

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI VICENZA

COMUNE DI BASSANO DEL GRAPPA

---

## **Accordo di Pianificazione finalizzato al recupero dell'area nota come "ex Enel" localizzata in Bassano del Grappa (VI)**

soggetto proponente: AUTOSERENISSIMA Srl

soggetto proprietario dell'area: A.G.M. Srl

---

PROCEDURA PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ  
A VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (VAS)

### **RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE (RAP)**

Venezia, 09 aprile 2018

|                                                                                                                                                        |                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p>STUDIO <b>ECO</b><br/>INGEGNO<br/>ambiente &amp; territorio</p> | <p>ing. amb. Giancarlo Gusmaroli</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE BIANCA

## SOMMARIO

|          |                                                                              |           |
|----------|------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>PREMESSA.....</b>                                                         | <b>5</b>  |
| <b>2</b> | <b>CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO .....</b>                         | <b>6</b>  |
| 2.1      | CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA .....                                         | 6         |
| 2.2      | INQUADRAMENTO URBANISTICO .....                                              | 8         |
| 2.3      | DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....                                              | 8         |
| 2.4      | STATO ATTUALE DEI LUOGHI .....                                               | 10        |
| 2.5      | AMBITI DI TUTELA, VINCOLI E CRITICITÀ .....                                  | 11        |
| 2.6      | CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE.....                  | 11        |
| <b>3</b> | <b>QUADRO PIANIFICATORIO .....</b>                                           | <b>15</b> |
| 3.1      | PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC) .....                   | 15        |
| 3.2      | PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).....                  | 16        |
| 3.3      | PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) .....                                  | 17        |
| 3.4      | PIANO DEGLI INTERVENTI (PI) .....                                            | 21        |
| 3.5      | PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (PTA) .....                                      | 23        |
| 3.6      | PIANO DI GESTIONE RISCHIO ALLUVIONE (PGRA).....                              | 24        |
| 3.7      | PIANO COMUNALE DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (PCZA) .....                         | 25        |
| <b>4</b> | <b>DESCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA .....</b>                           | <b>29</b> |
| 4.1      | CONTENUTI E DATI DIMENSIONALI .....                                          | 29        |
| 4.2      | PREVISIONI, DOTAZIONI, INDICI, DESTINAZIONI.....                             | 30        |
| <b>5</b> | <b>EFFETTI SULL'AMBIENTE, LA SALUTE UMANA E IL PATRIMONIO CULTURALE.....</b> | <b>34</b> |
| 5.1      | SCELTA DELLE COMPONENTI AMBIENTALI .....                                     | 34        |
| 5.2      | BIODIVERSITÀ .....                                                           | 34        |
| 5.3      | SUOLO .....                                                                  | 35        |
| 5.4      | ACQUA.....                                                                   | 35        |
| 5.5      | ARIA.....                                                                    | 35        |
| 5.6      | PAESAGGIO.....                                                               | 36        |
| <b>6</b> | <b>CONCLUSIONI .....</b>                                                     | <b>37</b> |

PAGINA LASCIATA INTENZIONALMENTE BIANCA

## 1 PREMESSA

Il presente documento costituisce Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) propedeutico alla verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) dell'Accordo di Pianificazione (AdP), predisposto ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e dell'art. 11 della L. n. 241/1990 e presentato al Comune di Bassano del Grappa (VI) in data 04 maggio 2017 giusto protocollo n. 0028302, finalizzato al recupero dell'area nota come "ex Enel" localizzata in Bassano del Grappa (VI) presso l'incrocio tra viale Pecori Giraldi e viale Vicenza, con realizzazione di un immobile ad uso artigianale e commerciale da destinare ad autofficina e vendita di autoveicoli.

L'AdP in oggetto è proposto da A.G.M. s.r.l., con sede a Venezia in Via Orlanda n. 45, C.F. e P. IVA 02096720244, numero iscrizione Reg. Imprese di Venezia 02096720244, in qualità di società proprietaria dell'area interessata, e da AUTOSERENISSIMA s.r.l., con sede a Venezia in Via Orlanda n. 45, C.F. e P. IVA 02620230249, numero iscrizione Reg. Imprese di Venezia 02620230249, in qualità di società promotrice dell'intervento.

Questo RAP è redatto secondo il combinato disposto della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo del Consiglio del 27 giugno 2001, del Decreto Legislativo del 3 aprile 2006 n. 152 e ss.mm.ii., della Legge Regionale del Veneto del 23 aprile 2004 n. 11, delle Deliberazioni di Giunta Regionale del Veneto del 31 marzo 2009 n. 791 e del 3 ottobre 2013 n. 1717. In particolare contiene le informazioni e i dati necessari alla verifica degli effetti significativi sull'ambiente, sulla salute umana e sul patrimonio culturale, facendo riferimento ai criteri dell'allegato II della Dir. 2001/42/CE, dell'allegato I alla parte II del D.Lgs 152/2006 e dell'allegato F della D.G.R.V. 791/2009.

Il RAP prende altresì in considerazione le interferenze potenziali con i Siti di Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.P.S.) ai sensi dell'art. 6 della Dir. 92/43/CEE.

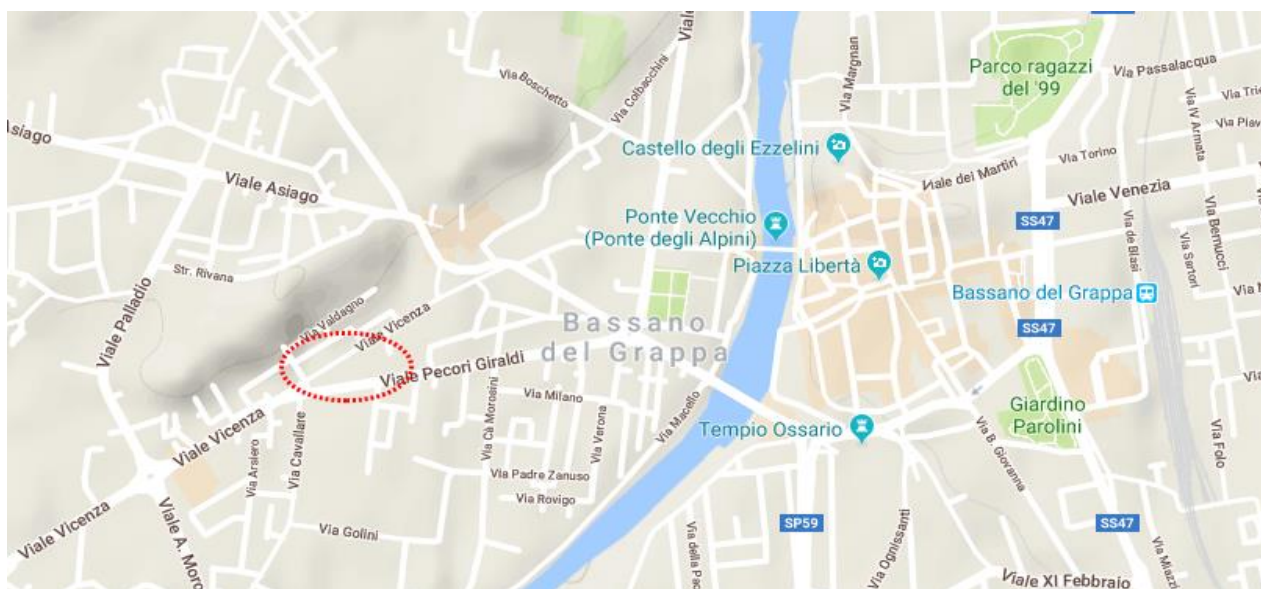
Si riporta di seguito l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possono essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione dell'AdP in oggetto:

- Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto;
- Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici;
- ARPAV – Dipartimento di Vicenza;
- Provincia di Vicenza;
- Comune di Bassano del Grappa.

## 2 CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO

### 2.1 Contestualizzazione geografica

L'area oggetto dell'AdP, nota come "ex Enel", ricade nel comune di Bassano del Grappa ad ovest del centro abitato dal quale dista poco più di un chilometro.



**Fig. 01** - Localizzazione (in rosso) area oggetto dell'Accordo di Programma rispetto al centro abitato di Bassano del Grappa (fonte: Google Maps)

L'area è localizzata all'incrocio tra viale Pecori Giraldi, arteria di penetrazione verso la città per chi proviene dalla S.P. 248 "Marosticana", e viale Vicenza, antico accesso al centro attraverso la zona di Via Angarano e Ponte Vecchio.

L'area in oggetto è costituita da due comparti, definiti A1 e A2, di superficie rispettivamente pari a circa 3.200 m<sup>2</sup> e 2.300 m<sup>2</sup> e catastalmente individuati come segue:

- comparto A1: Comune di Bassano del Grappa (VI), sezione Unica, foglio 23, mappali 289, 363 e 380;
- comparto A2: Comune di Bassano del Grappa (VI), sezione Unica, foglio 22, mappali 45, 135 e 484 (ex 136 rif. denuncia di variazione n. prot. 141479 del 13.01.1995 per demolizione totale di fabbricato);

L'area oggetto di accordo è compresa all'interno del perimetro del centro abitato di Bassano del Grappa, individuato ai sensi del D.Lgs. 285/1992 "Nuovo codice della strada", e all'interno del centro urbano, individuato ai sensi della L.R. 50/2012.

In particolare l'area di intervento, già in stato di abbandono da molto tempo, sarà interessata nel comparto A1 dalla demolizione degli edifici esistenti e dal successivo insediamento di una attività a destinazione

direzionale o commerciale (autofficina riparazione autoveicoli, service, assistenza e vendita), mentre nell'area identificata come comparto A2 si prevede il mantenimento della funzione a parcheggio come pertinenza delle attività che si verranno ad insediare nel comparto A1.



Fig. 02 - Localizzazione area oggetto dell'Accordo di Programma

| SUPERFICIE CATASTALE |                 |
|----------------------|-----------------|
| COMPARTO A1          |                 |
| mappale              | SUPERFICIE [mq] |
| 289                  | 5.950           |
| 363                  | 590             |
| 380                  | 845             |
| TOTALE               | 7.385           |
| COMPARTO A2          |                 |
| mappale              | SUPERFICIE [mq] |
| 45                   | 1.415           |
| 135                  | 825             |
| 484 (*)              | 256             |
| TOTALE               | 2.496           |

(\*) ex mappale 136  
rif. denuncia di variazione n. prot. 141479 del 13.01.1995  
per demolizione totale del fabbricato

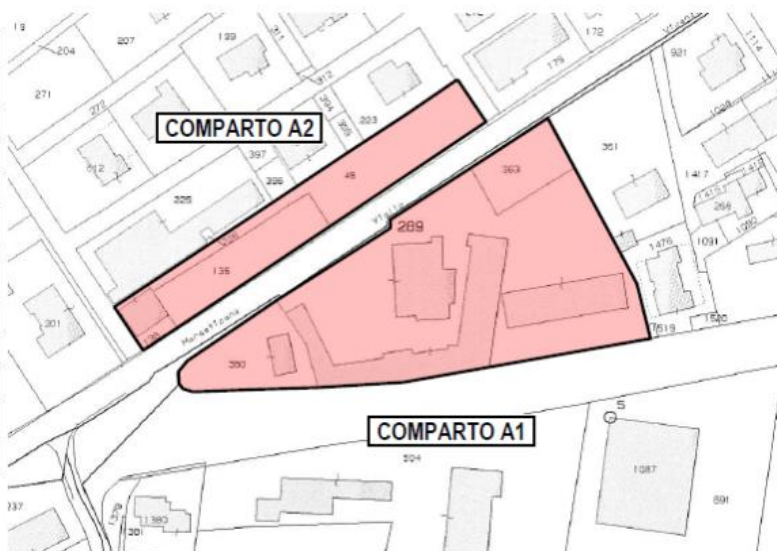


Fig. 03 - Estratto mappa catastale (fuori scala)

## 2.2 Inquadramento urbanistico

Relativamente al comparto A1, l'area è classificata dal vigente P.I. come Z.T.O. *"Area per attrezzature di interesse comunale n. 65 – Aree per impianti energia elettrica esistenti"*, zona soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - piano n. 31 - (P.U.A.).

