

# PUA D1.28

## STABILIMENTI EX LANEROSSI

### COMUNE DI SCHIO



TITOLO ELABORATO:

## VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

### Rapporto Preliminare Ambientale

COMMITTENTE:



**IMMOBILI E PARTECIPAZIONI s.r.l.**

Largo Santa Margherita 1, 36078 - Valdagno (VI)

DATA:

Luglio 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





## RAPPORTO PRELIMINARE AMBIENTALE

1.	<b>PREMESSA.....</b>	<b>3</b>
2.	<b>QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....</b>	<b>4</b>
2.1	<i>La VAS nella normativa nazionale .....</i>	<i>4</i>
2.2	<i>La VAS nella normativa regionale.....</i>	<i>8</i>
3.	<b>INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....</b>	<b>12</b>
4.	<b>LO STATO DI FATTO.....</b>	<b>14</b>
4.1	<i>Area sottoposta a bonifica.....</i>	<i>15</i>
5.	<b>DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D1.28.....</b>	<b>19</b>
5.1	<i>Criteri progettuali .....</i>	<i>19</i>
6.	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>22</b>
6.1	<i>Piano di Assetto del Territorio Intercomunale .....</i>	<i>22</i>
6.2	<i>Piano degli Interventi.....</i>	<i>32</i>
7.	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE .....</b>	<b>40</b>
7.1	<i>Atmosfera .....</i>	<i>40</i>
7.2	<i>Ambiente idrico.....</i>	<i>40</i>
7.2.1	<i>Acque superficiali .....</i>	<i>40</i>
7.2.2	<i>Acque sotterranee.....</i>	<i>41</i>
7.3	<i>Suolo e sottosuolo.....</i>	<i>42</i>
7.3.1	<i>Suolo.....</i>	<i>42</i>
7.3.2	<i>Sottosuolo .....</i>	<i>43</i>
7.3.3	<i>Uso del suolo .....</i>	<i>44</i>
7.4	<i>Biodiversità .....</i>	<i>45</i>
7.4.1	<i>Aspetti vegetazionali e faunistici.....</i>	<i>45</i>
7.5	<i>Paesaggio .....</i>	<i>46</i>
7.6	<i>Ambiente fisico .....</i>	<i>47</i>
7.6.1	<i>Rumore.....</i>	<i>47</i>
7.6.2	<i>Inquinamento luminoso .....</i>	<i>48</i>
7.6.3	<i>Inquinamento elettromagnetico.....</i>	<i>48</i>
7.7	<i>Ambiente antropico .....</i>	<i>50</i>
7.7.1	<i>Salute e sanità .....</i>	<i>50</i>

---

7.7.2	Viabilità .....	51
<b>8.</b>	<b>POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI.....</b>	<b>53</b>
8.1	<i>Componenti ambientali coinvolte .....</i>	53
8.2	<i>Indice del Rapporto Ambientale .....</i>	54
8.3	<i>Approfondimenti che verranno svolti col Rapporto Ambientale .....</i>	57
<b>9.</b>	<b>PROPOSTA DI MONITORAGGIO.....</b>	<b>58</b>

## 1. PREMESSA

Il presente elaborato costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano Urbanistico Attuativo dell'area D1.28 "Stabilimenti Ex Lanerossi" nella Zona Industriale di Schio.

L'area, attualmente in stato di abbandono, è stata realizzata negli anni '60 del secolo scorso, quando l'intero stabilimento della Lanerossi Spa fu spostato dalla sede storica ed originaria della "Fabbrica Alta", lungo l'attuale via Pasubio, sui terreni agricoli situati nella parte a Est del territorio comunale.

Attualmente la Zona Industriale Est di Schio, che si estende in parte anche nel confinante Comune di Santorso, rappresenta un'area industriale e commerciale fra le più vaste d'Italia e del Veneto, dotata di elevati standard a livello viabilistico e del verde di pertinenza, in cui hanno trovato collocazione anche strutture tecnico-ambientali di utilità collettiva come i Depuratori delle acque reflue (Ambiente-Energia Srl, ViAcqua Spa) e l'impianto del Termovalorizzatore (AVA Srl).

Nel Piano degli Interventi del Comune di Schio l'area "Stabilimenti Ex Lanerossi" è classificata "Zona D1.28" destinata ad attività economiche produttive e confina a Nord con Viale dell'Industria e via Luigi dalla Via, a Est con via Luigi Cazzola, a Sud con via Maestri del Lavoro e a Ovest con via dell'Artigianato.

Il Piano Urbanistico Attuativo prevede la demolizione dei fabbricati esistenti e la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi, tenendo conto dell'originario assetto urbanistico, mantenendo l'asse centrale come elemento portante dell'intera area su cui andranno a gravitare le nuove attività produttive e commerciali.

La presente Relazione costituisce il Rapporto Preliminare Ambientale previsto dal comma 1 dell'art.13 del D.Lgs 152/2006 e succ. mod. e int., ed è finalizzato a definire i possibili impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del Piano Urbanistico Attuativo D1.28 "Stabilimenti Ex Lanerossi".

## 2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

### 2.1 La VAS nella normativa nazionale

La Valutazione Ambientale Strategica è stata introdotta il 29 aprile del 2006, data di entrata in vigore del D. Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, recante "Norme in materia ambientale". Il D.Lgs 152/2006 è stato poi oggetto di numerose modifiche e integrazioni fino alla sua versione attualmente in vigore che prevede, tra le altre, le seguenti indicazioni.

Le competenze in materia di VAS sono state definite dall'art.7 del D.Lgs 152/2006 e succ. mod. e int..

