

PUA D1.28

STABILIMENTI EX LANEROSSI

COMUNE DI SCHIO



TITOLO ELABORATO:

STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

- Integrazioni -

COMMITTENTE:



IMMOBILI E PARTECIPAZIONI s.r.l.

Largo Santa Margherita 1, 36078 - Valdagno (VI)

DATA:

Aprile 2023

GRUPPO DI LAVORO:

RiPA Engineering s.r.l.

piazza del Comune, 14
36051 CREAZZO (VI)
tel. 0444341239
e-mail: ripaeng@tin.it

Dr. Andrea TREU
Dr.ssa Chiara TREU
Dr. Michele VINCENZI



Ordine degli Architetti
Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori Provincia di Vicenza

**ANDREA
TREU**
n° 1517



INDICE

1. PREMESSA.....	2
2. RISPOSTE ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DEL COMITATO PROVINCIALE VIA	6
2.1 Caratterizzazione dell'aria e del clima	6
2.1.1 Linee Guida.....	7
2.2 Caratterizzazione dell'impatto sull'ambiente idrico, del suolo e sottosuolo.....	8
2.2.1 Linee Guida per l'ambiente idrico	8
2.2.1 Linee Guida per suolo e sottosuolo.....	8
2.3 Caratterizzazione dell'impatto acustico.....	9
2.3.1 Linee Guida.....	9
2.4 Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico.....	10
2.4.1 Linee Guida.....	10
2.5 Caratterizzazione dell'impatto su risorse naturali ed agronomiche	15
2.6 Riepilogo linee guida.....	16
3. RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE	18
3.1 Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali.....	18
3.2 Consiglio di Bacino dell'Ambito Bacchiglione	19
3.3 Snam rete gas	20
3.4 Viacqua spa.....	21
4. ALLEGATI.....	22
4.1 Allegato 1 – Risposta di Viacqua in merito alla possibilità di allaccio alla rete idrica industriale.....	22

1. PREMESSA

In data 23 febbraio 2024 la Provincia di Vicenza ha trasmesso la Richiesta di integrazioni ai sensi dell'articolo 19, comma 6, del D.Lgs. n.152/2006 e ss. mm. e ii. relativamente allo Studio Preliminare Ambientale del Piano Urbanistico Attuativo dell'area "Stabilimenti Ex Lanerossi" nella Zona Industriale di Schio.

Le integrazioni richieste riguardano:

Quadro ambientale

Caratterizzazione dell'aria e del clima

1. Lo Studio Preliminare Ambientale non contiene alcuna valutazione delle emissioni in atmosfera da attribuire alle attività che andranno ad insediarsi, come invece è stato effettuato per la componente rumore in cui sono state effettuate delle ipotesi cautelative, seppur certamente di massima. Si ritiene che debba essere predisposto uno studio analogo anche per la presente matrice ambientale ovvero definire specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI, con valutazioni relative anche ai possibili effetti cumulativi.

Caratterizzazione dell'impatto sull'ambiente idrico, del suolo e sottosuolo

2. Il progetto non specifica al momento quali nuove attività andranno ad insediarsi e di conseguenza i potenziali impatti sulla matrice in oggetto e risulta necessaria una maggiore definizione tecnica e temporale delle attività di bonifica. In particolare risulta necessario procedere ad una verifica della coerenza del progetto di riqualificazione dell'area rispetto al MCS assunto alla base dell'Analisi di Rischio approvata con Determinazione n. 297 del 15/03/2017 (in termini di tipologia di recettori, vie di esposizione, estensione aree sorgenti, distanza sorgenti-recettori). Si ritiene, inoltre, che debbano essere definiti specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI.

Caratterizzazione dell'impatto acustico

3. La valutazione è da considerarsi adeguata a questa fase di analisi preliminare in cui non sono definite le attività; nella fase di autorizzazione della UMI 1 dovrà essere effettuata un'analisi di impatto acustico congiunto che valuti gli effetti cumulativi di tutte le attività che andranno insediarsi in detta UMI.

Nell'ambito delle autorizzazioni delle UMI successive la valutazione dell'impatto dovrà tener conto anche delle UMI già autorizzate di modo da studiare progressivamente gli impatti congiunti di tutte le area del PUA.

Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico

4. Si richiede uno studio maggiormente dettagliato dei fronti dei fabbricati, completo di rendering rispetto ai con visuali principali, ai fini di valutare l'opportunità di inserire elementi di regolazione nella successiva fase di realizzazione/insediamento delle diverse UMI.

Caratterizzazione dell'impatto su risorse naturali ed agronomiche

5. Al fine di valutare vostre eventuali revisioni/precisazioni, si rappresenta, fin d'ora, che quanto di seguito evidenziato, a seguito della documentazione trasmessa, verrà assunto in termini prescrittivi:

- *il rispetto delle indicazioni contenute nella “Relazione tecnica ambientale e vegetazionale”;*
- *la Progettazione esecutiva del Verde dovrà rispettare i punti 7, 8 e 9 della succitata relazione;*
- *il rispetto delle mitigazioni indicate nel Prontuario di mitigazione Ambientale dovrà avvenire sia nella fase di cantiere che nella fase successiva.*

Sono poi pervenute n.4 osservazioni, delle quali si riportano in sintesi i contenuti.

Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali

Per quanto riguarda gli aspetti di natura idraulica, ai sensi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, per l’area in oggetto non si rilevano criticità.