Relativamente al comparto A2, l'area è classificata dal vigente P.I. come Z.T.O. *"Area per attrezzature di interesse comunale n. 95 – Aree a parcheggio esistente"*, zona soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - piano n. 29 - (P.U.A.).

L'area oggetto di accordo nel suo complesso, costituita dai comparti A1 e A2, è individuata - ai sensi dell'art. 2 comma 6 del Regolamento Regionale del 21 giugno 2013, n. 1 - nelle cosiddette *"Aree degradate"* e inserita nel fascicolo schede e descrizione di queste al n. 3 – *Area Ex Enel*. La porzione a nord, identificata come Comparto A2, utilizzata a parcheggio è stata oggetto, nel mese di dicembre 2017, di un intervento di pulizia generale, comprendente la potatura delle alberature esistenti l'eliminazione del verde infestante, la sistemazione della pavimentazione ed il rifacimento della segnaletica orizzontale che ha riqualificato l'area con il ripristino della sua funzione originaria. Le azioni e gli interventi eseguiti per tale area rispondono agli obiettivi di riqualificazione del degrado descritti dalla schedatura n. 3 riportata nel fascicolo delle *"Aree degradate"* e pertanto l'area è da ritenersi riqualificata ed è esterna all'ambito dell'accordo. Pertanto la proposta di AdP prevede l'edificazione solamente nell'area identificata come comparto A1, mentre l'area identificata come comparto A2 verrà utilizzata come area a parcheggio annullando l'attuale capacità edificatoria.

## 2.3 Documentazione fotografica

Si riportano di seguito n. 6 fotografie significative scattate dai punti di vista riportati in figura seguente.



Fig. 04 – Coni visuali per inquadramento fotografico



Fig. 05 – Inquadramento fotografico (marzo 2018)

## 2.4 Stato attuale dei luoghi

L'area oggetto della proposta di accordo, per la sua posizione rispetto al centro della città, rappresenta una "porta" per chi proviene da ovest. Il Comune di Bassano del Grappa (VI), in tempi recenti, ha già iniziato questa opera di qualificazione dell'area con il rifacimento della pavimentazione dei marciapiedi, la messa in opera di un nuovo impianto di illuminazione pubblica e la messa a dimora di alberature ad alto fusto su entrambi i lati di Via Pecori Giraldi, definendo di fatto un filtro verso l'importante arteria stradale di penetrazione.

L'area identificata come comparto A1 ha una forma triangolare delimitata sui due lati lunghi da viale Pecori Giraldi e da viale Vicenza, è completamente recintata e quasi interamente occupata da fabbricati. Ha un andamento pressoché pianeggiante, a eccezione di una limitata porzione a nord-est che si presenta con andamento inclinato da nord a sud. Attualmente si accede all'area da entrambi i lati: da viale Vicenza con n. 3 accessi carrabili e n. 4 pedonali, mentre da viale Pecori Giraldi con n. 2 accessi carrabili e n. 1 pedonale. Al suo interno si distinguono, da ovest verso est, quattro distinti edifici, tutti di vecchia costruzione e in stato di abbandono (alcuni risultano essere pericolanti):

- un edificio ad uso produttivo, a pianta rettangolare, costituito da due piani fuori terra e uno interrato, adibito ad autorimessa e ufficio;
- un fabbricato con conformazione planimetrica a ferro di cavallo con destinazione d'uso produttiva, destinato principalmente a magazzino, deposito e autorimessa. L'edificio è costituito da un solo piano fuori terra, diviso in porzioni con altezze differenti;
- un fabbricato sviluppato per cinque piani fuori terra suddiviso in diverse unità immobiliari con diversa destinazione d'uso con prevalenza produttivo (uffici, magazzini, autorimesse e alloggi residenziali);
- un fabbricato ad uso produttivo destinato a magazzino e deposito di forma rettangolare oblunga costituito da un piano fuori terra.

Gli edifici presenti nell'area sono stati costruiti in epoche diverse, con varie destinazioni d'uso, di diversa volumetria e carattere costruttivo. Completa il compendio immobiliare una cabina di trasformazione dell'Enel tuttora funzionante.

L'area identificata come comparto A2 ha una forma rettangolare allungata in senso est ovest e posta parallela a viale Vicenza. Vi si accede tramite un accesso carraio in posizione centrale e da un accesso pedonale spostato poco più ad est, rispetto a questo, entrambi protetti con cancelli. L'area è completamente recintata e libera da edifici. Ha un andamento pressoché pianeggiante, viene utilizzata come parcheggio ed è quasi interamente pavimentata in asfalto ad eccezione di alcune piccole aiuole che dividono le aree di manovra dalle aree a parcheggio dei veicoli.

Si evidenzia che nel mese di dicembre è stato sottoscritto con l'amministrazione comunale di Bassano del Grappa (VI) un comodato d'uso gratuito dell'area a parcheggio appena descritta, identificata come comparto A2, con oneri e spese per la pulizia e manutenzione a carico dell'amministrazione; contratto di comodato d'uso approvato con Delibera di Giunta Comunale del 20/12/2016, n. 344, e Determina del Dirigente Area IV^ lavori Pubblici, Viabilità e Protezione Civile Reg. Gen. del 21/12/2016, n. 1901.

L'ambito risulta coperto dai principali sotto-servizi.

## 2.5 Ambiti di tutela, vincoli e criticità

Il comparto A1 risulta in stato di abbandono ed in evidente situazione di degrado urbano, con edifici vetusti e ammalorati, aree esterne difficilmente praticabili e una complessiva situazione di obsolescenza. Il comparto A2 risulta attualmente utilizzato come parcheggio per autovetture.

Per quanto riguarda il dettaglio sul regime di tutela e vincolistico, si rimanda agli estratti della pianificazione territoriale di livello comunale i cui ai capitoli successivi.

## 2.6 Caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, si fa riferimento a quanto pubblicato da ARPAV nel 2016 con la relazione regionale della qualità dell'aria, predisposta ai sensi dell'art. 81 della L.R. n. 11/2001.

Nel seguente grafico sono confrontati i valori medi annui di biossido di azoto nel periodo 2012-2016 per la stazione di fondo posta a Bassano del Grappa (VI). Si può osservare l'assenza di superamento del limite di legge, con concentrazioni tendenzialmente stabili.

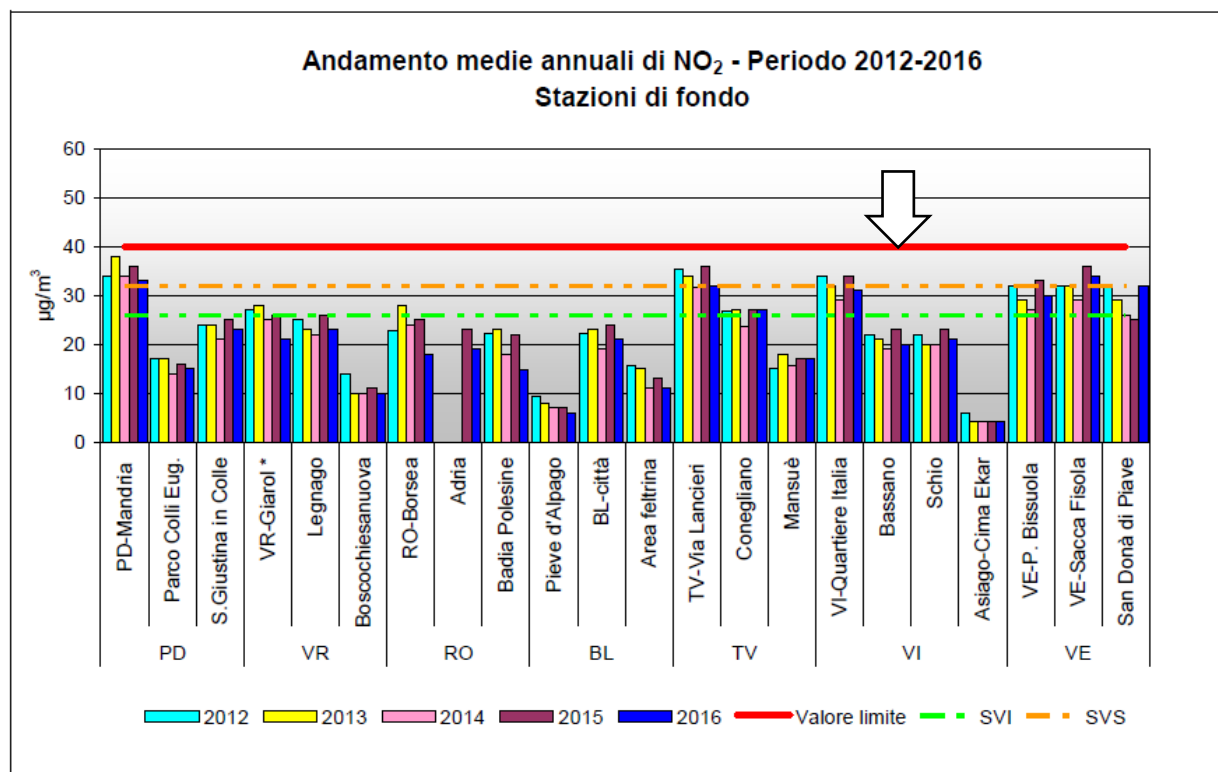


Fig. 06 - Medie annuali di biossido di azoto nelle stazioni di fondo durante il periodo 2012-2016 (ARPAV, 2016)

Nel grafico che segue si riportano le variazioni della media annuale del PM2.5 nel periodo compreso tra il 2012 e il 2016. Si può osservare che la stazione di Bassano del Grappa, analogamente a tutte le altre, supera la soglia di valutazione superiore (la soglia si intende superata se lo è almeno per 3 anni su 5), senza comunque registrare superamenti dei 25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  in tutto il periodo considerato. Nel 2016 si osserva una generale diminuzione delle concentrazioni di PM2.5 rispetto al 2015. Si può comunque affermare che il particolato PM2.5 mostra ancora criticità a Bassano del Grappa come in Veneto, soprattutto negli agglomerati urbani.