#### **7. Competenze in materia di VAS e AIA**

- 1. Sono sottoposti a VAS in sede statale i piani e programmi di cui all'articolo 6, commi da 1 a 4, la cui approvazione compete ad organi dello Stato.*
- 2. Sono sottoposti a VAS secondo le disposizioni delle leggi regionali, i piani e programmi di cui all'articolo 6, commi da 1 a 4, la cui approvazione compete alle regioni e province autonome o agli enti locali.*

I piani e programmi di cui all'art. 6 commi da 1 a 4 sono i seguenti:

- 1. La valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale.*
- 2. Fatto salvo quanto disposto al comma 3, viene effettuata una valutazione per tutti i piani e i programmi:*
  - a) che sono elaborati per la valutazione e gestione della qualità dell'aria ambiente, per i settori agricolo, forestale, della pesca, energetico, industriale, dei trasporti, della gestione dei rifiuti e delle acque, delle telecomunicazioni, turistico, della pianificazione territoriale o della destinazione dei suoli, e che definiscono il quadro di riferimento per l'approvazione, l'autorizzazione, l'area di localizzazione o comunque la realizzazione dei progetti elencati negli allegati II, II-bis, III e IV del presente decreto;*
  - b) per i quali, in considerazione dei possibili impatti sulle finalità di conservazione dei siti designati come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, si ritiene necessaria una valutazione d'incidenza ai sensi dell'articolo 5 del d.P.R. 8 settembre 1997, n. 357, e successive modificazioni.*
- 3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.*

*3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.*

*3-ter. Per progetti di opere e interventi da realizzarsi nell'ambito del Piano regolatore portuale o del Piano di sviluppo aeroportuale, già sottoposti ad una valutazione ambientale strategica, e che rientrano tra le categorie per le quali è prevista la Valutazione di impatto ambientale, costituiscono dati acquisiti tutti gli elementi valutati in sede di VAS o comunque desumibili dal Piano regolatore portuale o dal Piano di sviluppo aeroportuale. Qualora il Piano regolatore portuale, il Piano di sviluppo aeroportuale ovvero le rispettive varianti abbiano contenuti tali da essere sottoposti a valutazione di impatto ambientale nella loro interezza secondo le norme comunitarie, tale valutazione è effettuata secondo le modalità e le competenze previste dalla Parte Seconda del presente decreto ed è integrata dalla valutazione ambientale strategica per gli eventuali contenuti di pianificazione del Piano e si conclude con un unico provvedimento.*

*4. Sono comunque esclusi dal campo di applicazione del presente decreto:*

- a) i piani e i programmi destinati esclusivamente a scopi di difesa nazionale caratterizzati da somma urgenza o coperti dal segreto di Stato ricadenti nella disciplina di cui all'articolo 17 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, e successive modificazioni;*
- b) i piani e i programmi finanziari o di bilancio;*
- c) i piani di protezione civile in caso di pericolo per l'incolumità pubblica;*
- c-bis) i piani di gestione forestale o strumenti equivalenti, riferiti ad un ambito aziendale o sovraziendale di livello locale, redatti secondo i criteri della gestione forestale sostenibile e approvati dalle regioni o dagli organismi dalle stesse individuati.*

Le modalità di svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica sono definite dall'art.11 che prevede:

### **11. Modalità di svolgimento**

*1. La valutazione ambientale strategica è avviata dall'autorità procedente contestualmente al processo di formazione del piano o programma e comprende, secondo le disposizioni di cui agli articoli da 12 a 18:*

- a) lo svolgimento di una verifica di assoggettabilità limitatamente ai piani e ai programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis;*
- b) l'elaborazione del rapporto ambientale;*
- c) lo svolgimento di consultazioni;*
- d) la valutazione del rapporto ambientale e gli esiti delle consultazioni;*
- e) la decisione;*
- f) l'informazione sulla decisione;*
- g) il monitoraggio.*

*2. L'autorità competente, al fine di promuovere l'integrazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale nelle politiche settoriali ed il rispetto degli obiettivi, dei piani e dei programmi ambientali, nazionali ed europei:*

a) esprime il proprio parere sull'assoggettabilità delle proposte di piano o di programma alla valutazione ambientale strategica nei casi previsti dal comma 3 dell'articolo 6;  
b) collabora con l'autorità proponente al fine di definire le forme ed i soggetti della consultazione pubblica, nonché l'impostazione ed i contenuti del Rapporto ambientale e le modalità di monitoraggio di cui all'articolo 18;

c) esprime, tenendo conto della consultazione pubblica, dei pareri dei soggetti competenti in materia ambientale, un proprio parere motivato sulla proposta di piano e di programma e sul rapporto ambientale nonché sull'adeguatezza del piano di monitoraggio e con riferimento alla sussistenza delle risorse finanziarie.

3. La fase di valutazione è effettuata anteriormente all'approvazione del piano o del programma, ovvero all'avvio della relativa procedura legislativa, e comunque durante la fase di predisposizione dello stesso. Essa è preordinata a garantire che gli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione di detti piani e programmi siano presi in considerazione durante la loro elaborazione e prima della loro approvazione.

4. La VAS viene effettuata ai vari livelli istituzionali tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni.

5. La VAS costituisce per i piani e programmi a cui si applicano le disposizioni del presente decreto, parte integrante del procedimento di adozione ed approvazione. I provvedimenti amministrativi di approvazione adottati senza la previa valutazione ambientale strategica, ove prescritta, sono annullabili per violazione di legge.

Le modalità di predisposizione del Rapporto Ambientale sono state definite dall'art.13 che prevede:

### **13. Redazione del rapporto ambientale**

1. Sulla base di un rapporto preliminare sui possibili impatti ambientali significativi anche transfrontalieri, dell'attuazione del piano o programma, il proponente e/o l'autorità procedente entrano in consultazione, sin dai momenti preliminari dell'attività di elaborazione di piani e programmi, con l'autorità competente e gli altri soggetti competenti in materia ambientale, al fine di definire la portata ed il livello di dettaglio delle informazioni da includere nel rapporto ambientale. L'autorità competente in collaborazione con l'autorità procedente, individua e seleziona i soggetti competenti in materia ambientale da consultare e trasmette loro il rapporto preliminare per acquisire i contributi. I contributi sono inviati all'autorità competente ed all'autorità procedente entro trenta giorni dall'avvio della consultazione.

2. La consultazione, salvo quanto diversamente comunicato dall'autorità competente, si conclude entro quarantacinque giorni dall'invio del rapporto preliminare di cui al comma 1 del presente articolo.

3. La redazione del rapporto ambientale spetta al proponente o all'autorità procedente, senza nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. Il rapporto ambientale costituisce parte integrante del piano o del programma e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.