Per quanto riguarda gli aspetti di gestione della risorsa idrica, considerato che:

- *Attualmente tutte le acque meteoriche provenienti dall’area in questione e da altre zone limitrofe vengono inviate al torrente Timonchio attraverso una condotta superficiale;*
- *Il progetto urbanistico proposto comporta una riduzione della superficie permeabile esistente con conseguente aumento delle superfici impermeabili e/o semipermeabili; a fronte di ciò è prevista la realizzazione di volumi di invaso di accumulo superficiali o interrati in grado di invasare temporaneamente la maggior quantità di acqua derivante dall’incremento delle aree impermeabilizzate;*
- *La rete delle acque meteoriche è stata progettata dividendo in due parti l’area PUA, ovvero la zona Nord scaricherà nel collettore comunale mentre la zona sud afferirà in un bacino di laminazione con scarico finale nella Roggia Maestra;*
- *Il primo acquifero superficiale è compreso tra i 12 ed i 20 metri di profondità e quindi è possibile ragionevolmente escludere un’eventuale interferenza tra detto bacino e l’acquifero sotterraneo;*
- *Le acque nere provenienti dai lotti saranno convogliate alla rete di pubblica fognatura;*
- *Il progetto in argomento fornisce un’indicazione generica circa la gestione delle acque meteoriche afferenti ai lotti privati evidenziando in particolare che, qualora previsto dalla normativa, le acque meteoriche provenienti dai piazzali confluiranno in un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e quindi alla rete della fognatura acque nere, mentre le acque di seconda pioggia verranno veicolate nella rete acque meteoriche, previo accumulo nell’invaso di laminazione di ogni lotto;*
- *In relazione alla significatività dell’insediamento, il progetto in argomento non considera la possibilità di approvvigionamento da acquedotto industriale che consenta un razionale uso della risorsa idrica mediante fruizione di acqua non pregiata:*

la scrivente ravvisa la necessità che siano meglio approfonditi gli elementi conoscitivi relativi alla gestione delle acque meteoriche riguardanti i lotti privati ed alla gestione degli approvvigionamenti idrici funzionali al superamento delle lacune sopra esposte.

Consiglio di Bacino dell’Ambito Bacchiglione

Precisa che la pianificazione degli interventi deve essere valutata coerentemente con lo stato

delle opere del Servizio Idrico Integrato, e in particolare:

- *La nuova rete fognaria del complesso urbanistico dovrà essere di tipo separato e i costi di realizzazione dovranno essere sostenuti dai privati interessati dall'intervento;*
- *Successivamente la gestione delle acque reflue nere sarà a carico del Gestore del Servizio Idrico Integrato Viacqua spa che dovrà essere interpellato sia in fase di progettazione delle opere che per rilasciare le opportune autorizzazioni al fine di allacciare la nuova rete fognaria a quella esistente;*
- *La gestione delle acque meteoriche prodotte non dovrà essere posta a carico del Servizio Idrico Integrato, ma dovrà essere eseguita dal Comune e/o dal Consorzio di Bonifica competente per territorio;*
- *I costi di realizzazione della rete acquedottistica che andrà ad interessare le opere in progetto dovranno essere sostenuti dai privati e non dalla tariffa del Servizio Idrico Integrato, mentre la successiva gestione sarà a carico del Gestore Viacqua spa.*

Inoltre, considerato che il territorio del comune di Schio ricade all'interno dell'acquifero indifferenziato, è di fondamentale importanza adottare, sia in fase di progettazione sia in fase di esecuzione e gestione, tutte le misure necessarie per preservare la falda acquifera da possibili fonti di inquinamento. A tal riguardo, in merito alle modalità di smaltimento delle acque meteoriche prodotte dal nuovo complesso urbanistico, si segnala la non condivisione di un eventuale smaltimento delle stesse attraverso pozzi disperdenti e la necessità di realizzare opportuni sistemi di trattamento di dissabbiatura e di disoleatura prime dell'immissione delle stesse su terreno superficiale drenante al fine di evitare la dispersione diretta nel sottosuolo di eventuali sostanze inquinanti provenienti dalle acque meteoriche raccolte e poi smaltite.

Snam rete gas

Vi informiamo fin da ora che, al fine di permettere una compiuta valutazione dell'interferenza, risulta necessario far pervenire alla scrivente Società una formale richiesta di parere tecnico da parte del soggetto proponente.

Vi specifichiamo, infine, che i metanodotti emarginati sono eserciti ad alta pressione e che, pertanto, al fine di garantire l'esercizio in sicurezza dello stesso, nessun lavoro potrà essere intrapreso, nell'ambito della fascia di sicurezza, senza una preventiva formale autorizzazione da parte della scrivente Società. Resta, pertanto, inteso che, in difetto, Vi riterremo, fin da ora, responsabili per ogni e qualsiasi danno dovesse derivare a persone, cose o impianti a causa di eventi connessi a eventuali lavori arbitrariamente eseguiti.

Viacqua spa

Esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

Rete acquedotto: è necessario procedere al potenziamento della rete extra ambito allo scopo di assicurare il medesimo livello di servizio che ad oggi è garantito a tutte le utenze della zona; nella fattispecie sarà necessario dar seguito al potenziamento della rete a est lungo Via Lago di Garda fino all'incrocio con Viale dell'Industria. La soluzione esecutiva dovrà essere concordata con Viacqua che emetterà il relativo preventivo sulla base di due possibili soluzioni:

- Proposta A: costruzione dell'intera opera a cura di Viacqua e spese del richiedente;
- Proposta B: costruzione dell'opera a cura e spesa del richiedente; collegamenti alla rete esistente e fornitura del materiale idraulico a cura di Viacqua e spese a cura del richiedente.

Rete fognaria nera: vengono fornite le prescrizioni da seguire in fase di progettazione esecutiva delle opere di fognatura nera interne alla lottizzazione:

- le tubazioni dovranno essere allettate, rinfiancate e ricoperte per uno spessore minimo di 15 cm con sabbia o ghiaietto;
- a profondità di 30 cm da quota piano campagna dovrà essere posizionato lungo la linea il nastro segnalatore per la fognatura;
- i pozzetti di linea della rete dovranno essere in calcestruzzo circolare; il fondello, le canalette di scorrimento, il piano di calpestio e parte delle pareti perimetrali del fondo del pozzetto saranno rivestite con uno strato di resina epossidica o con un rivestimento in poliestere rinforzato con fibra di vetro, resistente all'abrasione ed alle acque reflue, incorporato stabilmente nel getto; il resto del pozzetto sarà resinato con resina epossidica;
- i chiusini dovranno essere D400 con luce netta 600 mm con bloccaggio anti-chiusura accidentale, autocentrante nel proprio telaio e munito di guarnizione antirumore e anti-vibrazione (peso min. 87 kg);
- gli allacciamenti alle utenze dovranno essere realizzati con condotte in PVC DN minimo 160 mm SN 8;
- i pozzetti di allaccio dovranno essere su suolo pubblico, in corrispondenza del confine con la proprietà privata, in materiale plastico De 400 mm e comunque di dimensione adeguata in relazione alla profondità di posa e necessità di ispezione, completi di prolunga raggiungi-quota in PVC SN8, piastra di ripartizione in cls adeguata a sorreggere chiusino soprastante e chiusino in ghisa sferoidale D400; la condotta dovrà proseguire oltre il pozzetto di allaccio fino all'interno della proprietà privata al fine di evitare la manomissione del suolo pubblico in fase di esecuzione dell'allaccio;
- tutte le condotte fognarie principali dovranno avere un rinterro non inferiore a 100 cm da cielo tubo; nei casi in cui non sia possibile garantire un rinterro pari ad almeno 100 cm da cielo tubo, previa condivisione con i tecnici di Viacqua, dovrà essere prevista la posa con annegamento in calcestruzzo o dovrà essere adeguatamente impiegata una classe di resistenza allo schiacciamento superiore a quella sopra prescritta;
- l'innesto nella rete esistente dovrà essere eseguito in corrispondenza del pozzetto di linea; non è ammesso l'innesto diretto sulla condotta.

Rete acque bianche (meteoriche): si prende atto della realizzazione di un bacino di laminazione per il conferimento delle acque meteoriche ed il collegamento dello scarico/troppo pieno alla Roggia Maestra.

2. RISPOSTE ALLA RICHIESTA DI INTEGRAZIONI DEL COMITATO PROVINCIALE VIA

2.1 Caratterizzazione dell'aria e del clima

1. Lo Studio Preliminare Ambientale non contiene alcuna valutazione delle emissioni in atmosfera da attribuire alle attività che andranno ad insediarsi, come invece è stato effettuato per la componente rumore in cui sono state effettuate delle ipotesi cautelative, seppur certamente di massima. Si ritiene che debba essere predisposto uno studio analogo anche per la presente matrice ambientale ovvero definire specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI, con valutazioni relative anche ai possibili effetti cumulativi.

Lo Studio Preliminare Ambientale non ha riportato valutazioni delle emissioni in atmosfera da attribuire alle attività che andranno ad insediarsi, stante la rilevante variabilità che le stesse potranno avere in quanto nell'area potranno insediarsi attività di tipo produttivo, commerciale, direzionale, commerciale a grande consumo di superficie come, a titolo esemplificativo, i settori dei mobili, degli autoveicoli e motoveicoli, della nautica, dei materiali edili, dei legnami.

A riguardo si evidenzia che, nel caso di insediamento di attività produttive che comportino emissioni in atmosfera, sarà necessario che le stesse si dotino della preventiva autorizzazione alle emissioni nel rispetto dei limiti previsti dalla normativa vigente.

Nel caso poi di insediamenti particolarmente impattanti dal punto di vista delle emissioni in atmosfera (fonderie, galvaniche, fornaci, impianti di produzione calce, impianti di trattamento rifiuti, ...) gli stessi saranno sottoposti a procedura di valutazione di impatto ambientale. All'interno di tale procedura, i nuovi insediamenti potranno essere assoggettati alla valutazione delle ricadute al suolo determinate dalle specifiche emissioni, analizzando nel contempo anche i possibili effetti cumulativi determinati dalla presenza di altre attività produttive.

Si precisa inoltre che non è ammesso l'insediamento di Industrie a Rischio Incidente Rilevante (RIR).

Per quanto riguarda, invece, le emissioni da impianti di riscaldamento, l'adozione del teleriscaldamento, come evidenziato nel Rapporto Preliminare Ambientale, comporterà una riduzione delle emissioni caratteristiche di tali impianti (CO₂ e Nox).

A fronte di tutto ciò non si ritiene di predisporre uno studio previsionale quanto piuttosto di determinare delle linee guida da utilizzare non tanto in fase di autorizzazione di ogni singola UMI (in quanto si potrebbero ripresentare le stesse problematiche di indeterminazione relativamente al tipo di attività che si andranno ad insediare) quanto in sede di autorizzazione di ogni specifica azienda che potesse comportare emissioni rilevanti in atmosfera.

Per tali aziende, corrispondenti a tutte quelle aziende che per dimensioni e/o tipo di impatto, sono assoggettate a procedure di AIA e/o VIA, si dovrà procedere, preventivamente all'insediamento, ad una valutazione delle ricadute da emissioni che tenga conto anche delle attività già insediate nell'area.

La valutazione delle ricadute dovrà essere effettuata rispetto ai ricettori più prossimi e quindi ragionevolmente più esposti alle emissioni atmosferiche, come individuati dallo Studio di Valutazione delle ricadute delle emissioni in atmosfera, così come riportato nella figura che segue.

Identificazione dei recettori



2.1.1 Linee Guida

In caso di insediamento di attività soggette a procedura di screening di VIA, VIA e AIA l'attività dovrà presentare una valutazione delle ricadute dalle emissioni presso i recettori considerati sensibili, che tenga conto anche delle altre attività già insediate nell'area.

2.2 Caratterizzazione dell'impatto sull'ambiente idrico, del suolo e sottosuolo

2. Il progetto non specifica al momento quali nuove attività andranno ad insediarsi e di conseguenza i potenziali impatti sulla matrice in oggetto e risulta necessaria una maggiore definizione tecnica e temporale delle attività di bonifica. In particolare risulta necessario procedere ad una verifica della coerenza del progetto di riqualificazione dell'area rispetto al MCS assunto alla base dell'Analisi di Rischio approvata con Determinazione n. 297 del 15/03/2017 (in termini di tipologia di recettori, vie di esposizione, estensione aree sorgenti, distanza sorgenti-recettori). Si ritiene, inoltre, che debbano essere definiti specifici criteri da utilizzare nella fase di autorizzazione delle singole UMI.