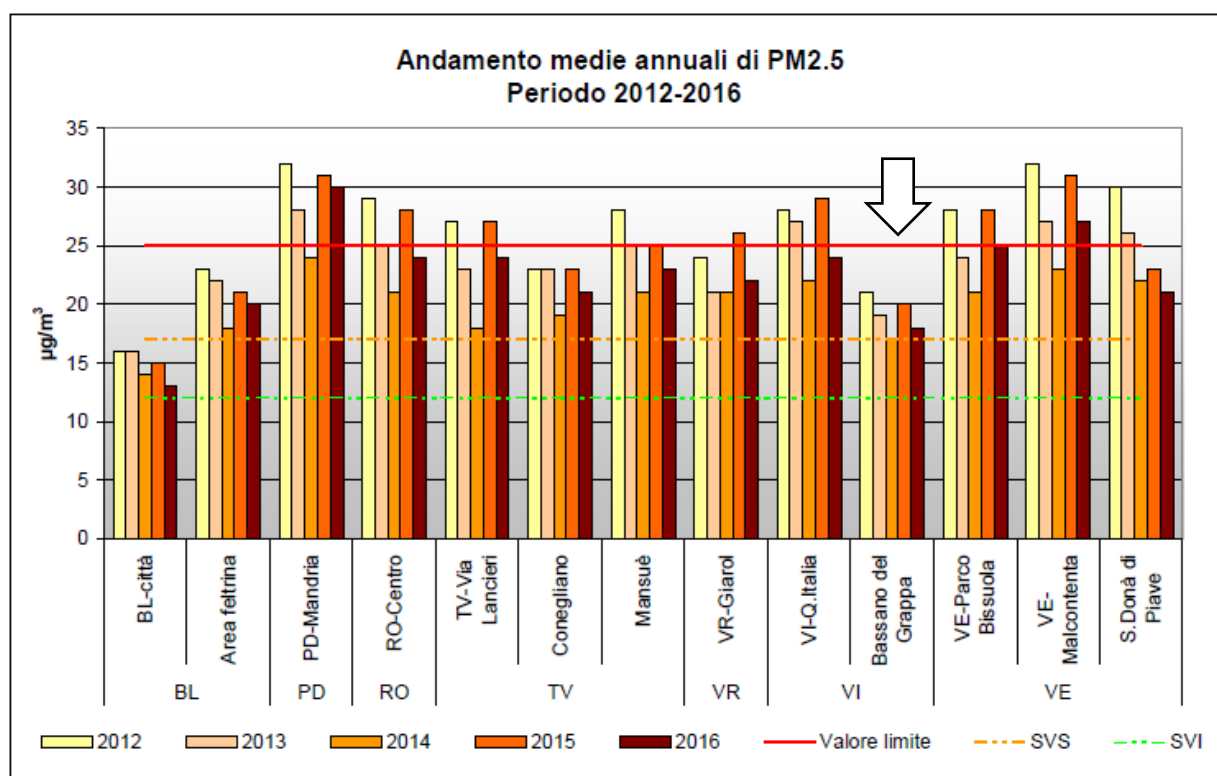


Fig. 07 - Medie annuali di PM2.5 durante il periodo 2012-2016 (ARPAV, 2016)

Dalla Sintesi Non Tecnica del Rapporto Ambientale di VAS del PAT di Bassano del Grappa (VI) sono state evinte le seguenti informazioni su ulteriori componenti ambientali di interesse per l'intervento in oggetto:

- il servizio di acquedotto risulta sufficiente in tutti gli ambiti territoriali;
- il servizio di fognatura risulta pressoché completo ad eccezione degli abitati di Campese e Rivarotta;
- la potenzialità dell'impianto di depurazione non desta problemi, anche in vista di maggiori carichi in ingresso;
- la gestione qualitativa e quantitativa delle acque meteoriche risulta suscettibile di miglioramento;

- il suolo relativo all'ambito in oggetto risulta utilizzato, ma attualmente abbandonato e degradato; sullo stesso o nell'immediato intorno non risultano segnalate attività di cava, di discarica o situazione contaminate;
- l'ambito urbano di Bassano del Grappa, all'interno del quale ricade il sito di intervento, risulta scarsamente provvisto in infrastrutture verdi, sostanzialmente privo di potenziale ecologico e nell'insieme compromesso dal punto di vista naturalistico;
- l'ambito di intervento non presenta singolarità di interesse paesaggistico;
- non si riscontrano problematiche relative alla presenza di stazioni radio base (una delle quali sorge nei pressi del sito di intervento), essendo rispettati tutti i disposti di legge per la relativa collocazione ed esercizio;
- l'esposizione degli abitanti a rumore stradale è considerata una criticità in centro storico e negli ambiti di prima espansione, mentre non si rilevano criticità per il rumore industriale;
- l'inquinamento luminoso presenta alcune criticità in fase di risoluzione con l'ammodernamento degli apparati illuminanti;
- la gestione dei rifiuti non presenta particolari problematiche, se non la necessità di rafforzare l'azione di sensibilizzazione e informazione sulla differenziazione alla fonte.

L'ambito di intervento è posizionato a circa 500 m di distanza lineare dal sito della rete NATURA 2000 più vicino, denominato "Grave e zone umide del Brenta (IT 3260018), che si estende su tutto il tratto mediano del fiume Brenta a partire dal ponte della Vittoria di Bassano del Grappa verso valle. Tra la zona di interesse e l'area protetta non sono presenti elementi di connessione ecologica, né di relazione eco-funzionale.



Fig. 08 – Distanza del sito di intervento dalla rete Natura 2000

Nel complesso l'ambito di intervento non risulta particolarmente sensibile dal punto di vista ambientale. Si segnala unicamente la presenza di vegetazione infestante all'interno del comparto A2, insediatasi in seguito all'abbandono della stessa, che da una ricognizione effettuata in sede di predisposizione del presente RAP non ha evidenziato presenze floristiche o faunistiche di pregio o interesse.

### 3 QUADRO PIANIFICATORIO

#### 3.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) vigente, approvato con DCR del 13 dicembre 1991, n. 250, prevede specifici gradi di tutela paesaggistica e ambientale per il sito oggetto dell'Accordo di Programma.

Dalla Tavola 1 “Difesa del suolo e degli insediamenti” si osserva che il comune di Bassano del Grappa ricade in “zona a rischio sismico”. L'art. 9 delle NTA, recante “Direttive per le zone a rischio sismico” recita: “[...] *In dette zone si osservano le prescrizioni di cui alla predetta legge, nonché le disposizioni contenute nel D.M. 3.3.1975, n. 39 e successive modificazioni ed integrazioni. In coerenza con la vigente legislazione statale e regionale e con le direttive sopra citate, la Giunta regionale identifica, in ordine al patrimonio edilizio esistente e ai caratteri geologici di zona, le tipologie costruttive ed edilizie esposte a maggiori rischi in caso di evento sismico e definisce le relative norme di cui alla legge regionale 16/08/1984, n.42. Le disposizioni relative sono recepite negli strumenti urbanistici comunali, inclusi i regolamenti edilizi. I Comuni, anche sulla base delle indicazioni di cui sopra provvedono ad eseguire il censimento degli edifici che ricadono nelle categorie di maggiore rischio per ragioni costruttive od localizzazione. Tale censimento va altresì utilizzato per predisporre programmi di consolidamento e restauro del patrimonio edilizio esistente, nonché i Piani di intervento della Protezione Civile [...]*”.

Dalla Tavola 4 “Sistema insediativo ed infrastrutturale storico e archeologico” si osserva che l'area ricade nei “principali itinerari di valore storico e storico ambientale”. L'art. 30 delle NTA recante “Direttive per gli itinerari di interesse storico e ambientale” recita: “[...] *La Regione promuove la formazione del sistema degli itinerari e della viabilità di interesse storico ivi compreso il censimento del ricco repertorio di attrezzature di transito (con riferimento alle scansioni degli itinerari, segnalazioni, punti ed attrezzature delle stazioni di posta, punti di guado, ecc.), anche al fine di giungere alla definizione di una “tipologia” delle funzioni viarie storicamente accertabili nell'area veneta e alla loro evoluzione nel tempo. [...] Le Province, in sede di formazione del P.T.P. e i Comuni in sede di redazione o revisione degli strumenti urbanistici, provvedono all'identificazione dei percorsi minori di interesse storico ambientale e delle strutture di supporto ed accessorie, formulando proposte per il recupero, l'utilizzo funzionale, l'inserimento in circuiti culturali attrezzati, dettando norme per la loro salvaguardia, anche al fine di favorire l'incentivazione dell'agriturismo [...]*”.

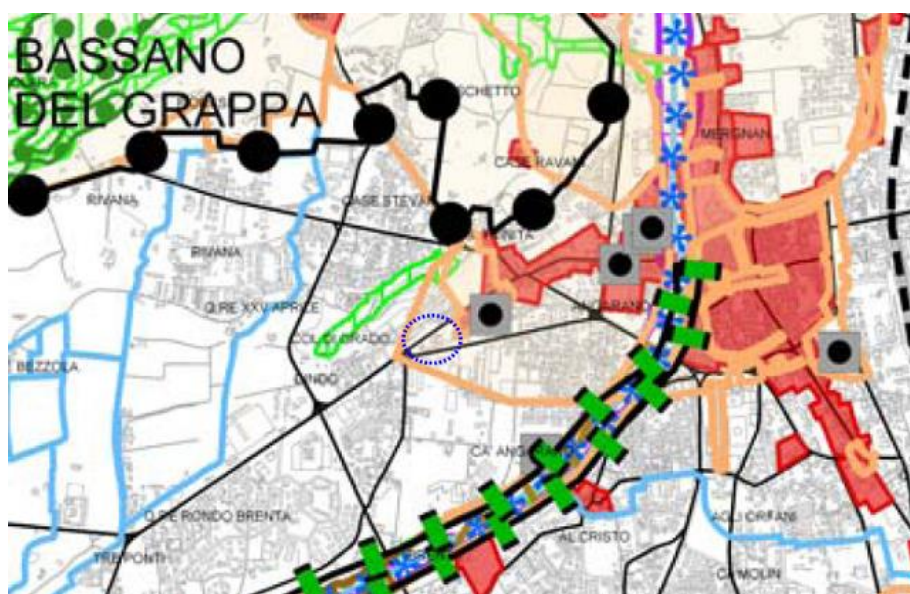
La Regione del Veneto ha dato avvio al processo di aggiornamento del PTRC con D.G.R.V. del 30 marzo 2001, n. 815. Con successiva D.G.R.V. del 7 agosto 2007, n. 2587, è stato adottato il Documento Preliminare, comprensivo anche della Relazione Ambientale, come previsto dalla L.R. del 23 aprile 2004, n. 11, e dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS). Il nuovo PTRC è stato adottato con D.G.R.V. del 17 febbraio 2009, n. 372, e, a seguito della procedura di controdeduzione alle osservazioni pervenute, è stato trasmesso nell'agosto 2009 al Consiglio Regionale per la sua approvazione. Con D.G.R.V. del 10 aprile 2013, n. 427, è stata adottata la variante parziale al PTRC adottato nel 2009 completa di documenti relativi alla

procedura di VAS, con attribuzione della valenza paesaggistica in coerenza con i disposti del D.Lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42 (recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio”). Il comma 1 dell’art. 29 della dalla L.R. del 23 aprile 2004, n. 11, dispone che “[...] *Dalla data dell'adozione degli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 ‘Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori’ e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni. [...]*”. Pertanto il PTRC adottato nel 2013 risulta vigente in salvaguardia fino al 10 aprile 2018. Dall'analisi della cartografia di Piano si osserva che nuovo PTRC non definisce ulteriori vincoli per l'area oggetto dell'Accordo.

### 3.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Vicenza è stato approvato con DGR del 2 maggio 2012, n. 708.

Dall'estratto della Tavola 1A “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” si evince che l'area oggetto dell'Accordo è sottoposta a “vincolo paesaggistico” e l'intero comune di Bassano del Grappa è sottoposto a “vincolo sismico - zona tre”.