4. Nel rapporto ambientale debbono essere individuati, descritti e valutati gli impatti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente e sul patrimonio culturale, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi e dell'ambito territoriale del piano o del programma stesso. L'allegato VI al presente decreto riporta le informazioni da fornire nel rapporto ambientale a tale scopo, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma. Il Rapporto ambientale dà atto della



consultazione di cui al comma 1 ed evidenzia come sono stati presi in considerazione i contributi pervenuti. Per evitare duplicazioni della valutazione, possono essere utilizzati, se pertinenti, approfondimenti già effettuati ed informazioni ottenute nell'ambito di altri livelli decisionali o altrimenti acquisite in attuazione di altre disposizioni normative.

5. L'autorità procedente trasmette all'autorità competente in formato elettronico:

- a) la proposta di piano o di programma;
- b) il rapporto ambientale;
- c) la sintesi non tecnica;
- d) le informazioni sugli eventuali impatti transfrontalieri del piano/programma ai sensi dell'articolo 32;
- e) l'avviso al pubblico, con i contenuti indicati all'articolo 14 comma 1;
- f) copia della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo di cui all'articolo 33.

5-bis. La documentazione di cui al comma 5 è immediatamente pubblicata e resa accessibile nel sito web dell'autorità competente e dell'autorità procedente. La proposta di piano o programma e il rapporto ambientale sono altresì messi a disposizione dei soggetti competenti in materia ambientale e del pubblico interessato affinché questi abbiano l'opportunità di esprimersi.

6. La documentazione è depositata presso gli uffici dell'autorità competente e presso gli uffici delle regioni e delle province il cui territorio risulti anche solo parzialmente interessato dal piano o programma o dagli impatti della sua attuazione.

Le informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale, nei limiti in cui possono essere ragionevolmente richieste, tenuto conto del livello delle conoscenze e dei metodi di valutazione correnti, dei contenuti e del livello di dettaglio del piano o del programma, sono precisate nell'allegato VI che prevede:

#### **ALLEGATO VI - Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'articolo 13**

Le informazioni da fornire con i rapporti ambientali che devono accompagnare le proposte di piani e di programmi sottoposti a valutazione ambientale strategica sono:

- a) illustrazione dei contenuti, degli obiettivi principali del piano o programma e del rapporto con altri pertinenti piani o programmi;
- b) aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e sua evoluzione probabile senza l'attuazione del piano o del programma;
- c) caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;
- d) qualsiasi problema ambientale esistente, pertinente al piano o programma, ivi compresi in particolare quelli relativi ad aree di particolare rilevanza ambientale, culturale e paesaggistica, quali le zone designate come zone di protezione speciale per la conservazione degli uccelli selvatici e quelli classificati come siti di importanza comunitaria per la protezione degli habitat naturali e della flora e della fauna selvatica, nonché i territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità, di cui all'art. 21 del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228.
- e) obiettivi di protezione ambientale stabiliti a livello internazionale, comunitario o degli Stati membri, pertinenti al piano o al programma, e il modo in cui, durante la sua preparazione, si è tenuto conto di detti obiettivi e di ogni considerazione ambientale;

- f) *possibili impatti significativi sull'ambiente, compresi aspetti quali la biodiversità, la popolazione, la salute umana, la flora e la fauna, il suolo, l'acqua, l'aria, i fattori climatici, i beni materiali, il patrimonio culturale, anche architettonico e archeologico, il paesaggio e l'interrelazione tra i suddetti fattori. Devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;*
- g) *misure previste per impedire, ridurre e compensare nel modo più completo possibile gli eventuali impatti negativi significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o del programma;*
- h) *sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una descrizione di come è stata effettuata la valutazione, nonché le eventuali difficoltà incontrate (ad esempio carenze tecniche o difficoltà derivanti dalla novità dei problemi e delle tecniche per risolverli) nella raccolta delle informazioni richieste;*
- i) *descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio e controllo degli impatti ambientali significativi derivanti dall'attuazione del piani o del programma proposto definendo, in particolare, le modalità di raccolta dei dati e di elaborazione degli indicatori necessari alla valutazione degli impatti, la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare;*
- j) *sintesi non tecnica delle informazioni di cui alle lettere precedenti.*

## 2.2 La VAS nella normativa regionale

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 545 del 09/05/2022, avente per oggetto *Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la Legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009*, la Regione Veneto ha recentemente adeguato le procedure in materia di Valutazione Ambientale Strategica.

In particolare la DGR ha aggiornato le procedure amministrative, evidenziando l'esistenza di tre fattispecie ricadenti nella disciplina di VAS:

- la "Procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi";
- la "Procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di Piani e Programmi transfrontalieri europei";
- la "Procedura per la Verifica di Assoggettabilità di Piani e Programmi o di loro Varianti".

Per quanto riguarda la Procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi (Artt. 13 - 18 D.lgs. 152/2006 ss.mm.ii.) l'Allegato A alla Delibera prevede le seguenti fasi:

### **FASE 1: Redazione e trasmissione della documentazione preliminare**

*L'Autorità procedente adotta e trasmette agli uffici a supporto della Commissione Regionale per la VAS (autorità competente):*

- un Rapporto Preliminare Ambientale, sui possibili impatti ambientali significativi, anche transfrontalieri. Il rapporto Preliminare illustra inoltre gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il piano o programma e le scelte strategiche pertinenti al piano o programma stesso;
- l'elenco dei Soggetti competenti in materia ambientale.

### **FASE 2: Consultazione dei Soggetti competenti in materia ambientale e parere sul Rapporto Preliminare Ambientale**

L'Autorità procedente, entra in consultazione con l'Autorità competente, cioè la Commissione Regionale per la VAS inviando la documentazione di cui alla FASE 1. Successivamente alla trasmissione della suddetta documentazione l'ufficio a supporto della Commissione Regionale per la VAS chiederà ai Soggetti competenti in materia ambientale, che possono essere interessati agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione del piano o programma, l'invio dei propri contributi entro trenta (30) giorni dalla trasmissione della documentazione.