Per la risposta alle questioni evidenziate dall'osservazione si rimanda alla specifica relazione predisposta dal Dr. A. Sottani e dal Dr. M. Farina.

A conclusione si formulano le seguenti linee guida.

2.2.1 Linee Guida per l'ambiente idrico

1. Per quanto riguarda la qualità degli scarichi delle acque meteoriche, coerentemente con il Monitoraggio oggetto di Parere VAS positivo n.43 del 20 marzo 2024, annualmente e fino alla completa realizzazione delle UMI, dovrà essere verificato il rispetto della tabella 3 dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs 152/2006 (scarico in acque superficiali). I punti da monitorare saranno:
 - il punto di scarico nel canale di scolo comunale;
 - lo scarico in uscita sulla Roggia Maestra.
2. In caso di insediamento di attività che necessitino di autorizzazione allo scarico di acque reflue industriali, comprese le acque di prima pioggia in caso di piazzali oggetto di dilavamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente così come definite al comma 1 dell'art.39 del Piano di Tutela Acque, ogni nuova attività dovrà presentare una domanda preliminare a Viacqua al fine di valutare preventivamente la possibilità di scarico.

2.2.1 Linee Guida per suolo e sottosuolo

All'interno dell'iter per il rilascio del permesso di costruire di ciascuna UMI e di ciascun nuovo edificio, in relazione alla procedura Terre e Rocce da Scavo, si dovranno produrre analisi chimiche dei terreni che, oltre ai normali parametri previsti dalla normativa in vigore, comprendano anche i solventi organo-alogenati (PCE e TCE).

2.3 Caratterizzazione dell'impatto acustico

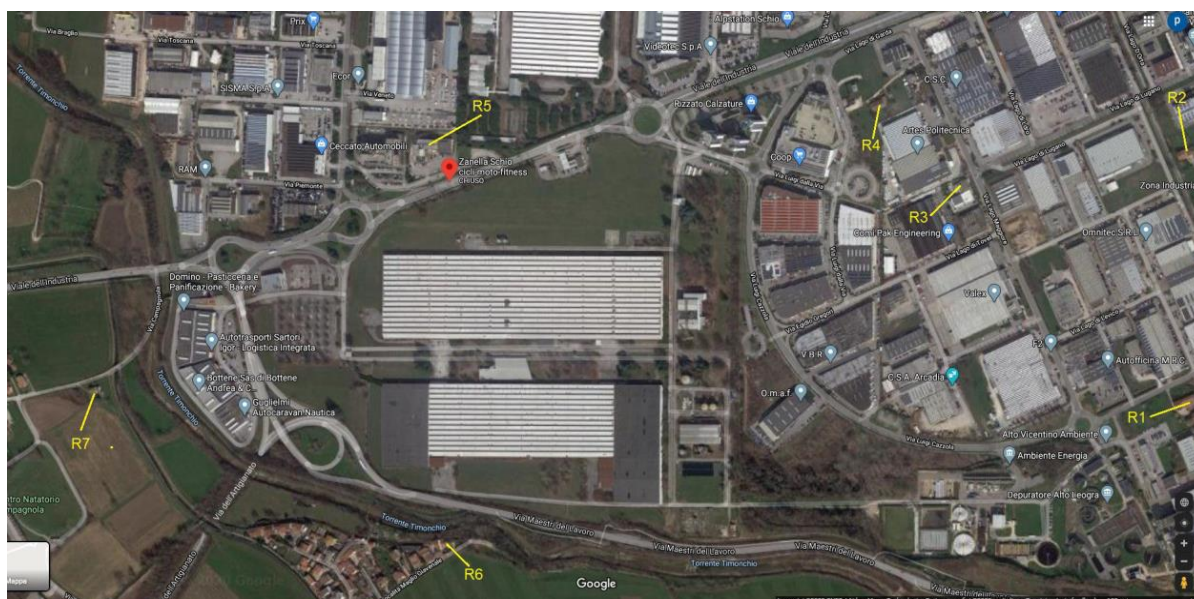
3. La valutazione è da considerarsi adeguata a questa fase di analisi preliminare in cui non sono definite le attività; nella fase di autorizzazione della UMI 1 dovrà essere effettuata un'analisi di impatto acustico congiunto che valuti gli effetti cumulativi di tutte le attività che andranno insediarsi in detta UMI.

Nell'ambito delle autorizzazioni delle UMI successive la valutazione dell'impatto dovrà tener conto anche delle UMI già autorizzate di modo da studiare progressivamente gli impatti congiunti di tutte le area del PUA.

2.3.1 Linee Guida

1. Nella fase di realizzazione delle singole UMI, con cadenza biennale, coerentemente con il Monitoraggio oggetto di Parere VAS positivo n.43 del 20 marzo 2024, si prevede lo svolgimento di una specifica attività di monitoraggio e controllo che riguarderà i 7 recettori sensibili individuati nella Relazione di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, ed evidenziati nella planimetria che segue.

Recettori sensibili individuati



2. Ogni nuova attività soggetta al rilascio di AUA o AIA dovrà presentare una valutazione previsionale di impatto acustico presso i recettori sensibili che tenga conto anche del rumore residuo esistente.