VINCOLO

 Vincolo paesaggistico (Art.34)

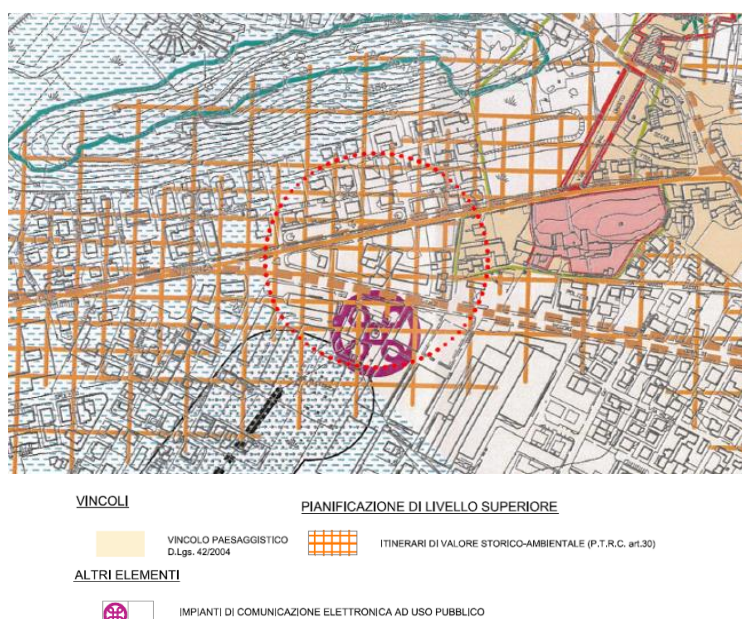
Fig. 09 – Estratto Tavola 1A “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” allegata al PTCP di Vicenza – fuori scala. In blu l’area di intervento.

La lettera a) del comma 1 dell'art. 34 delle NTA, recante “Vincoli territoriali previsti da disposizioni di legge”, recita: “[...] *Vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 e successive modifiche e integrazioni. Sono sottoposti a tutela di legge i beni paesaggistici decretati con dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 138 e seguenti del D.Lgs. 42/2004 e successive modifiche ed integrazioni e della normativa previgente (Legge n. 1497/39; D.Lgs. n. 490/99). Le previsioni attinenti alla tutela del paesaggio dei piani paesaggistici di cui agli artt. 143 e 156 del D. Lgs 42/2004 sono prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione comunale e sovracomunale.*”

Il comma 2 “Direttiva” dell'art. 11 delle NTA, recante: “Rischio sismico”, recita: “[...] *I Comuni in sede di redazione del PRC, riportano le zone sismiche adeguandole secondo la classificazione del territorio regionale di cui all’Ordinanza della Presidenza del Consiglio dei Ministri del n. 3519 del 28/04/2006 ed in base alla normativa statale vigente (D.M. 14/01/2008 Norme tecniche per le costruzioni e progettazione sismica e circolare 2/02/2009 n. 617 ), nonché secondo le vigenti direttive della Regione Veneto. I PRC e loro varianti, dovranno essere accompagnati da uno specifico studio di compatibilità sismica del territorio, redatto secondo le indicazioni della deliberazione di Giunta Regionale n. 3308 del 4/11/2008 e relativo allegato “A” ai sensi della normativa vigente, al fine di accertare attraverso la micro-zonazione sismica del territorio l’idoneità alla trasformazione urbanistica al fine di prevenire il rischio [...]*”.

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

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa è stato approvato in Conferenza dei Servizi del 7 agosto 2007 e Conferenza dei Servizi del 24 ottobre 2007, e successivamente ratificato con Delibera di Giunta Regionale del 18 dicembre 2007, n. 4141.



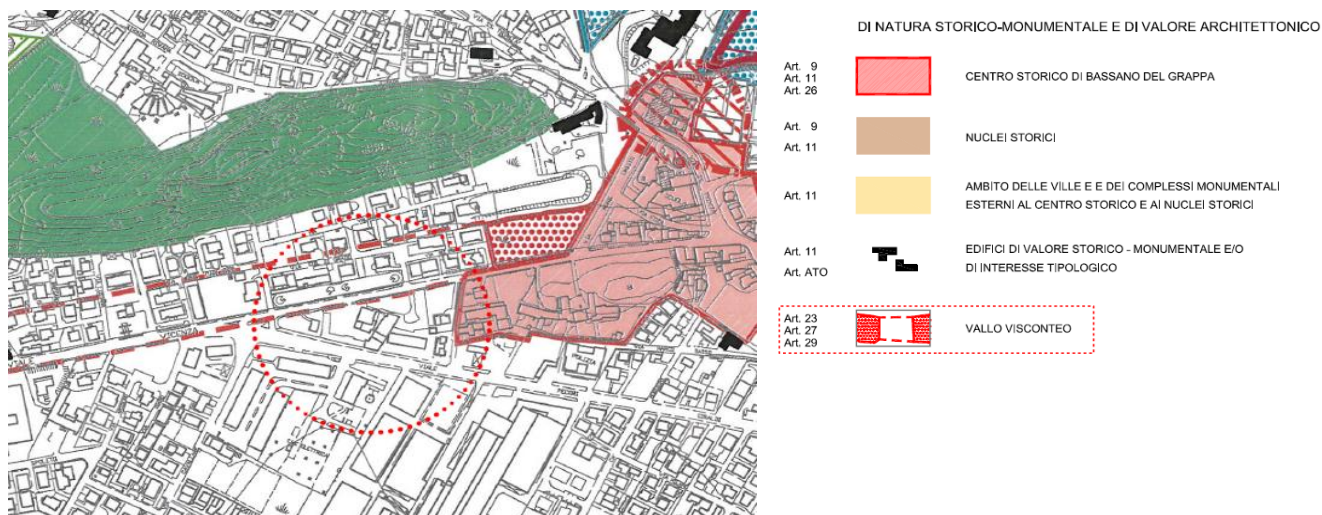
**Fig. 10** – Estratto Tavola 5.1 “Carta dei vincoli e dei sistemi territoriali” allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In rosso l’area di intervento.

Coerentemente con quanto richiamato nei precedenti capitoli, dall'estratto seguente della Tavola 5.1 “Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale” si evince che l'area interessata dall'Accordo è sottoposta a “vincolo paesaggistico (D.Lgs. 42/2004)” e ricade negli “itinerari di valore storico-ambientale (PTRC art. 30)”.

L'intero comune di Bassano del Grappa è altresì sottoposto a “vincolo sismico – zona 3 – OPCM 3274/2003” per il quale il comma 3 dell’art. 8 delle NTA recante “vincolo sismico – zona 3 – OPCM 3274/2003” recita: “[...] Il territorio comunale, è classificato come zona 3 ai sensi dell’O.P.C.M. 3274/ 2003, ed è soggetto alle specifiche prescrizioni [...]”.

Nella tavola dei vincoli del PAT è altresì indicata la posizione di una antenna definita come “impianto di comunicazione elettronica ad uso pubblico”. L'art. 8.9 delle NTA, che disciplina tale impianto, recita: “*Reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico. Le infrastrutture funzionali alle reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell’ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc. ), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D.Lgs 259/2003 “Codice delle comunicazioni elettroniche” e della L.35/2001 “Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici”.*

Dall'estratto seguente della Tavola 5.2 “Carta delle invarianti – Elementi di interesse ambientale” si evince che l'area oggetto dell'Accordo è esterna al centro storico di Bassano del Grappa. In particolare si osserva che il comparto A1 (non ricompreso nell’AdP) ricade nel “Vallo Visconteo”, mentre il comparto A2 adiacente al limite sud dello stesso.

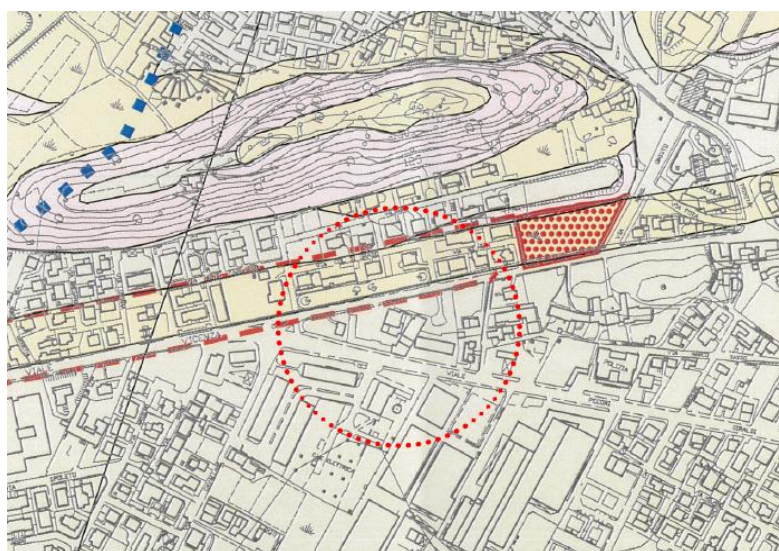


**Fig. 11** – Estratto Tavola 5.2 “Carta delle invarianti – elementi di interesse ambientale” allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In rosso l’area di intervento. In legenda in rosso gli elementi di interesse.

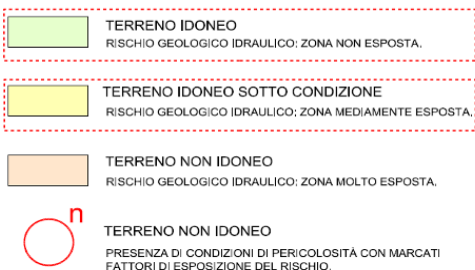
L'art. 11.1.7 delle NTA, recante “Disposizioni per il Vallo Visconteo, per il Mottarolo e la Struttura storica arginata” recita “[...] *Vallo Visconteo - E’ prevalentemente destinato alla attività agricola e può essere*

*utilizzato ed attrezzato per attività sportivo – ricreative, per accogliere servizi, sia di interesse locale, sia di interesse urbano, escludendo ogni edificazione. Le sistemazioni ambientali e le eventuali attrezzature devono mantenere integra la configurazione morfologica del Vallo e non devono contrastare con i caratteri identificativi dell'insieme [...]*".

Dall'estratto seguente della tavola 5.3 "Carta della fragilità – esistenti o potenziali – condizioni per la trasformabilità del territorio" si evince che in merito al grado di idoneità edificatoria dei terreni, valutata in merito all'esposizione al rischio geologico-idraulico, l'area identificata come comparto A1 è individuata come area "idonea", mentre l'area identificata come comparto A2 è individuata come area "idonea sotto condizione". Si evince anche che l'area del comparto A1, come visto in precedenza, ricade nel Vallo Visconteo classificato come "ambito con permanenze di interesse documentario".



**IDONEITÀ EDIFICATORIA DEI TERRENI**  
E RISCHIO GEOLOGICO IDRAULICO



**AMBITI CON PERMANENZE DI INTERESSE DOCUMENTARIO**

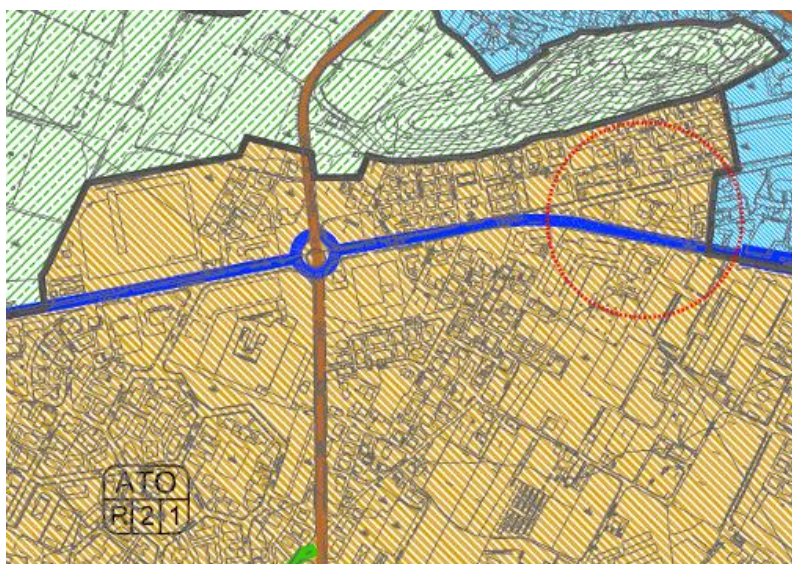


**Fig. 12** – Estratto Tavola 5.3 "Carta della fragilità" allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In rosso l'area di intervento. In legenda in rosso gli elementi di interesse.