La Commissione regionale per la VAS, fatti propri i contributi dei soggetti competenti in materia ambientale consultati, si esprime sul Rapporto Preliminare Ambientale e sul livello di dettaglio delle informazioni da includere nel Rapporto Ambientale, entro quarantacinque (45) giorni dalla data di ricevimento della documentazione di cui alla FASE 1.

Il Rapporto Preliminare Ambientale, i contributi pervenuti durante la consultazione preliminare e il parere motivato della Commissione regionale per la VAS sono successivamente resi disponibili sul sito web dell'Autorità competente.

### **FASE 3: Elaborazione della proposta di piano o programma e del Rapporto Ambientale**

L'Autorità procedente / proponente sugli esiti delle consultazioni sul Rapporto Preliminare Ambientale e sul parere motivato della Commissione Regionale per la VAS redige:

- la proposta di piano o programma;
- il rapporto ambientale, che costituisce parte integrante del piano o del programma, redatto sulla base delle indicazioni contenute all'art. 13 comma 4 Parte Seconda Titolo II del D. Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. e secondo i criteri dell'allegato VI – "Contenuti del Rapporto ambientale di cui all'art. 13" alla Parte Seconda del citato decreto, e che include anche il Piano del Monitoraggio di cui alla successiva FASE 8;
- la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale,
- la documentazione per la valutazione di incidenza ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. n. 357/97, e ss.mm.ii., che costituisce elaborato autonomo redatto secondo le vigenti disposizioni regionali con cui sono definite le relative procedure e modalità operative.

### **FASE 4: Adozione**

L'Autorità procedente predispose l'atto amministrativo per l'adozione del piano o programma, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, documentazione che, assieme all'avviso pubblico, dovrà essere tramessa agli uffici a supporto dell'autorità competente, Commissione Regionale per la VAS, per il prosieguo della procedura, successivamente all'avvenuta adozione.

### **FASE 5: Fase di Consultazione Pubblica**

**PUBBLICAZIONE:** L'Autorità procedente pubblica nel portale web comunale (nel caso di Piani di Assetto del Territorio Intercomunale nei siti web di tutti i comuni facenti parte della pianificazione intercomunale) e nel portale web regionale proprio della Commissione Regionale per la VAS, un avviso contenente:

- a) la denominazione del Piano o del Programma proposto, il proponente, l'autorità procedente;
- b) la data dell'avvenuta presentazione dell'istanza di VAS e le eventuali applicazioni delle disposizioni di cui all'art. 32 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.;
- c) una breve descrizione del Piano o del Programma e dei possibili effetti ambientali;
- d) l'indirizzo web e la modalità per la consultazione della documentazione e degli atti predisposti dal proponente o dall'autorità procedente per la loro interezza;
- e) i termini e le specifiche modalità per la partecipazione del pubblico;
- f) l'eventuale necessità della valutazione di incidenza a norma dell'art. 10 comma 3 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

**CONSULTAZIONE:** Entro il termine di quarantacinque (45) giorni (ovvero entro il termine superiore se previsto dalla legge di settore), chiunque può prendere visione della proposta di piano o programma, del rapporto ambientale e della sintesi non tecnica e presentare all'autorità proponente le proprie osservazioni in forma scritta, anche fornendo nuovi o ulteriori contributi conoscitivi e valutativi.

In questa fase l'ufficio a supporto della Commissione Regionale per la VAS comunica ai soggetti competenti in materia ambientale, già coinvolti nella fase preliminare, l'avvenuta pubblicazione della documentazione sui siti web delle autorità coinvolte e l'avvio della consultazione pubblica affinché gli stessi possano esprimersi. Le autorità ambientali trasmetteranno il proprio contributo all'Autorità competente e all'Autorità procedente/proponente.

### **FASE 6: Valutazione del rapporto ambientale e degli esiti della consultazione, espressione parere motivato**

Nei successivi quarantacinque (45) giorni alla scadenza della consultazione pubblica, la Commissione Regionale per la VAS esprime il proprio parere motivato, facendo propri anche gli esiti della Valutazione di Incidenza, tenendo conto della documentazione presentata, delle osservazioni, dei pareri resi dai Soggetti competenti in materia ambientale consultati e dei risultati delle eventuali consultazioni transfrontaliere svolte.

### **FASE 7: Approvazione e informazione sulla decisione**

Il parere motivato dell'Autorità competente per la VAS e la documentazione acquisita nell'ambito della consultazione, sono trasmessi all'organo competente per l'approvazione del piano o programma.

La decisione finale è pubblicata nei siti web delle Autorità interessate con indicazione del luogo in cui è possibile prendere visione del piano o programma adottato e di tutta la documentazione oggetto dell'istruttoria. Sono inoltre rese pubbliche sui siti web dell'Autorità procedente e dell'Autorità competente:

- a) il parere motivato espresso dall'autorità competente;
- b) una dichiarazione di sintesi in cui si illustra in che modo le considerazioni ambientali sono state integrate nel piano o programma e come si è tenuto conto del rapporto ambientale e degli esiti delle

consultazioni, nonché le ragioni per le quali è stato scelto il piano o il programma adottato, alla luce delle alternative possibili che erano state individuate;

c) le misure adottate in merito al monitoraggio di cui all'articolo 18 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

#### **FASE 8: Modalità di svolgimento del monitoraggio**

Il Monitoraggio è effettuato dall'autorità procedente in collaborazione con l'autorità competente al fine di assicurare:

- l'ottemperanza alle prescrizioni date dal parere motivato della Commissione Regionale per la VAS in ordine al "Piano di Monitoraggio",
- il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivante dall'attuazione di Piani e Programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli eventuali impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive.

L'Autorità procedente dovrà pertanto trasmettere un rapporto sul monitoraggio con cadenza periodica concordata con l'Autorità competente.

L'Autorità competente si esprime entro trenta (30) giorni sul documento ricevuto approfondendo i risultati del monitoraggio ambientale stesso e le eventuali misure correttive adottate da parte dell'autorità procedente.

Delle modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate è data adeguata informazione attraverso i siti web dell'Autorità competente e dell'Autorità procedente.

