficie delle relative autorimesse interrate di competenza, con una riduzione dei guadagni dal punto di vista economico di notevole rilevanza (vedi ALLEGATO 3_Tabella superfici utili edifici P.I.R.U.E.A. POMARI).

Inoltre, la rinuncia forzata all'esecuzione degli Edifici 3A e 3B comporta una ulteriore perdita economica dovuta al mancato recupero del costo di costruzione anticipato al Comune di Vicenza ai sensi degli artt. 5.11 e 5.12 della Convenzione Urbanistica del 12/05/2003 per un valore di circa € 921.000,00, come dimostrato nella tabella ALLEGATO 4_ tabella costi di costruzione anticipati al Comune.

Delle opere previste il computo metrico è riportato nell'ALLEGATO 9_AM-RE 15_COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE inviato il 30/12/2020.

OPERE DI MITIGAZIONE

L'Area Carpaneda è stata progettata nell'ottica di una sistemazione che consenta di poter collegare, anche con mobilità lenta, un'area nella quale è attualmente riscontrabile una certa

“naturalità”, seppure derivante da un rimboschimento abbandonato all’evoluzione naturale e di fatto attualmente non fruibile dalla cittadinanza. In questo senso non si tratta di un intervento avulso dall’area di progetto.

La sistemazione a verde dell’area consente di accedere, sostare e osservare una significativa selezione di alberature dell’antica e tipica vegetazione forestale della Pianura Padana.

A supporto di quanto sopra riportato si allegano i seguenti elaborati:

- Lista specie arboree;
- Lista specie arbustive.

2.4.3. L’interazione flora-fauna-ecosistemi

Per quanto riguarda gli aspetti di interazione tra gli interventi previsti e la flora, la fauna e gli ecosistemi, si evidenzia che è lo stesso Parere n.13/2021 ad escludere, a pag. 25, qualsiasi interazione tra gli interventi previsti e la flora e la fauna dell’area, in quanto riconosce che l’area stessa è caratterizzata da una forte antropizzazione che porta ad escludere la presenza di flora e fauna protette all’interno dell’area di intervento, concludendo che: ***Non si ravvisano particolari elementi che evidenzino impatti aggiuntivi e significativi sull’ambiente determinati dall’intervento.***

Inoltre, per le altre componenti dell’ecosistema (aria, ambiente idrico e suolo/sottosuolo) si ribadisce come sempre lo stesso parere escluda impatti aggiuntivi e significativi sulla componente aria e suolo/sottosuolo, mentre per quanto riguarda l’ambiente idrico si segnala come l’integrazione presentata, prevedendo il rispetto dell’invarianza idraulica, non comporti impatti neppure sulla componente ambiente idrico.

Si ritiene pertanto che il progetto in esame non comporti particolari impatti significativi per nessuna delle componenti considerate.

3. Conclusioni

Da quanto illustrato nei precedenti paragrafi si può pertanto sintetizzare quanto segue:

- **Quadro di riferimento progettuale:** il progetto proposto, come emerge dalla tabella riportata nelle pagine 10 e seguenti, evidenzia impatti inferiori alle due alternative considerate;
- **Caratterizzazione dell’ambiente idrico:** i valori di portata massima previsti nella documentazione presentata in data 30/12/2020 dimostrano che la portata massima che defluisce dal pozzetto di laminazione, pari a 21 l/s, è inferiore alla portata attuale di entrambi i lotti oggetto di analisi e pertanto non costituiscono impatto sull’ambiente idrico;
- **Caratterizzazione dell’impatto paesaggistico:** la soluzione progettuale adottata ha favorito l’inserimento paesaggistico e ambientale dei nuovi fabbricati grazie all’alternanza tra l’utilizzo di materiali naturali, come legno ed elementi materici, quali vetro, metallo ed intonaco.
- **Caratterizzazione delle risorse naturali ed agronomiche:** la soluzione progettuale presentata in data 30/12/2020 ha incrementato le aree verdi a prato e consentito l’aggiunta di nuove alberature e arbusti. Inoltre ha previsto, in copertura dell’edificio 2a, di ricavare un’area destinata a tetto verde per una superficie di oltre 1000 mq. Tale sforzo progettuale ha portato alla rinuncia da parte della proponente di oltre 3000 mq di superficie utile, oltre alla superficie delle relative autorimesse di competenza, con un costo economico di notevole rilevanza (vedi tabella superfici edifici P.I.R.U.E.A POMARI allegata). Si sottolinea inoltre, che il previsto utilizzo di pitture fotocatalitiche, è in grado di favorire la mitigazione dell’inquinamento atmosferico, grazie alle proprietà di cattura degli inquinanti.

Sulla base di quanto riportato nei paragrafi precedenti si chiede pertanto che venga rivisto il Parere n.13/2021 relativo al progetto presentato da Agrifutura srl per gli edifici 3A e 3B del Piruea Pomari.

Si allegano alla presente i seguenti elaborati:

ALLEGATO 1_Tabella 1 Lista Specie Arboree

ALLEGATO 2_Tabella 2 Liste Specie Arbustive

ALLEGATO 3_Tabella superfici utili edifici P.I.R.U.E.A. POMARI

ALLEGATO 4_ tabella costi di costruzione anticipati al Comune

ALLEGATO 5_PEC e lettera trasmessa al Comune di Vicenza