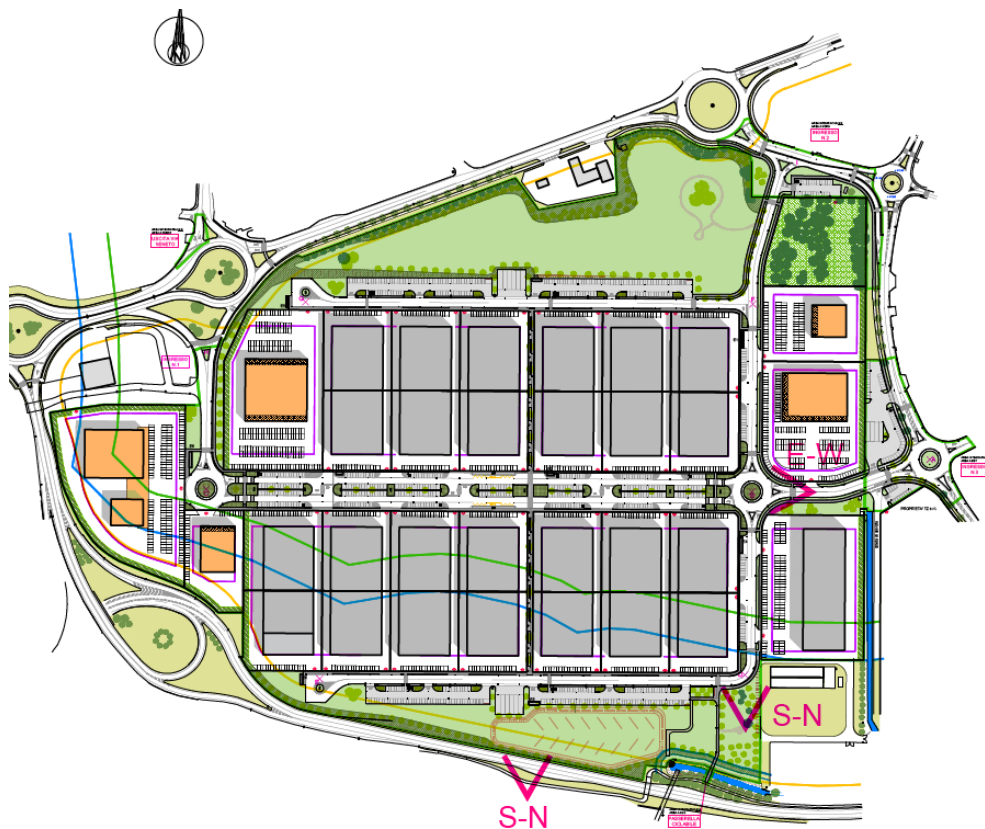
2.4 Caratterizzazione dell'impatto paesaggistico

4. Si richiede uno studio maggiormente dettagliato dei fronti dei fabbricati, completo di rendering rispetto ai coni visuali principali, ai fini di valutare l'opportunità di inserire elementi di regolazione nella successiva fase di realizzazione/insediamento delle diverse UMI.

2.4.1 Linee Guida

Le Linee Guida hanno lo scopo di indirizzare lo sviluppo edilizio dei futuri fabbricati industriali-commerciali, senza peraltro assumere carattere prescrittivo, ma volte a costituire un insieme di indicazioni utili nella successiva fase di realizzazione/insediamento nelle diverse UMI.

- a) Al fine di garantire la percezione visiva dell'ambiente circostante si prevede il mantenimento di tre coni visuali principali (come evidenziato nella figura che segue):
- il primo nella direzione Est/Ovest costituito nel progetto dall'asse viario principale alberato, con vista verso la corona di monti (Pasubio, Piccole Dolomiti, Carega),
 - il secondo e il terzo nella direzione Sud/Nord costituito sia da un asse viario che da un asse ciclo pedonale, entrambi con vista verso il monte Summano;



- b) Considerata l'importanza storica del sito "ex Stabilimenti Lanerossi" e lo sviluppo che ha poi avuto l'area industriale di Schio, ogni intervento di costruzione e/o di sistemazione degli spazi aperti dovrà connotarsi, ai fini paesaggistici, per una elevata qualità architettonica da perseguire mediante:
- un adeguato studio del loro inserimento sia dal punto di vista morfologico che delle finiture e delle cromie, pur garantendo i necessari criteri di visibilità e di riconoscibilità, verrà perseguita mediante;
 - fronti dei fabbricati realizzati alternando pareti cieche e pareti vetrate in funzione delle esigenze insediative, con inserimento, ove necessario, di elementi ombreggianti costituiti preferibilmente da grigliati metallici esterni o da elementi oscuranti interni, omogenei in tutto il fronte;
 - pareti cieche realizzate con colori scelti al fine di mitigare le dimensioni dei volumi previsti, prediligendo colori opachi e attenuati, indicativamente sui toni scuri e senza effetti riflettenti, al fine di ottenere una lettura omogenea della lottizzazione;
 - pareti vetrate che risultino di qualità dal punto di vista edilizio ma che siano anche esteticamente valide;
 - prospetti degli edifici verso via dell'Industria e via Maestri del Lavoro che abbiano lo stesso livello di qualità progettuale di quelli rivolti verso il viale principale interno in modo da evitare effetti esteticamente negativi;
- c) Negli edifici commerciali-direzionali la qualità architettonica va perseguita anche attraverso la realizzazione di zone porticate verso gli spazi ad uso collettivo di particolare significato;
- d) I macchinari e/o gli impianti per la climatizzazione e il trattamento aria posti sul tetto degli edifici verranno ubicati sul retro, nella parte più lontana dalla strada, e mascherati con idonee strutture, preferibilmente simili per tutti gli interventi edilizi riguardanti i fabbricati all'interno di una stessa UMI,
- e) Altezza degli edifici:
- nei Lotti L.01- L.03, dove sono ubicati edifici con destinazione commerciale, direzionale e per servizi, è ammessa un'altezza massima fino a m 10.00,
 - in tutti gli altri lotti è ammessa un'altezza massima fino a m 13.00, compresa la mascheratura degli impianti, essendo dimostrata l'invarianza della percezione paesaggistica della catena montuosa, sia dai render del Piano sia dal confronto tra il piano quotato di progetto e le quote degli edifici esistenti al contorno;
- f) Per le recinzioni che si affacciano sulla viabilità e sugli altri spazi della dotazione urbana, l'unitarietà delle tipologie può realizzare un miglioramento estetico generale, a tal fine, anche con riferimento alle citate NTA:
- nei lotti a destinazione produttiva, lungo il confine con gli spazi pubblici, la recinzione, ove necessaria, sarà realizzata con un muro di altezza compresa tra m 1.50 e m 1.70;

- nei lotti a destinazione commerciale, il confine con gli spazi pubblici può essere delimitato con un profilo in cls, con un muretto basso e/o con una recinzione che non pregiudichi la vista dell'edificio;
- g) Mitigazioni ambientali che potranno essere, a discrezione del progettista, applicate nei fabbricati:
- realizzazione, anche parziale, di coperture a “giardino pensile” con essenze vegetali vive di altezza limitata,
 - inserimento nei prospetti di elementi vegetazionali verticali, quali fioriere con essenze sempreverdi,

Si fa inoltre presente che nelle Norme Tecniche di Attuazione del PUA, agli Articoli n.15, n.17 e n.18, sono presenti vari elementi di regolazione “prescrittivi” in merito all’impatto paesaggistico, da adottare nella successiva fase di realizzazione/ insediamento delle diverse UMI.