L'Autorità competente verifica lo stato di attuazione del piano o programma, gli effetti prodotti e il contributo del medesimo al raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale definiti dalle strategie di sviluppo sostenibile nazionale e regionali di cui all'art. 34 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Le informazioni raccolte attraverso il monitoraggio sono tenute in conto nel caso di eventuali modifiche al piano o programma e comunque sempre incluse nel quadro conoscitivo dei successivi atti di pianificazione o programmazione.

### 3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'ambito interessato dall'intervento si trova nel Comune di Schio, a circa 23 km a Nord di Vicenza.

Il Comune di Schio confina ad Est con i Comuni di Marano Vicentino, Santorso e Zanè, a Sud con Monte Di Malo e San Vito, a Sud-Ovest con Valdagno, ad Ovest con Torrebelvicino, a Nord-Ovest con Posina e Valli Del Pasubio e, infine, a Nord con il Comune di Velo D'Astico.

Nello specifico, l'ambito di intervento è ubicato nella parte Est del territorio comunale, nella zona industriale, lungo via dell'Industria e corrisponde all'ex fabbrica tessile Lanerossi.

L'attuale area ex Lanerossi è stata realizzata negli anni '60 del secolo scorso, quando l'intero stabilimento della Lanerossi S.p.a. è stato spostato dalla sede storica ed originaria della "Fabbrica Alta", lungo l'attuale via Pasubio, sui terreni agricoli situati nella parte a Est del territorio comunale, nella pianura alluvionale originata dalle divagazioni dei corsi d'acqua Leogra, Timonchio ed Astico.

La rilevante antropizzazione e modifica dell'uso del suolo dell'intera zona Est di Schio, e successivamente anche dell'area contermina del Comune di Santorso, ha dato vita ad un'area industriale e commerciale fra le più vaste d'Italia e del Veneto, dotata di elevati standard a livello viabilistico e del verde di pertinenza.

Dal punto di vista morfologico l'area si presenta prevalentemente pianeggiante, con un debole dislivello verso Sud-Est, ed è situata ad una quota di 170 m s.l.m.

Il terreno si colloca in una posizione ben servita dal punto di vista infrastrutturale, vista la stretta vicinanza alla Strada Provinciale 46. L'area è infatti completamente delimitata da rilevante viabilità di scorrimento e collegamento: viale dell'Industria a Nord, via Luigi Cazzola ad Est, via Maestri del Lavoro a Sud e via dell'Artigianato ad Ovest.

Per accedere all'area sono presenti due ingressi a Nord, uno su viale dell'Industria (Ingresso N.1) e l'altro su via Luigi Dalla Via (Ingresso N.2).

La risorsa idrica è costituita principalmente dalla presenza del torrente Timonchio, localizzato al confine Sud dell'ambito di progetto.

L'area di proprietà della Società Immobili e Partecipazioni srl presenta, complessivamente, una superficie molto estesa di circa 318.433 m<sup>2</sup>.

La superficie coperta è formata principalmente da due grandi volumi industriali posizionati al centro dell'area, divisi da un viale-corridoio.

Alla fine del viale, verso ovest, si trova un grande parcheggio, mentre verso est sono presenti dei piazzali e strutture tecnologiche varie, quali centrale termica e cisterne di varia tipologia.

Sono inoltre presenti estese aree verdi costituite da aree a prato, aree boscate lungo il lato Sud, in prossimità del torrente Timonchio, e aree con vegetazione arborea compenetrata da vegetazione spontanea sul lato Est.

Figura 1: Vista aerea dell'area



## 4. LO STATO DI FATTO

L'area degli Stabilimenti ex-Lanerossi è stata realizzata negli anni '60 del secolo scorso, quando l'intero stabilimento della Lanerossi Spa fu spostato dalla sede storica ed originaria della "Fabbrica Alta", lungo l'attuale via Pasubio, sui terreni agricoli situati nella parte a Est del territorio comunale.

Come evidenziato dalle foto che seguono, l'area si presenta attualmente in stato di abbandono.

Figura 2: Foto dell'area







L'area è classificata come zona D1 per attività produttive.

All'interno dell'area è presente una zona con procedura di bonifica in corso il cui stato di realizzazione viene descritto nel paragrafo che segue.

#### 4.1 Area sottoposta a bonifica

Nel Piano degli Interventi l'area soggetta a PUA è in parte indicata come area con procedura di bonifica in corso.

L'iter della procedura è iniziato il 6 marzo 2012, quando Immobili e Partecipazioni ha inviato una comunicazione ai sensi del comma 2 dell'art.245 del D.Lgs 152/2006 per possibili superamenti delle CSC per il parametro tetracloroetilene nelle acque sotterranee nel sito.

In data 20 dicembre 2012 Immobili e Partecipazioni ha inviato agli Enti il Piano di Caratterizzazione; il Piano è stato approvato definitivamente con Determina del Dirigente del Comune di Schio n.738 del 26/06/2014.

In data 25/02/2015 Immobili e Partecipazioni trasmetteva agli Enti il documento di Analisi del Rischio per l'area ex-Lanerossi, successivamente approvato con Determina n.820 del 13/07/2015.

In data 15/01/2018 Immobili e Partecipazioni trasmetteva agli Enti competenti il Progetto Operativo di Bonifica redatto da Ecochem srl a firma dei tecnici Dr. Mariano Farina e Dr. Andrea Sottani.

Il Progetto Operativo di Bonifica ha ottenuto parere favorevole in sede di Conferenza dei Servizi in data 7/05/2018.

Le indagini condotte hanno evidenziato quanto segue:

- falda superficiale: sono presenti due plume di contaminazione (principalmente da PCE), che probabilmente si fondono nei pressi del confine di proprietà a valle idrogeologico;
- acquifero confinato: si osserva la non conformità delle acque sotterranee limitatamente al parametro PCE.