L'art. 8.4 delle NTA, recante "*Tutela del rischio geologico – idraulico*" in merito all'*edificabilità* recita: "*Gli interventi sui terreni **idonei** non sono soggetti a norme specifiche di tutela dal rischio geologico – idraulico.*"

*Gli interventi su terreni **idonei sotto condizione**, possono essere autorizzati sulla base di elaborazioni geologico – tecniche, analitiche e progettuali, valutate dal Comune.”*

Dall'estratto della Tavola 5.4.a “Sistemi territoriali, sottosistemi, Ambiti territoriali Omogenei (ATO)” si evince che l'area oggetto dell'Accordo ricade “nell'ATO R21 – Ambito Rondò Brenta, Treponti, Marchesane, Rivarotta” sottosistema R2 – Misto a dominante residenziale.



**SOTTOSISTEMA "R 2" - MISTO A DOMINANTE RESIDENZIALE**

|         |  |  |                                                                    |
|---------|--|--|--------------------------------------------------------------------|
| Art. 29 |  |  | AMBITO RONDO' BRENTA, TREPONTI, MARCHESANE, RIVAROTTA              |
| Art. 30 |  |  | AMBITO BORGO ZUCCO, SAN ROCCO, SAN LAZZARO, SANTA CROCE, OSPEDALE  |
| Art. 31 |  |  | AMBITO STAZIONE, CA SETTE, CA BERTONCELLO, CASE COMPOSTELLA        |
| Art. 32 |  |  | AMBITO BORGO CAPITEL VECCHIO, DISTILLERIA NARDINI, OSPEDALE CIVILE |

**Fig. 13** – Estratto Tavola 5.3.a “Sistemi territoriali, sottosistemi, Ambiti territoriali Omogenei (ATO)” allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In rosso l’area di intervento. In legenda in rosso gli elementi di interesse.

Dall'estratto della Tavola 5.4.b “Carta della trasformabilità” si osserva che l'area oggetto dell'Accordo ricade in “aree di urbanizzazione consolidata” ed è classificata come area soggetta ad “interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale”. La lettera “a) nella struttura degli insediamenti sono consentiti” del comma 9 recante “Disciplina degli insediamenti” dell'art. 29 delle NTA recante “ATO – R2.1” recita “[...] *interventi di ristrutturazione urbanistica per la riqualificazione di aree in situazione di degrado e/o*

*con attività improprie, mediante interventi di trasformazione urbana volti ad incrementare la struttura insediativa e a dotare il comune di nuove attrezzature e servizi di interesse comunale e/o generale [...]*



#### AZIONI STRATEGICHE

Le simbologie indicate si riferiscono alle definizioni date nell'art.2

|                                                                                     |                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
|  | AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA                                      |
|  | INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E TERRITORIALE |

**Fig. 14** – Estratto Tavola 5.4.b “Carta della trasformabilità” allegata al Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In rosso l’area di intervento.

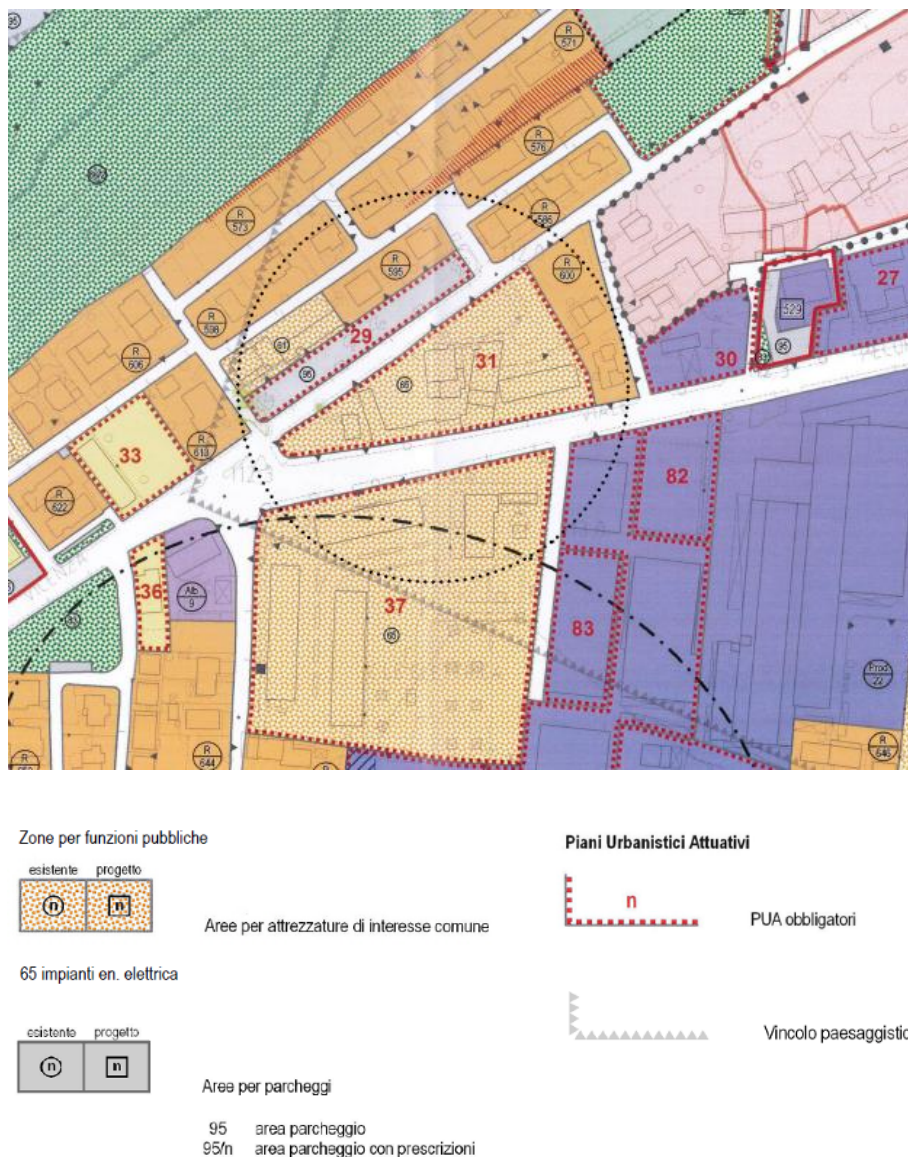
### 3.4 Piano degli Interventi (PI)

Il piano degli Interventi del Comune di Bassano del Grappa è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale del 1 marzo 201, n. 9.

Dall'estratto della Tavola 1 “Zonizzazione” si evince che l'area oggetto dell'Accordo ricade in “Zone per funzioni pubbliche” soggetta a “Piano Urbanistico Attuativo obbligatori (PUA)” - piano n. 31 – (P.U.A.). In particolare il Comparto A1 è classificato come “Area per attrezzature di interesse comunale n. 65 – Aree per impianti energia elettrica esistenti”; il Comparto A2 è classificato come “Area per attrezzature di interesse comunale n. 95 – Aree a parcheggio esistente”, zona soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - piano n. 29 – (P.U.A.).

L’area oggetto di accordo nel suo complesso, Comparto A1 e Comparto A2, è classificata, ai sensi dell’art. 2 comma 6 del Reg. R. n. 1 del 2013, come “Area degradata” ed è trattata nel “Fascicolo schede descrizione e perimetrazione “aree degradate” nella scheda n. 3 – Area Ex Enel.

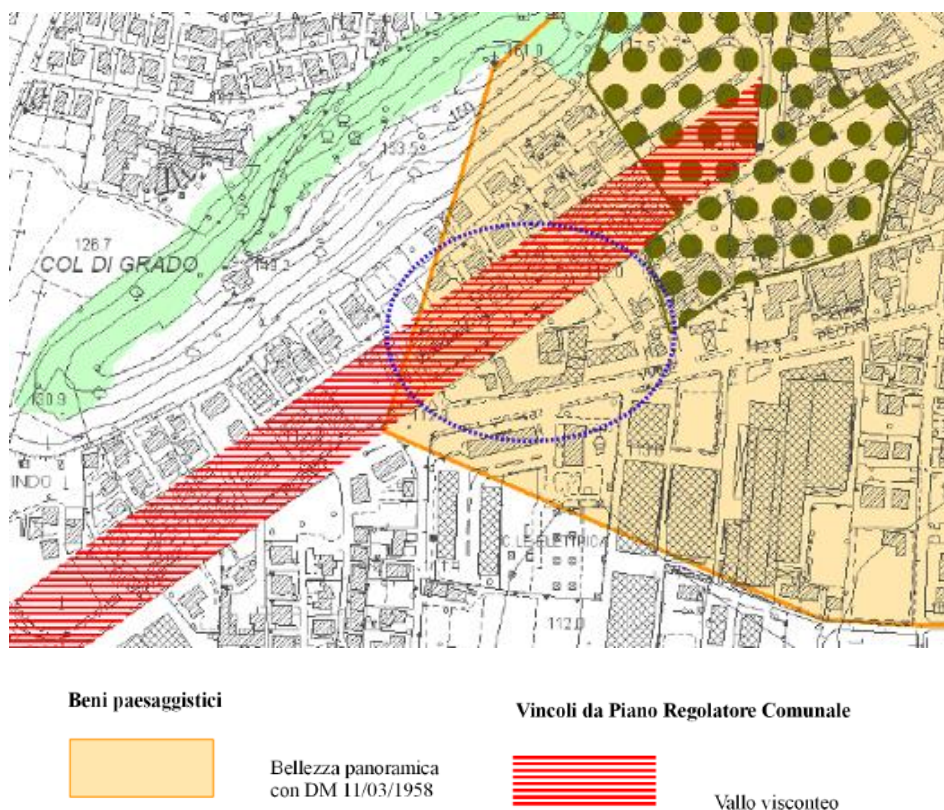
Dall'estratto cartografico si evince anche che l'area è sottoposta a “vincolo paesaggistico” per il quale l'art. 5 delle NTO recita: “[...] Salvo diversa precisazione, si rimanda a quanto previsto dalle specifiche normative di riferimento. La sussistenza e la conformazione dei vincoli di cui al presente Titolo è legata al permanere dell'elemento generatore del vincolo stesso [...]”.



**Fig. 15** – Estratto Tavola 1 “Zonizzazione” allegata al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In nero l’area di intervento.

Dall'estratto della Tavola 1v “Quadro riepilogativo dei vincoli e delle invarianti di PAT”, come visto in precedenza, si osserva che l'area ricade nell'area sottoposta a vincolo paesaggistico “bellezza panoramica con DM 11/03/1958” e il Comparto A2 ricade nel “Vallo Visconteo”. L'art. 58 delle NTO recita: “[...]”