Ad esemplificazione delle mitigazioni sopra riportate si allegano i seguenti render:

- Vista del viale centrale;
- Vista da via Maestri del Lavoro;
- Vista della nuova passerella in vetro sulla Roggia Maestra.

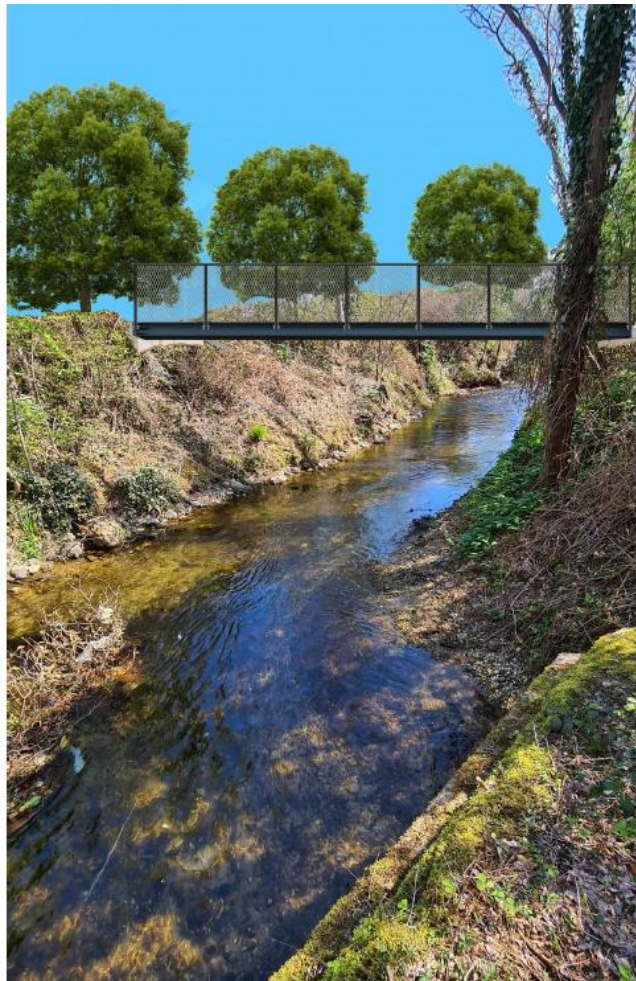
Vista viale centrale stato futuro con diversa colorazione degli edifici



Vista da via Maestri del Lavoro stato futuro con diversa colorazione degli edifici



Vista della Roggia Maestra e della futura passerella



2.5 Caratterizzazione dell'impatto su risorse naturali ed agronomiche

5. Al fine di valutare vostre eventuali revisioni/precisazioni, si rappresenta, fin d'ora, che quanto di seguito evidenziato, a seguito della documentazione trasmessa, verrà assunto in termini prescrittivi:

- il rispetto delle indicazioni contenute nella "Relazione tecnica ambientale e vegetazionale";*
- la Progettazione esecutiva del Verde dovrà rispettare i punti 7, 8 e 9 della succitata relazione;*
- il rispetto delle mitigazioni indicate nel Prontuario di mitigazione Ambientale dovrà avvenire sia nella fase di cantiere che nella fase successiva.*

Si prende atto di quanto comunicato.

2.6 Riepilogo linee guida

Di seguito si riporta un riepilogo delle linee guida delineate nei paragrafi precedenti, integrate anche da quanto previsto dal Piano di Monitoraggio allegato al Rapporto Ambientale presentato all'interno della procedura di VAS che ha ottenuto parere favorevole n.43 del 20 marzo 2024.

Componente ambientale	Attività proposta	Quando	A cura di chi	Obiettivi
<i>Aria</i>	<i>Valutazione delle ricadute dalle emissioni</i>	<i>Al momento della richiesta del titolo abilitativo all'interno della procedura di VIA e/o AIA</i>	<i>Nuova attività, ricadente all'interno della procedura di VIA e/o AIA, che richieda l'insediamento</i>	<i>Verifica del rispetto dei limiti che tenga conto anche delle altre attività già insediate nell'area</i>
<i>Acqua</i>	<i>Qualità degli scarichi acque meteoriche¹</i>	<i>Annuale fino alla completa realizzazione delle UMI</i>	<i>Immobili e Partecipazioni</i>	<i>Rispetto della tabella 3 dell'allegato 5 alla parte terza del D.Lgs 152/2006 (scarico in acque superficiali)</i>
	<i>Richiesta preventiva a Viacqua per scarico industriale</i>	<i>Prima della richiesta del titolo abilitativo</i>	<i>Ogni nuova attività richiedente l'insediamento che necessiti di scarico industriale</i>	<i>Verifica della possibilità di scarico nella rete fognaria</i>
<i>Suolo</i>	<i>Analisi delle terre e rocce da scavo che comprenda anche i parametri solventi organo-alogenati (PCE e TCE)</i>	<i>Al momento della presentazione del progetto di ciascuna UMI</i>	<i>Immobili e Partecipazioni</i>	<i>Verifica della qualità del suolo/sottosuolo</i>
		<i>Al momento della richiesta del titolo abilitativo</i>	<i>Ogni nuova attività che richiede l'insediamento</i>	<i>Verifica della qualità del suolo/sottosuolo</i>
<i>Rumore</i>	<i>Campagna di monitoraggio livello acustico nei 7 recettori sensibili individuati nella</i>	<i>Biennale fino a completamento della realizzazione delle singole</i>	<i>Immobili e Partecipazioni</i>	<i>Verifica dell'Impatto Acustico ai recettori sensibili</i>

¹ Monitoraggio previsto in sede di procedura VAS, coerente con il Parere VAS positivo n.43 del 20 marzo 2024.