Relativamente ai terreni, le indagini condotte nel Progetto Operativo di Bonifica hanno evidenziato che le sorgenti di contaminazione nel terreno sono localizzate:

- nel Suolo Superficiale (SS), al punto di indagine SB11 tra 0.1 m e 0.8 m, per il superamento della CSC da parte degli Idrocarburi pesanti  $C>12$ ;
- nel Suolo Profondo (SP) insaturo, in corrispondenza a tre distinte localizzazioni:
  - SP1, nell'area serbatoi materie prime, per il parametro tetracloroetilene (PCE) in adiacenza ai punti di indagine C2, C43 e C43bis (e per vicinanza anche SB9) nell'orizzonte tra 8.5 e 13.5 m, e, all'interno della stessa area, anche presso C101-PIN15, C108-PIN22, C109-PIN23, tra 6 e 13 m di profondità,
  - SP3, nell'area deposito oli minerali, in corrispondenza del punto di indagine C38, tra 3 e 4 m di profondità, caratterizzata da una non conformità per il parametro Arsenico,
  - nell'area di hot-spot\_2 (SP4), in particolare in corrispondenza dell'areale C67-PIN8 / C115sg, ove intorno ai 6 m di profondità sussiste<sup>1</sup>, in seno ad un livello di materiali fini, un superamento residuo per il PCE pari a 935 mg/kg.

Le attività di bonifica autorizzate hanno previsto:

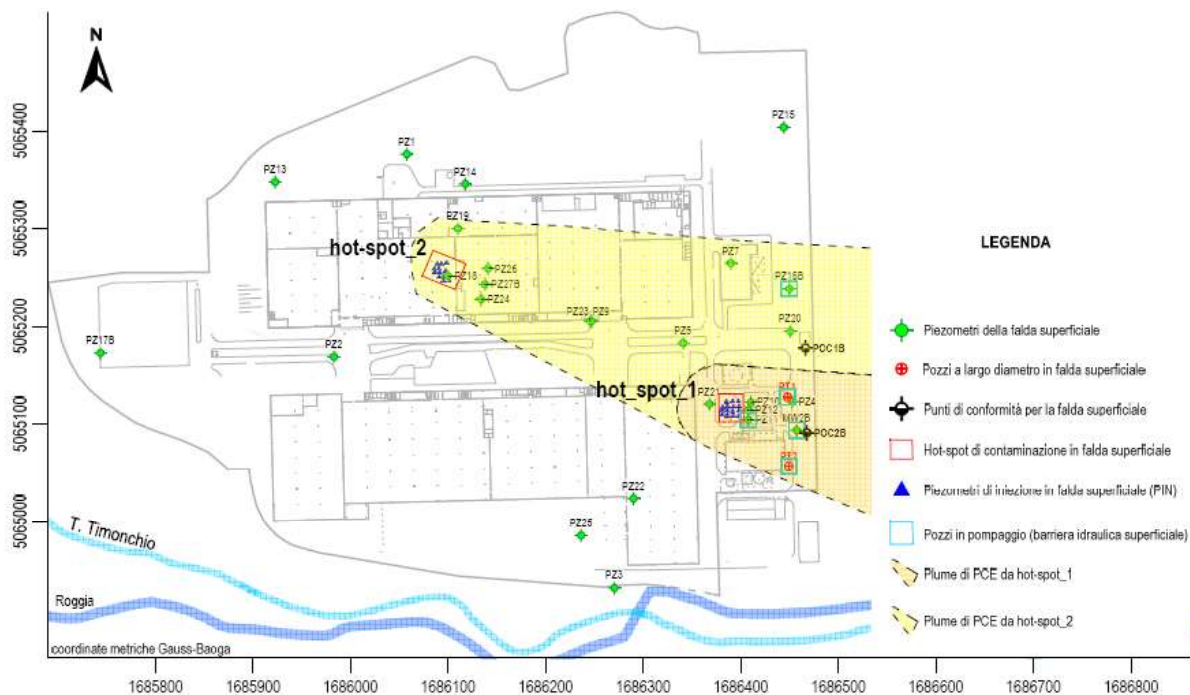
- un trattamento delle acque sotterranee costituito da un sistema EAD (Enhanced Anaerobic Dechlorination), mediante l'applicazione in falda di un prodotto a rilascio controllato di elettrodonatori in fase acquosa. Il sistema favorisce l'instaurarsi ed il mantenersi di condizioni anaerobiche ottimali per l'attività di dealoespirazione dei microrganismi, naturalmente presenti nel sottosuolo e, quindi, per la realizzazione di una dealogenazione riduttiva del PCE e dei suoi sottoprodotti;
- la rimozione di 2 hot spot: il Settore SS2, attorno al punto di indagine C38 e il Settore SP2, attorno al punto di indagine Pz3. Date le dimensioni ridotte di tali aree si è proceduto allo scavo ed alla rimozione dei terreni nei punti interessati;
- un sistema di SVE *Soil Vapour Extraction* (Estrazione di Vapori dal sottosuolo), dislocato in ognuno dei 2 hot spot individuati. Gli impianti di ventilazione sono finalizzati a rimuovere la contaminazione in fase vapore dal terreno insaturo, a partire dall'aspirazione della fase contenuta nei pori interconnessi della matrice fino ad interessare quella adsorbita, ad esempio, in seno ai livelli meno conduttivi e, ove presente, quella proveniente dalla volatilizzazione della fase disciolta in falda;

---

<sup>1</sup> a seguito dell'aggiornamento analitico del 2017

- una barriera idraulica costituita da pozzi finalizzata alla intercettazione del *plume* contaminato da PCE, con annesso impianto di trattamento a carboni attivi ITAF/GAC, che nel complesso definiscono il sistema di Pump and Treat (P&T). Il sistema di Pump and Treat (P&T), che prevede di aspirare l'acqua di falda contaminata, trattarla e scaricarla nel vicino collettore delle acque bianche, è finalizzato ad impedire la migrazione della contaminazione in falda all'esterno del sito.

Figura 3: Ubicazione degli hot-spot di contaminazione in falda e plume schematici



La rimozione dei due hot-spot relativi ai punti SS2 e SP2, come comunicato agli Enti preposti, è avvenuta in data 16/11/2020.