*Individuato nella tav. 1/V del P.I. è prevalentemente destinato alla attività agricola e può essere utilizzato ed attrezzato per attività sportivo – ricreative, per accogliere servizi, sia di interesse locale, sia di interesse urbano, escludendo ogni edificazione fatte salve le previsioni puntuali del P.I. Le sistemazioni ambientali e le eventuali attrezzature devono mantenere integra la configurazione morfologica del Vallo e non devono contrastare con i caratteri identificativi dell'insieme [...]"*



**Fig. 16** – Estratto Tavola 1v “Quadro riepilogativo dei vincoli e delle invarianti di PAT” allegata al Piano degli Interventi (PI) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In blu l’area di intervento.

### 3.5 Piano di Tutela delle Acque (PTA)

La Regione ha approvato il Piano di Tutela delle Acque (PTA) con DGR del 5 novembre 2009, n. 107. Con DGR del 15 maggio 2012, n. 842 è stato approvato il testo coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione del PTA come risultante di tutte le modifiche alle norme apportate successivamente alla sua approvazione da parte del Consiglio Regionale. Il PTA costituisce uno specifico piano di settore redatto ai sensi dell’art. 121 del D. Lgs. 152/2006. Esso contiene gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale di cui agli art. 76 e 77 del D. Lgs 152/2006 e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. L’ambito oggetto di intervento è soggetto alla disciplina generale del PTA e non presenta tutele specifiche.

### 3.6 Piano di Gestione Rischio Alluvione (PGRA)

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) è stato adottato con delibera del Comitato Istituzionale del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali del 17 dicembre 2015, n.1, in attuazione della Direttiva 2007/60/CE “gestione dei rischi da alluvioni” ed in conformità all'art. 7, comma 8 del D.Lgs. 23 febbraio 2010, n. 49.

La Direttiva 2007/60/CE ha l'obiettivo di istituire un quadro coordinato per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvione, principalmente volto a ridurre le conseguenze negative per la salute umana nonché a ridurre i possibili danni all'ambiente, al patrimonio culturale e alle attività economiche connesse con i fenomeni in questione. Il “Piano di gestione del rischio di alluvioni” rappresenta lo strumento fondamentale per il raggiungimento di tali obiettivi e, a sua volta, l'art. 10 stabilisce che l'elaborazione, da ultimare entro il 22 dicembre 2015, l'aggiornamento e la revisione del piano, vanno condotte con il più ampio coinvolgimento del pubblico e delle parti interessate.

Il Piano è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni). Dalla figura che segue, dove è riportata la mappa della pericolosità idraulica per l'evento più gravoso simulato (tempo di ritorno 300 anni), si evince l'assenza di criticità idrauliche nel lotto in esame in relazione alle dinamiche di piena del fiume Brenta.

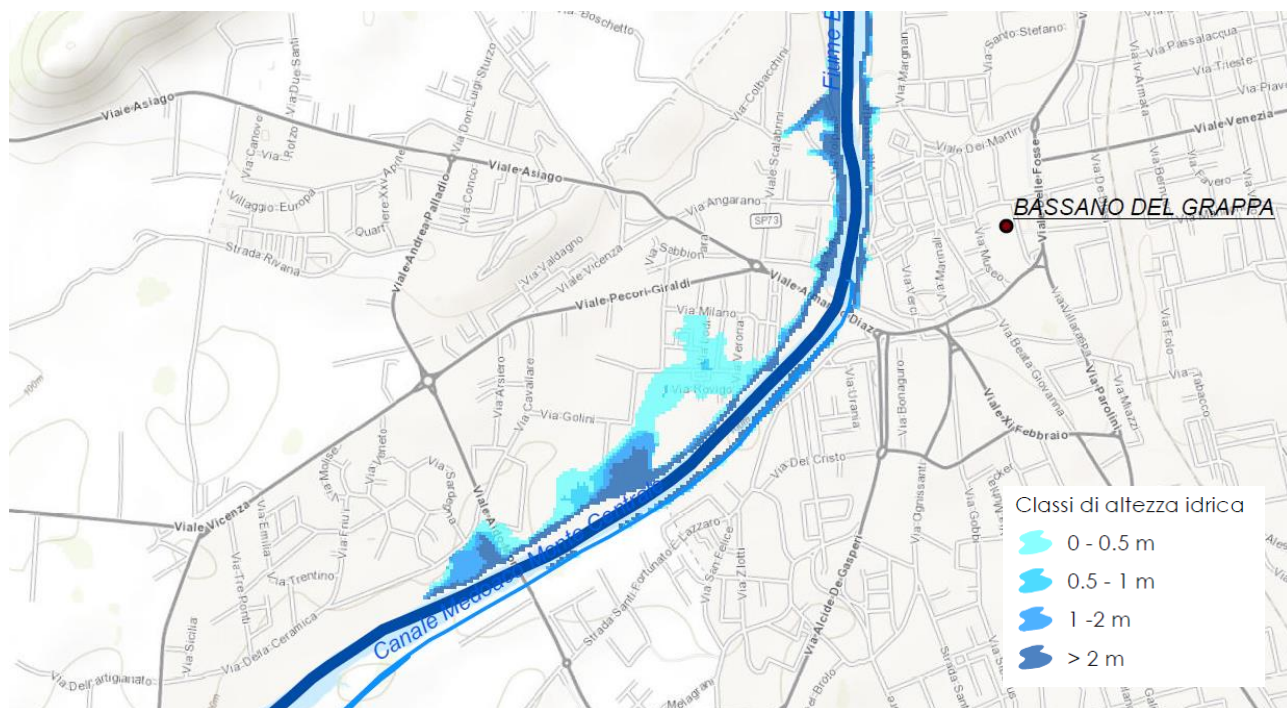


Fig. 17 – Estratto mappa di pericolosità idraulica (TR 300 anni) legata alle dinamiche di piena del fiume Brenta (fonte: AdbD Alpi Orientali)

### 3.7 Piano Comunale di Zonizzazione Acustica (PCZA)

La classificazione acustica del territorio, intesa come strumento di pianificazione del territorio per la tutela della popolazione dall'inquinamento acustico, è stata introdotta dal DPCM 1.03.1991 "Limiti massimi di esposizione al rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno". L'art. 2, comma 1, ha stabilito che i Comuni devono adottare il piano di classificazione acustica del territorio.

La classificazione acustica è un atto di governo del territorio per la disciplina dell'uso che vincola le modalità di sviluppo delle attività ivi svolte. L'obiettivo è di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire uno strumento di pianificazione, prevenzione e di risanamento acustici dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale e industriale. In ogni caso, la classificazione acustica non può prescindere dal PRG, che costituisce il principale strumento di pianificazione del territorio, ed è pertanto fondamentale che essa venga adottata dai Comuni come parte integrante e qualificante del PRG e che venga coordinata con gli altri strumenti urbanistici di cui i Comuni devono dotarsi (ad esempio il Piano Urbano del Traffico).

La legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/1995 ha indicato, all'art. 6, la competenza dei Comuni nella classificazione acustica del territorio, secondo i criteri previsti dai regolamenti regionali. Tale operazione consiste nella suddivisione del territorio in 6 zone omogenee sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio (le 6 classi erano già state individuate dal DPCM 01.03.1991 e confermate dal DPCM 14.11.1997) e nell'assegnazione, a ciascuna porzione omogenea di territorio, di un valore limite massimo diurno e notturno valido per la rumorosità in ambiente esterno.

Le sei classi di destinazione d'uso sono così descritte:

#### CLASSE I – AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE

*Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione; aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici etc.*

#### CLASSE II – AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.*

#### CLASSE III – AREE DI TIPO MISTO

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, media densità di popolazione, presenza di attività commerciali, uffici, scarsa presenza di attività artigianali e assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.*

#### CLASSE IV – AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA

*Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali; le aree con limitata presenza di piccole industrie.*

#### CLASSE V – AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI

*Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.*

#### CLASSE VI – AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI

*Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.*

I limiti previsti per le classi sono:

1. Valore limite di emissione: il valore massimo di rumore che può essere emesso da una specifica sorgente sonora, misurato in prossimità della stessa;
2. Valore limite di immissione: il valore massimo di rumore che può essere immesso nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori; all'interno degli ambienti abitativi si fa riferimento ad un limite di immissione;
3. Valore limite di attenzione: il valore limite di rumore segnala la presenza di potenziale rischio per la salute umana;
4. Valore di qualità: il valore limite di rumore da conseguire nel medio-lungo periodo, mediante gli strumenti di intervento e di pianificazione a disposizione del comune.

I limiti previsti per i valori di rumorosità sono:

| VALORI LIMITE DI EMISSIONE                  |                       |                         |
|---------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Classi di destinazione d'uso del territorio | Tempi di riferimento  |                         |
|                                             | Diurno (6.00 – 22.00) | Notturmo (22.00 – 6.00) |
| I aree particolarmente protette             | 45                    | 35                      |
| II aree prevalentemente residenziali        | 50                    | 40                      |
| III aree di tipo misto                      | 55                    | 45                      |
| IV aree di intensa attività umana           | 60                    | 50                      |
| V aree prevalentemente industriali          | 65                    | 55                      |
| VI aree esclusivamente industriali          | 65                    | 65                      |

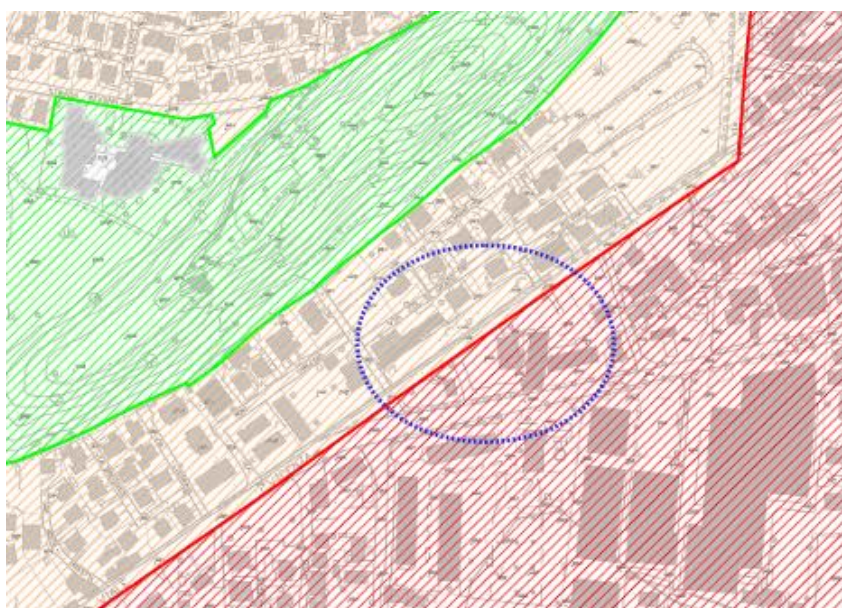
Fig. 18 – Valori limite di emissione – Leq in dB(A) (Tabella B allegata al DPCM 14.11.1997)

| VALORI LIMITE DI QUALITA'                   |                       |                         |
|---------------------------------------------|-----------------------|-------------------------|
| Classi di destinazione d'uso del territorio | Tempi di riferimento  |                         |
|                                             | Diurno (6.00 – 22.00) | Notturmo (22.00 – 6.00) |
| I aree particolarmente protette             | 47                    | 37                      |
| II aree prevalentemente residenziali        | 52                    | 42                      |
| III aree di tipo misto                      | 57                    | 47                      |
| IV aree di intensa attività umana           | 62                    | 52                      |
| V aree prevalentemente industriali          | 67                    | 57                      |
| VI aree esclusivamente industriali          | 70                    | 70                      |

Fig. 19 – Valori limite di qualità – Leq in dB(A) (Tabella D allegata al DPCM 14.11.1997)

I valori limite di attenzione coincidono con i valori limite di immissione se fanno riferimento ai valori mediati su periodi di riferimento dello stesso tipo; se riferiti a un'ora i valori della tabella sono aumentati di 10 dB per il periodo diurno e 5 dB per il periodo notturno.