Comune di Schio (VI)



	<i>Relazione di Valutazione Previsionale di Impatto Acustico²</i>	<i>UMI (esclusa la UMI 6)</i>		
	<i>Valutazione di impatto acustico preventivo</i>	<i>Contestualmente al rilascio dell'AUA o AIA</i>	<i>Nuova attività che richiede l'insediamento</i>	<i>Verifica dell'Impatto Acustico ai recettori sensibili</i>
<i>Ambiente antropico</i>	<i>Misurazione dell'andamento del Livello del traffico³</i>	<i>Ogni tre anni a partire dall'ultimazione delle opere di urbanizzazione dell'UMI n.1</i>	<i>Immobili e Partecipazioni</i>	<i>Numero di veicoli per senso di marcia nei 6 punti di osservazione oggetto di rilievo nell'ottobre 2023</i>
<i>Paesaggio</i>	<i>Per quanto riguarda gli aspetti paesaggistici si rimanda a quanto indicato nel paragrafo 2.4</i>			

² Monitoraggio previsto in sede di procedura VAS, coerente con il Parere VAS positivo n.43 del 20 marzo 2024.

³ Monitoraggio previsto in sede di procedura VAS, coerente con il Parere VAS positivo n.43 del 20 marzo 2024.

3. RISPOSTE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

3.1 Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali

In relazione all'osservazione pervenuta si formulano i seguenti approfondimenti.

Gestione delle acque meteoriche

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche dei lotti privati il progetto specifica:

.... qualora sia previsto dalla normativa, le acque meteoriche provenienti dai piazzali dovranno confluire in un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia atto a garantire il rispetto dei limiti di concentrazione definiti dal D.Lgs. 152/2006; dopo il trattamento la prima pioggia verrà inviata alla rete della fognatura nera mentre la seconda pioggia verrà veicolata nella rete acque meteoriche, previo accumulo nell'invaso di laminazione di ogni lotto.

Con tale precisazione si intende che, qualora nel singolo lotto si dovesse prevedere l'insediamento di un'attività che evidenziasse la presenza di superfici scoperte di qualsiasi estensione facenti parte delle tipologie di insediamenti elencate nell'Allegato F al P.T.A., ove vi fosse la presenza di:

- a) depositi di rifiuti, materie prime, prodotti, non protetti dall'azione degli agenti atmosferici;*
- b) lavorazioni;*
- c) ogni altra attività o circostanza,*

ci si dovrà comportare secondo quanto stabilito dal comma 1 dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, prevedendo, se del caso, un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia.

Nel caso di:

- a) piazzali, di estensione superiore o uguale a 2000 m², 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 m²;*
- 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 m², con esclusione di cave, miniere e ogni altra attività che comporti movimenti di terra finalizzati alla realizzazione di opere e manufatti, come i cantieri di costruzione con movimento terra e gli impianti di lavorazione di inerti naturali;*

e) superfici esposte all'azione della pioggia, destinate al carico e/o alla distribuzione dei carburanti, anche senza vendita degli stessi, e ad operazioni connesse e complementari che comportino analogo rischio di dilavamento di oli, tensioattivi e altre sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente,

ci si dovrà comportare secondo quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque.

Approvvigionamento idrico

Per quanto riguarda la possibilità di approvvigionamento da acquedotto industriale che consenta un razionale uso della risorsa idrica mediante fruizione di acqua non pregiata, il progettista Ing. Giandomenico Cazzola ha inoltrato una specifica richiesta a Viacqua per richiedere la possibilità di allacciamento all'acquedotto industriale. Si allega alla presente la risposta di Viacqua che comunica di non essere in grado di soddisfare la richiesta.

Si precisa tuttavia che l'uso razionale della risorsa idrica è stato un elemento sviluppato all'interno del progetto del PUA tanto che, l'art. 17 delle Norme Tecniche di Attuazione prevede:

j) In ogni lotto dovrà essere realizzata una idonea vasca che consenta la raccolta delle acque meteoriche provenienti dalla copertura dell'edificio da utilizzare per uso irriguo o per l'impianto di risciacquo dei servizi igienici o per altri usi non potabili e compatibili;

k) In ogni lotto dovrà inoltre essere realizzato un sistema di accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalle coperture e dai piazzali il cui volume, in base a quanto previsto dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica, verrà dimensionato in funzione della superficie fondiaria del lotto secondo la seguente relazione: $\text{Volume invaso (mc)} = \text{Superficie fondiaria (mq)} \times 0,0096688$ mc/mq Il volume accumulato verrà poi immesso nella condotta pubblica per acque meteoriche con una portata in uscita (Q) definita dalla seguente relazione: $Q (l/s) = \text{Superficie fondiaria (mq)}/100$.

l) Per le acque provenienti dai piazzali, qualora previsto dalla normativa, dovrà essere realizzato un impianto di trattamento delle acque di prima pioggia atto a garantire il rispetto dei limiti di concentrazione definiti dal D.Lgs. 152/2006; dopo il trattamento la prima pioggia verrà inviata alla rete della fognatura nera mentre la seconda pioggia verrà veicolata nella rete acque meteoriche previo accumulo nell'invaso di laminazione del lotto, previsto al comma precedente.