Nell'ultimo Report Tecnico di Aggiornamento (del novembre 2021) venivano fornite le seguenti considerazioni di sintesi<sup>2</sup>:

*Sotto il profilo operativo, nel prosieguo delle azioni, IMMOBILI E PARTECIPAZIONI intende:*

- *proseguire l'azione di prevenzione in essere, con le modalità precedentemente descritte,*
- *protrarre tutti i controlli di cui al piano di monitoraggio, ricomprendendo le verifiche in hot spot, quelle su rete ristretta (RPR), le sessioni di area vasta (RPE) ed i controlli al*

<sup>2</sup> Cfr. Report Tecnico di Aggiornamento 2021 – Riscontri su Richieste di Comune e ARPAV, ECOCHEM SpA, Sinergico srl, Novembre 2021.

confine di sito presso i POC (con periodicità mensile come da prescrizione della CdS) ed allo scarico,

- mantenere sotto controllo costante le zone di HS\_1 (profonda e superficiale) e HS\_2 (profonda e superficiale), in ordine alla verifica del decorso dei trattamenti espletati,
- proseguire le azioni di ventilazione, presso il comparto insaturo, con SVE\_1 e SVE\_2.

Con lo sviluppo delle azioni precitate, si potrà verificare l'opportunità di interventi di "rifinitura", ad esempio tramite ripetizioni mirate delle iniezioni in area sorgente (HS\_1), ovvero presso aree di plume (a valle di HS\_2), caratterizzate da persistenze / recrudescenze di contaminazione residua.

Resta infine inteso che le azioni ambientali primarie, allo stato attuale delle conoscenze, di fatto sono incentrate in un preciso settore della pertinenza, bene circoscrivibile rispetto alle restanti aree, prive di impatto sia per i terreni che per le falde.

Dove non sussiste alcun rischio ambientale e sanitario, si prospetta la concreta possibilità che si possano intraprendere le prime iniziative di riqualificazione urbanistica per una nuova fruizione del sito, non essendo peraltro prevedibile alcuna azione correttiva di tipo ambientale.

In data 15/02/2022 si è tenuto un Tavolo Tecnico, cui hanno partecipato, oltre alla Ditta con i suoi tecnici, la Provincia di Vicenza, il Comune di Schio, ARPAV, il Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS7 e il Centro RIVE Risorse Idriche Venete.

Il Verbale del tavolo tecnico, inviato a tutti gli interessati dal Servizio ambiente del comune di Schio, in data 21/03/2022, conferma che le operazioni di bonifica proseguiranno in accordo con le indicazioni del suddetto Verbale.

Importante quanto riportato nelle conclusioni del Verbale:

***“Per quanto riguarda i legami tra procedimento di bonifica ed elaborazione/attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, gli Enti confermano che l'approccio per UMI (unità minime di intervento) come previsto dal documento approvato dalla Giunta Comunale, è compatibile con il procedimento di bonifica in corso, tenendo presente quanto riportato nei documenti approvati dalle conferenze dei servizi, con particolare riferimento all'Analisi di Rischio.”***

## 5. DESCRIZIONE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO D1.28

Il Piano Urbanistico Attuativo della Zona D1.28 a destinazione “industriale, artigianale e commerciale di completamento” interessa una superficie privata di mq 318.433.

L’area oggetto di PUA è di proprietà della società IMMOBILI E PARTECIPAZIONI S.R.L. con sede in Valdagno, via Largo S. Margherita n.1.

Le eccezionali dimensioni dell’ambito rendono indispensabile programmarne una realizzazione per aree unitarie, in sé stesse compiute e coordinate in un disegno complessivo.

La Zona verrà pertanto suddivisa in “Unità Minime d’Intervento” (di seguito UMI), ciascuna “funzionale” cioè autonoma in termini di standard e di servizi (viabilità, reti tecnologiche ecc.), ma coerente e organica rispetto:

- alle procedure di risanamento dell’area attualmente in corso,
- al disegno complessivo delle dotazioni tecnologiche e territoriali,
- alla dovuta attenzione all’ambiente e al paesaggio.

### 5.1 Criteri progettuali

La Zona D1.28 con l’insediamento, avvenuto alla fine degli anni ’60, della Lanerossi SpA ha rappresentato un importante elemento di sviluppo sociale ed economico per il territorio di Schio e dei comuni limitrofi.

L’impianto urbanistico dell’area, caratterizzato dalla costruzione dei due fabbricati produttivi principali, rimane tuttora l’elemento più significativo dello sviluppo dell’area industriale di Schio, e come tale viene ancora percepito.

Pertanto, il progetto di riassetto urbanistico dell’area riprenderà, per quanto possibile, lo schema urbanistico originario, aggiornandolo alle nuove esigenze e alle norme in vigore.

I Principi Generali su cui verrà sviluppato il Progetto di PUA riguardano:

#### 1) Demolizioni

Il progetto del PUA D1.28 prevederà la totale demolizione degli immobili e dei manufatti esistenti al fine di consentire la realizzazione del nuovo impianto urbanistico.

#### 2) Viabilità

All’interno del perimetro d’intervento di PUA si prevede di:

- riproporre l'asse viario principale Est-Ovest preesistente che costituisce l'elemento portante dell'intera area su cui andranno a gravitare le nuove attività, senza creare ulteriori interferenze con la viabilità esistente,
- mantenere l'asse viario Nord-Sud dall'ingresso fino al limite Sud dell'area d'intervento, opportunamente adeguato nelle dimensioni, con parcheggi su un lato e fascia di verde sull'altro,
- riproporre le due strade a fondo cieco di servizio, poste a Nord e a Sud dell'edificato, allargate, con piazzola terminale di giro, dotate di ampie aree di parcheggio per auto e di sosta per mezzi pesanti,
- prevedere un nuovo asse Nord/Sud in posizione centrale, riservato alla mobilità lenta (marciapiede e pista ciclabile) alberato e arredato con panchine, allo scopo di collegare la zona Nord con quella a Sud consentendo a pedoni e ciclisti di attraversare in sicurezza tutta la nuova area produttiva.

All'esterno del perimetro di PUA si prevede di:

- mantenere inalterato l'accesso esistente a Nord su via dell'Industria, già dotato di ampi spazi di manovra e di un'ottima connessione con via dell'Industria,
- mantenere l'accesso esistente su via Luigi Dalla Via,
- un terzo accesso verso Est con la realizzazione di una nuova rotatoria su via Luigi Cazzola e la risistemazione dell'area a parcheggio comunale esistente.