In accordo con quanto previsto dalla Legge Quadro 447/95, il Comune di Bassano del Grappa ha redatto il Piano di Zonizzazione Acustica del Comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale del 22 luglio 2012, n. 54. L'area oggetto dell'Accordo ricade nella classe 3 "Aree di tipo misto" il comparto 2 e nella classe 4 "area di intensa attività urbana" il comparto 1.



| LEGENDA                                                                           |                                                                                          |                      |          |                     |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------|---------------------|----------|
| COLORE                                                                            | CLASSE                                                                                   | LIMITI DI IMMISSIONE |          | LIMITI DI EMISSIONE |          |
|                                                                                   |                                                                                          | DIURNO               | NOTTURNO | DIURNO              | NOTTURNO |
|  | Aree particolarmente protette                                                            | 50 dBA               | 40 dBA   | 45 dBA              | 35 dBA   |
|  | Aree prevalentemente residenziali                                                        | 55 dBA               | 45 dBA   | 50 dBA              | 40 dBA   |
|  | Aree di tipo misto                                                                       | 60 dBA               | 50 dBA   | 55 dBA              | 45 dBA   |
|  |  65 dBA | 65 dBA               | 55 dBA   | 60 dBA              | 50 dBA   |
|  | Aree prevalentemente industriali                                                         | 70 dBA               | 60 dBA   | 65 dBA              | 55 dBA   |
|  | Aree esclusivamente industriali                                                          | 70 dBA               | 70 dBA   | 65 dBA              | 65 dBA   |

**Fig. 20** – Estratto Tavola 7 “Zonizzazione” allegata al Piano di Zonizzazione Acustica(PZA) del Comune di Bassano del Grappa – fuori scala. In blu l’area di intervento.

## 4 DESCRIZIONE DELL'ACCORDO DI PROGRAMMA

### 4.1 Contenuti e dati dimensionali

L'area, già in stato di abbandono da molto tempo, prevede nel comparto A1 l'insediamento di una attività (autofficina riparazione autoveicoli, service, assistenza e vendita) compatibile con il contesto costituito da edifici, a destinazione direzionale o commerciale, inseriti in un tessuto residenziale a bassa densità, mentre per l'area identificata come comparto A2 si prevede l'utilizzo come parcheggio privato di pertinenza dell'attività che si verrà ad insediare nel comparto A1.

Il progetto propone la completa demolizione degli edifici esistenti sull'area identificata come comparto A1 e la creazione di un lotto posto ad un'unica quota orizzontale, leggermente più alta rispetto alla quota delle due strade che lo delimitano, che sarà comunque inferiore rispetto alla quota media dello stato di fatto, risultandone un'area di forma triangolare e posta al vertice di un aggregato urbano significativo per Bassano del Grappa.

Le due facciate principali saranno molto simili, non privilegiando, in questo modo, un fronte rispetto all'altro. Schematicamente saranno caratterizzate da due campiture disposte orizzontalmente, una trasparente, dalla quota del pavimento interno fino a 3-3,5 m. di altezza, costituita da serramenti vetrati o serrande metalliche, e una opaca, che definirà il limite superiore dell'edificio. Il lato corto dell'edificio (lato est) si presenterà quasi completamente opaco. La porzione terminale ovest dell'edificio, la "punta" del triangolo, sarà realizzata a sbalzo, con la definizione di un portico (non coperto) sottostante, aumentando, ulteriormente, la sensazione di leggerezza della parte inferiore dell'edificio. L'edificio sarà realizzato con una struttura puntiforme e setti di irrigidimento, posato su fondazioni a travi.

L'edificio perseguirà obiettivi di risparmio energetico e di utilizzo di tecniche di edilizia sostenibile, utilizzando tecnologie impiantistiche all'avanguardia e fonti rinnovabili in misura superiore al minimo previsto dalle attuali normative.

Gli accessi carrai all'area verranno mantenuti su entrambi i lati, diminuendone il numero (uno per lato) e riposizionati in relazione alla nuova configurazione prevista.

L'intervento prevede altresì il completamento del marciapiede lungo Viale Vicenza, fino al collegamento con quello esistente sul lato opposto della strada, completando l'anello di circolazione in sicurezza destinato agli utenti deboli della strada. In particolare è prevista la realizzazione di un marciapiede, con caratteristiche simili a quello già esistente, che conduca fino all'attraversamento pedonale di viale Vicenza, posto in corrispondenza dell'area a parcheggio sul lato opposto della strada, allontanandolo dall'incrocio e conseguentemente aumentandone la sicurezza. Un altro tratto di marciapiede, dotato di rampa per superare la differenza di quota, verrà realizzato in corrispondenza dell'angolo nord-est dell'area collegando la viabilità pedonale proveniente dal centro città con il nuovo parcheggio che verrà vincolato ad uso pubblico previsto all'interno dell'area identificata come comparto A1.

All'interno dell'area di intervento verranno ricavati degli spazi verdi in parte alberati, ovvero in particolare:

- sul lato est del comparto A1, in corrispondenza del parcheggio ad uso pubblico previsto dalla soluzione progettuale proposta, verrà realizzato un filare di alberi ad alto fusto avente anche funzione di filtro verso le abitazioni presenti nei lotti contermini, mentre verso l'incrocio tra viale Pecori Giraldi e viale Vicenza, con l'arretramento dell'edificio dal fronte strada, si ottiene uno spazio di ampio respiro in corrispondenza di questo punto della viabilità cittadina;
- nel comparto A2 la sistemazione dell'area a parcheggio prevede la messa a dimora lungo tutto il perimetro dell'area e lungo viale Vicenza di alberi che andranno a completare il viale esistente.

In corrispondenza degli stalli dell'area a parcheggio ad uso pubblico prevista nel comparto A1 non viene prevista la piantumazione di alberatura.

La sistemazione dell'area attorno all'edificio in progetto prevede la realizzazione di un parcheggio che verrà vincolato ad uso pubblico posto sul lato est del comparto A1 con accessi diretti dalla viabilità pubblica su ambo i lati, mentre attorno all'edificio saranno realizzati spazi a parcheggio ad uso privato e area di manovra distribuzione interna perimetrale all'edificio. La Ditta proponente prevede, in sede di progetto edilizio, di realizzare due posti auto attrezzati con colonnine per la ricarica di auto elettriche.

La cabina elettrica esistente dovrà essere spostata a margine dell'area per consentire l'edificazione. L'area sarà dotata di sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane in conformità alle vigenti norme in materia. I bordi dell'area, nei tratti lungo le strade e lungo il confine est con l'edificato esistente, saranno sistemati a prato/ghiaia.

## 4.2 Previsioni, dotazioni, indici, destinazioni

L'accordo proposto prevede, da una parte, che il Comune di Bassano del Grappa:

- 1) Predisponga e approvi una variante puntuale al Piano degli Interventi con la trasformazione dell'area oggetto di accordo da:

per l'area a sud identificata come Comparto A1

da Z.T.O. "Area per attrezzature di interesse comunale n. 65 – Aree per impianti energia elettrica esistenti" soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - Piano n. 31 (P.U.A.), avente i seguenti parametri stereometrici:

- |                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| ▪ Superficie territoriale (St) =              | 7565 mq    |
| ▪ indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = | 0,60 mq/mq |
| ▪ Superficie utile massima realizzabile =     | 4.539 mq   |
| ▪ Superficie accessoria (Snr) 20% SU =        | 907,80 mq  |

- Altezza massima = 12,50 ml
- destinazione prevalente = "area per servizi" (artt. 39 e 40 NTO PI)

a Z.T.O. "Area soggetta ad accordo pubblico-privato art. 6 LR 11/2004" allo scopo di poter edificare un fabbricato ad uso artigianale-commerciale con i seguenti parametri stereometrici:

- Superficie fondiaria (Sf) "reale" area di proprietà = 7.568 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria (uf) = 0,35 mq/mq
- Superficie utile (Su) massima Totale = 2.649 mq
- di cui Sup. utile massima complessiva commerciale e direzionale = 730 mq
- Superficie accessoria (Snr) 20% SU = 529,80 mq
- Superficie lorda di pavimento (Slp) massima ad uso commerciale = 730 mq
- Superficie copribile massima (Sc) 35% Sf = 2649 mq
- Volume massimo fuori terra 16.000 mc
- Altezza massima (H) = 10,00 ml<sup>1</sup>
- Superficie per Spazi Pubblici minima da vincolare (parcheggio) = 758,00 mq<sup>2</sup>
- Destinazioni d'uso ammesse = sono consentite le destinazioni di cui all'art. 34 punto 1 delle NTO del PI vigente, con la limitazione della superficie lorda di pavimento ad uso commerciale ad un massimo di mq 730. Si precisa altresì che sono ammesse "le mostre e negozi di autoveicoli con autofficina con superficie di vendita non superiore a 1500 mq." di cui all'art. 34 punto 1 lett. e).
- Modalità d'intervento = Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001.

#### Per l'area a nord identificata come Comparto A2

da Z.T.O. "Area per attrezzature di interesse comunale n. 95 – Area a parcheggio esistente" soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - Piano n. 29 (P.U.A.), avente i seguenti parametri stereometrici:

- Superficie territoriale (St) = 2.223 mq
- indice di Utilizzazione territoriale (Ut) = 0,60 mq/mq
- Superficie utile massima realizzabile = 1.333 mq
- Superficie accessoria (Snr) 20% SU = 266,60 mq
- Altezza massima = 12,50 ml
- destinazione prevalente = "area per servizi pubblici - aree per parcheggi" (artt. 39 e 40 NTO PI)

<sup>1</sup> Sono esclusi dal conteggio dell'altezza dell'edificio eventuali volumi tecnici previsti sopra la copertura per il contenimento di impianti. Si precisa inoltre che l'altezza risulta coerente con quella della zona adiacente R 600 e PUA obbligatorio n. 30.

<sup>2</sup> La dotazione dovuta in sede edilizia potrà risultare superiore a quella minima prevista, e saranno calcolate sulla base delle effettive superfici e delle destinazioni d'uso richieste e comunque rispettose dei parametri di edificabilità massimi previsti dalla presente proposta di accordo.

a Z.T.O. *“Area soggetta ad accordo pubblico-privato art. 6 LR 11/2004”* allo scopo di poter realizzare parcheggio privato pertinenziale con i seguenti parametri stereometrici:

- Superficie fondiaria (Sf) *“reale”* area di proprietà = 2.319 mq
- Indice di utilizzazione fondiaria (uf) = 0,00 mq/mq (inedificabile)
- Destinazioni d’uso ammesse = parcheggio privato
- Modalità d’intervento = Intervento Edilizio Diretto con Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell’art. 28bis del DPR 380/2001.

Si precisa che la *“Scheda Urbanistica di Sintesi”* di variante proposta, che deve essere approvata dall’Amministrazione, prevede i dati urbanistici di riferimento per il Comparto A1 come sopra riportati, che risultano leggermente superiori ai dati urbanistici previsti dal progetto preliminare dell’edificio, a garanzia di eventuali aggiornamenti e/o modifiche in fase esecutiva e di approvazione del progetto edilizio definitivo.

La zona è da intendersi per gli aspetti generali non puntualmente previsti dalla scheda urbanistica come una Z.T.O. *“Zone per funzioni produttive soggette a Intervento edilizio diretto”*.