3.2 Consiglio di Bacino dell'Ambito Bacchiglione

Rispetto alle osservazioni formulate dal Consiglio di Bacino dell'Ambito Bacchiglione si precisa quanto segue:

- la nuova rete fognaria sarà del tipo separato ed i costi di realizzazione saranno sostenuti dai privati interessati dall'intervento;

- successivamente la gestione delle acque reflue nere sarà a carico del Gestore del Servizio Idrico Integrato Viacqua spa che verrà interpellato sia in fase di progettazione delle opere che per rilasciare le opportune autorizzazioni al fine di allacciare la nuova rete fognaria a quella esistente;
- la gestione delle acque meteoriche prodotte non sarà a carico del Servizio Idrico Integrato, e la rete sarà realizzata a cura del proponente l'intervento;
- i costi di realizzazione della rete acquedottistica saranno sostenuti dal proponente, mentre la successiva gestione sarà a carico del Gestore Viacqua spa.

Per quanto riguarda le modalità di smaltimento delle acque meteoriche prodotte dal nuovo complesso urbanistico, si evidenzia che le stesse non saranno smaltite attraverso pozzi disperdenti e che è prevista la realizzazione di opportuni sistemi di trattamento di dissabbiatura e di disoleatura prime dell'immissione delle stesse nella rete idrica superficiale.

3.3 Snam rete gas

Premesso:

- che Immobili e Partecipazioni S.R.L, ha consentito a Snam rete gas S.p.A. di posare una tubazione di gas ad alta pressione su proprio terreno (censito al CT e al CU Foglio 16 particella n. 678), a confine con il distributore ENI e con via dell'industria;
- che l'accordo è stato regolato dalla Servitù costituita con Atto in data 29/07/2019, Rep.n.42202/22857 Notaio Zanellato Stefano di Padova, registrato a Padova il 07/08/2019 al n.6476 S. 1T e trascritto a Schio il 07/08/2019 R.G.n.8881, R.P.n.6245.
- che il terreno oggetto di servitù ricade all'interno dell'area soggetta al Piano Urbanistico "ex stabilimenti Lanerossi" adottato con Delibera di Giunta n.1/2024 del 04/01/2024,

Considerato:

- che il Piano degli Interventi del comune di Schio vincola a verde di uso pubblico l'intera ampia area confinante con via dell'Industria (NTA Art. 3.5.1 c. 1 lett. b), compreso il terreno oggetto della citata servitù,
- che il PUA ex stabilimenti Lanerossi su questa area conferma il mantenimento della destinazione a verde e NON prevede la realizzazione di alcuna infrastruttura,
- che il solo intervento previsto è il miglioramento della fascia vegetazionale lungo via dell'Industria con la piantumazione di un nuovo filare e sostituzione di parte delle essenze attuali, in accordo con il Piano del Verde e nel rispetto delle indicazioni della Soprintendenza ai Beni Ambientali.
- che in fase di studio del PUA il progettista chiese indicazioni a Snam in merito ad eventuali prescrizioni; Snam rispose, come di seguito riportato:

"Per quanto riguarda i vincoli generati dalla nuova condotta la informo che il nuovo allacciamento non pone alcun limite alla piantumazione di nuove piante anche se

ritengo buona norma mantenere un minimo di distanza per consentire eventuali interventi di manutenzione o riparazione della condotta interrata.

La condotta invece genera una fascia di rispetto di non edificabilità di metri 3 dall'asse del gasdotto e metri 8 dall'impianto fuori terra".

Si può concludere evidenziando che:

- nessuna infrastruttura è prevista in prossimità della fascia di rispetto Snam in quanto l'intera area (particella n.678) rimane vincolata a verde,
- non sussiste pertanto alcuna interferenza con i lavori delle opere di urbanizzazione,
- la prevista piantumazione lungo via dell'Industria e a margine dell'area del distributore Eni, avverrà nel rispetto di quanto previsto dalla citata servitù.

3.4 Viacqua spa

In relazione alle prescrizioni evidenziate nell'Osservazione formulata da Viacqua si precisa quanto segue:

Rete acquedotto:

Immobili e Partecipazioni ha inoltrato richiesta formale a Viacqua al fine di ottenere il preventivo per il potenziamento della rete di acquedotto lungo via Lago di Garda fino all'incrocio con Viale dell'Industria.

Rete fognaria nera:

Il parere favorevole rilasciato da Viacqua sul progetto, conferma che la rete fognaria esistente è in grado di ricevere anche le acque reflue provenienti dal PUA Ex stabilimenti Lanerossi.

Il progetto esecutivo delle opere della rete fognaria si atterrà alle prescrizioni contenute nel parere di Viacqua.

4. ALLEGATI

4.1 Allegato 1 – Risposta di Viacqua in merito alla possibilità di allaccio alla rete idrica industriale

Prot. N. 2024.0004725

Vs. rif. PEC del 28/02/2024

Red: gin

Ver: das

Prot. Prec.

Vicenza, 12/03/2024

Spett.le

Dott. Ing. Giandomenico Cazzola
giandomenico.cazzola@ingpec.eu

e p.c.

Spett.le

Provincia di Vicenza

c.a. di Area Tecnica - Servizio Rifiuti, VIA e VAS
provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net

e p.c.

Spett.le

Comune di Schio

schio.vi@cert.ip-veneto.net

**Oggetto: Piano Urbanistico Attuativo D1.28 stabilimenti ex Lanerossi in Schio, viale dell'Industria.
Richiesta per nuovo allaccio da rete idrica industriale.**

In riferimento a quanto in oggetto, si comunica che non è possibile soddisfare la richiesta di un nuovo allacciamento alla rete idrica industriale in aggiunta ai prelievi esistenti.

Pertanto, le opere previste dal Piano in argomento dovranno essere alimentate dalla rete acquedottistica civile, ferme restando le disposizioni del Regolamento del Servizio Idrico Integrato, con particolare riferimento agli degli artt. 51, 52 e 53 dello stesso in merito al "Servizio antincendio".

Si rimane a disposizione, per ogni utile chiarimento, con Enrico Giuriato al tel. 348 237 4428 o e-mail a enrico.giuriato@viacqua.it.

Stefano D'Attilio
RESPONSABILE INVESTIMENTI