- 2) In fase di rilascio del Permesso di Costruire per l’edificio in progetto sull’area identificata come Comparto A1 autorizzi la costituzione di vincolo ad uso pubblico degli standard dovuti e calcolati secondo i parametri previsti dalle N.T.O. del P.I. art. 21 per gli interventi in zone per funzioni produttive con intervento edilizio diretto e secondo le effettive superfici utili di progetto dell’edificio, in luogo della cessione, come previsto dall’art. 23 delle N.T.O. del P.I. vigente. Parte privata verserà la somma dovuta, con un minimo di € 48.512,00, secondo le modalità previste dall’art. 90 del Regolamento Comunale e sarà esattamente quantificata in sede di rilascio del P.D.C. dell’edificio in funzione degli standard urbanistici effettivamente dovuti.
- 3) Rilasci alla società proponente, previo l’ottenimento delle autorizzazioni, nulla osta e pareri previsti dalla normativa vigente, licenza commerciale per vendita auto da esercitarsi sul nuovo edificio che verrà realizzato sull’area, nel rispetto dei limiti di superficie di cui al presente accordo. La ditta proponente si riserva di indicare un nominativo diverso a cui intestare la licenza e l’esatta superficie della stessa in sede di richiesta della Licenza.
- 4) Dia la possibilità di installazione di n. 4 totem (in totale sui Viali Pecori Giraldi e Vicenza) previo ottenimento delle autorizzazioni, pareri, nullaosta dovuti e nel rispetto del Regolamento comunale dei mezzi pubblicitari, del *“Codice della strada”* e della normativa vigente in materia.
- 5) Metta a disposizione della ditta proponente le aree esterne all’area di proprietà attualmente recintata necessarie per il completamento del marciapiede tra Viale Pecori Giraldi e Viale Vicenza con relativo attraversamento pedonale.

Dall'altra parte, l'accordo prevede che le società proponenti, all'efficacia della variante al Piano degli Interventi e previa acquisizione favorevole di ogni autorizzazione, certificazione, nulla osta o parere previsti dalle norme di legge e di regolamento in materia urbanistico-edilizia ed l'approvazione del progetto edilizio:

- a) realizzi la demolizione completa degli edifici esistenti sull'area identificata come Comparto A1 con sgombero del materiale di risulta e pulizia dell'area nel rispetto delle leggi vigenti e del "Codice dell'Ambiente" DLgs 152/06;
- b) realizzi a propria cura e spese, a titolo di "Beneficio pubblico", il completamento del marciapiede tra Viale Pecori Giraldi e Viale Vicenza, come meglio evidenziato con tratto di colore rosso nell'elaborato grafico "Opere di rilevante interesse pubblico esterne all'area di proprietà" riportato nell'Allegato 1 ed il relativo attraversamento pedonale;
- c) realizzi e vincoli ad uso pubblico il tratto di marciapiede e realizzi l'attraversamento pedonale che collegherà il parcheggio pubblico previsto sull'area identificata come Comparto A1 per l'edificio in progetto con il marciapiede esistente sul lato nord di viale Vicenza come meglio evidenziato con colore tratto di colore blu nell'elaborato grafico "Opere di rilevante interesse pubblico esterne all'area di proprietà" riportato nell'Allegato 1;
- d) preveda la realizzazione e predisposizione di n.ro 2 colonnine per la ricarica di auto elettriche in sede di progetto edilizio;

Tutte le competenze tecniche di progettazione e direzione lavori per la realizzazione del marciapiede e la sistemazione dell'area saranno a completo carico della ditta proponente, mentre rimane a carico del Comune di Bassano del Grappa mettere a disposizione della ditta proponente le aree esterne all'area di proprietà attualmente recintata necessarie per la realizzazione del marciapiede di cui al punto b) precedente.

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

### 5.1 Scelta delle componenti ambientali

Nella tabella che segue si riportano le componenti ambientali considerate come potenzialmente rilevanti ai fini delle valutazioni effettuate nel presente RAP.

| COMPONENTI AMBIENTALI     | ANALISI DI RILEVANZA                                                                                                                                                                                                                                                               | GIUDIZIO                 |
|---------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| popolazione               | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| salute umana              | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| biodiversità              | Il sito di intervento previsto nell'AdP si trova in contesto urbano e risulta distante da ogni ambito di rilevanza naturalistica. Lo stato di abbandono in cui versa l'area ha determinato la formazione di microhabitat ruderali e la crescita spontanea di vegetazione pioniera. | potenzialmente rilevante |
| suolo                     | Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione dell'uso del suolo.                                                                                                                                                                                                 | potenzialmente rilevante |
| acqua                     | Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione urbanistica che andrà ad incidere sul ciclo integrato dell'acqua in termine di fabbisogno idrico e generazione di reflui e acque di drenaggio urbano.                                                               | potenzialmente rilevante |
| aria                      | Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione urbanistica che andrà ad incidere sulle emissioni in atmosfera, sia di tipo diretto (p.es. polveri in fase di cantiere) che di tipo indiretto (p.es. aumento del traffico automobilistico).                         | potenzialmente rilevante |
| fattori climatici         | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| beni materiali            | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| patrimonio culturale      | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| patrimonio agroalimentare | Non si rilevano fattori di pressione ambientale legati all'implementazione di quanto contenuto nell'AdP che possano interferire (positivamente o negativamente) con tale componente.                                                                                               | non rilevante            |
| paesaggio                 | Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione urbanistica in un contesto oggetto di tutela paesaggistica.                                                                                                                                                         | potenzialmente rilevante |

Fig. 21 – scelta delle componenti ambientali potenzialmente rilevanti

### 5.2 Biodiversità

Il sito di intervento previsto nell'AdP si trova in contesto urbano e risulta distante da ogni ambito di rilevanza naturalistica. Lo stato di abbandono in cui versa l'area ha determinato la formazione di microhabitat ruderali e la crescita spontanea di vegetazione pioniera. Una ricognizione effettuata in sede di predisposizione del

presente rapporto, unitamente alla presa d'atto delle valutazioni effettuate in sede di VAS del PAT di Bassano del Grappa, hanno portato ad escludere ogni elemento di valore naturalistico all'interno del complesso in esame. Il contesto in cui si inseriscono i due comparti in oggetto è densamente urbanizzato, con assenza di elementi di pregio naturalistico. Il sistema agro-ambientale che lambisce la zona abitata di Bassano del Grappa, comprendente il sito in questione, non ha connessioni ecologiche interne alla stessa.

### 5.3 Suolo

Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione dell'uso del suolo che abbraccia il paradigma della rigenerazione urbana, ovvero propone una rifunzionalizzazione del tessuto costruito senza determinare ulteriore consumo di suolo. Nello specifico l'ambito di interesse risulta fortemente degradato, pertanto una riqualificazione dello stesso che assuma a riferimento i criteri dell'ecologia urbana nelle scelte progettuali di dettaglio (p.es. sistemazioni esterne, gestione acque meteoriche, scelte impiantistiche,...), da definirsi nelle successive fasi di progettazione, potrà costituire un elemento di interferenza positiva con la componente suolo.

### 5.4 Acqua

Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione urbanistica che andrà ad incidere sul ciclo integrato dell'acqua in termine di fabbisogno idrico e generazione di reflui e acque di drenaggio urbano. Per quanto riguarda il fabbisogno idrico e la capacità di carico per la gestione dei reflui, il servizio integrato in essere a Bassano del Grappa non presenta criticità e può soddisfare le esigenze idriche degli interventi in oggetto. Per quanto concerne la gestione delle acque meteoriche, l'AdP in esame interviene con una riqualificazione complessiva del comparto di intervento, andando a prendere in carico e razionalizzare una porzione significativa del drenaggio urbano oggi di fatto priva di controllo. Nelle successive fasi di progettazione ci sarà spazio per adottare le migliori pratiche in termini di SUDS (Sustainable Urbane Drainage Systems) e per consentire una ottimizzazione idrica del complesso di progetto.

### 5.5 Aria

Gli interventi oggetto dell'AdP determinano una trasformazione urbanistica che andrà ad incidere sulle emissioni in atmosfera, sia di tipo diretto (p.es. polveri in fase di cantiere) che di tipo indiretto (p.es. aumento del traffico automobilistico). Si tratta di fattori di pressione che vanno ad inserirsi in un contesto ambientale già critico e che pertanto dovranno essere opportunamente gestiti. Per quanto riguarda la fase di cantiere, sarà necessario adottare una adeguata selezione di buone pratiche tese ad evitare un incremento significativo delle emissioni in atmosfera (con specifico riferimento a NOx e PM). In fase di esercizio dovrà essere valorizzato il TPL in essere a livello comunale, in modo da consentire all'utenza e ai collaboratori di

raggiungere il sito minimizzando le emissioni in atmosfera. Ad ogni modo la trasformazione urbanistica non determinerà un traffico indotto rilevante per le dinamiche qualitative dell'aria.

## 5.6 Paesaggio

Il progetto edilizio, che nell'AdP viene definito ma in modo indicativo e non vincolante, prevede la realizzazione un edificio costituito da un unico piano fuori terra, privo di interrato, a destinazione prevalentemente artigianale (autofficina, service, ecc.) e in parte commerciale (area di vendita).

L'architettura di questo volume, un parallelepipedo a base triangolare che richiamerà la sagoma del lotto, si propone di dare una risposta chiara alla vocazione che sottende quest'area dal punto di vista urbano: *"essere un vertice di un aggregato urbano dell'entrata ovest della città"*. L'edificio, un volume unico di forma definita, sostituirà in questo modo la confusione volumetrica e stilistica esistente attualmente nell'area. L'arretramento su viale Pecori Giraldi degli edifici dal limite del lotto migliorerà la qualità ambientale di questo tratto urbano già sottoposto recentemente ad una riqualificazione. L'intervento, di fatto, segnerà in modo deciso l'ingresso ovest alla città contribuendo a quel processo di riqualificazione di questa importante arteria.

Il sistema insediativo definirà le caratteristiche formali del nuovo edificio che si relazionerà con il contesto esistente per dimensioni planimetriche e volumetria simili. La realizzazione di un edificio unico, in sostituzione della molteplicità esistente, determinerà il riordino dell'intera area definendo con chiarezza anche la sua particolare conformazione in relazione alla totalità dell'isolato nel quale è inserita. La qualità architettonica sarà garantita dal ricorso a forme semplici e poco articolate, caratterizzate dall'impiego di un numero limitato di materiali. Il doppio fronte previsto (su Viale Pecori Giraldi e Viale Vicenza) eviterà la formazione di un "retro" garantendo pari dignità a entrambe le facciate, in considerazione dell'egual valore delle strade sulle quali esse si affacciano. L'arretramento di tutto l'edificio, rispetto al fronte stradale su Viale Pecori Giraldi, ne migliorerà la relazione rispetto alla viabilità riqualificando ulteriormente anche il percorso pedonale.

Non si rilevano interferenze con l'elemento di interesse paesaggistico determinato dal vallone visconteo.

In sede di progettazione di dettaglio degli interventi dovrà essere predisposta opportuna analisi paesaggistica nei termini di legge, al fine di orientare le scelte operative verso criteri di massimo inserimento e valorizzazione nel contesto paesaggistico di riferimento.

## 6 CONCLUSIONI

Per quanto fin qui riportato, si conclude che l'Accordo di Pianificazione finalizzato al recupero dell'area nota come "ex Enel" localizzata in Bassano del Grappa (VI), avente come proponente Autoserenissima srl, è improbabile che possa determinare interferenze significative con l'ambiente. Di conseguenza si ritiene che non sia necessario assoggettare tale Accordo a Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

In fede.

ing. amb. Giancarlo Gusmaroli