### **3) Percorsi pedonali e piste ciclabili**

Il progetto del PUA prevederà piste ciclabili, marciapiedi e percorsi in grado di costituire un'efficiente rete interna all'area d'intervento, funzionalmente connessa con le infrastrutture esterne.

La rete di piste ciclabili prevista all'interno del PUA consentirà:

- il collegamento con la pista esistente a Nord lungo via dell'Industria e via L. Cazzola,
- il collegamento con la pista esistente a Sud, a margine di via Maestri del Lavoro, tramite la realizzazione di una nuova passerella sulla Roggia Maestra,
- la connessione ciclabile con qualsiasi lotto posto all'interno del PUA.

### **4) Aree di dotazione urbana**

#### Parcheggi pubblici e verde

Uno specifico Piano del Verde dedicherà particolare attenzione alle due ampie aree verdi esistenti a Nord e a Sud del PUA; il progetto di sistemazione, a fronte delle alberature che saranno rimosse prevederà una "compensazione" realizzata tramite la piantumazione di nuove essenze di origine autoctona, che andranno ad inserirsi nel contesto paesaggistico.

In particolare il progetto prevederà:

- la creazione di cortine di alberi lungo la viabilità esterna (via dell'Industria e via Maestri del Lavoro) con lo scopo di mitigare l'impatto del costruito. Nella cortina a Sud è stato previsto un cono visuale verso il monte Summano in corrispondenza dell'asse ciclo-pedonale N/S;
- il mantenimento delle aree a prato tra le cortine alberate e le aree edificate;
- la creazione di spazi di sosta e ricreazione collegati ai percorsi ciclo pedonali che attraversano l'intera area;
- la conservazione dell'area verde denominata "Boschetto Nord" lungo via L. Cazzola, al cui interno sono presenti essenze arboree di pregio;
- la creazione di un'area verde denominata "Boschetto Sud" in prossimità della roggia Maestra.

### **5) Lotti privati e destinazioni d'uso**

Per la sua posizione di collegamento tra l'area urbana e quella industriale esistente, la zona D1.28 svolgerà la funzione di "nuovo quartiere" in cui potranno insediarsi, oltre alle attività produttive anche altre attività commerciali, direzionali e di servizi capaci di animare l'area in modo continuo.

Il progetto riprenderà la tessitura degli edifici preesistenti in modo da mantenere la percezione visiva che si è consolidata nel tempo, inserendo quelle modifiche necessarie a rendere l'area funzionale all'insediamento delle nuove attività.

I lotti verranno inseriti secondo una griglia modulare distribuita a nord e a sud dell'asse viario principale est-ovest.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso si prevedono le seguenti due tipologie:

- un gruppo di lotti, distribuito nella parte centrale ai lati dell'asse viario principale sarà destinato all'insediamento di attività con destinazione produttiva: artigianale, industriale e "Medie Strutture con settore a grande fabbisogno di superficie" per settori quali: mobili, autoveicoli, motoveicoli, nautica, materiali edili, legnami (come previsto dalle NTO del PI Art.2.6 Tab. 2.E);
- un secondo gruppo di lotti, posti alle estremità Est e Ovest dell'area d'intervento a completamento dell'edificato e come raccordo con la viabilità esterna, sarà destinato ad attività di tipo Commerciale, Direzionale e di Servizio.

La realizzazione dei nuovi lotti, della viabilità di progetto e degli standard a parcheggio comporterà un aumento delle superfici impermeabili da verificare con specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica.

## 6. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Di seguito vengono esaminati gli strumenti di pianificazione riguardanti direttamente l'area in oggetto, e precisamente:

- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Schio e Valdagno;
- il Piano degli Interventi del Comune di Schio.

### 6.1 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Schio e Valdagno è stato adottato con Delibera C.C. n. 1 del 18.01.2016.

Il PATI è *“lo strumento di pianificazione che delinea e coordina le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio dei Comuni di Valdagno e Schio, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi dalla pianificazione territoriale sovraordinata e dalle esigenze della comunità locale”*.

Il PATI è costituito dai seguenti elaborati: Quadro conoscitivo, Relazione di Progetto e Sintetica, Relazione tecnica, Elaborati grafici, Norme tecniche di Attuazione, Valutazione di Incidenza Ambientale VINCA, Valutazione Ambientale Strategica VAS.

Un estratto degli elaborati grafici relativo all'area in esame viene riportato nelle pagine che seguono. Da una loro attenta analisi, si possono trarre le seguenti considerazioni:

- Nell'elaborato 1 del PATI *“Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale”* si evidenzia la presenza del vincolo paesaggistico determinato dal corso d'acqua che scorre a Sud (T. Timonchio). Esternamente all'area sia ad est che ad ovest sono presenti delle aree boscate (disciplinate dall'Art.7 delle NTA).  
E' presente la fascia di rispetto per i corsi d'acqua, disciplinata dall'art.10 delle NTA, così come la fascia di rispetto stradale lungo i confini di proprietà.  
Risulta inoltre presente, all'interno dell'area di intervento, una zona con procedura di bonifica in corso (Art.11 delle NTA).  
Tutto il territorio comunale inoltre rientra nella fascia di rispetto degli osservatori astronomici (Art.10 delle NTA) ed è soggetto a vincolo sismico – zona 3 a bassa sismicità (Art. 25 delle NTA).
- Nell'elaborato 2 *“Carta delle Invarianti”* è presente, in un tratto di confine a Sud dell'area, una roggia del patrimonio culturale storico, disciplinata dall'Art. 13 delle NTA).
- Nell'elaborato 3 *“Carta delle Fragilità”*, l'area di progetto risulta classificata come area idonea ai fini edificatori; solo una piccola porzione a Sud ricade in *“area idonea a*



condizione”, per la vicinanza del torrente Timonchio (Art. 22 delle NTA). Proprio in quest’area vicino al torrente sono presenti delle aree boschive o destinate a rimboschimento (Art. 7 delle NTA). Tutta l’area viene evidenziata come area di ricarica della falda come già indicato nel PTCP (Art. 24 delle NTA).

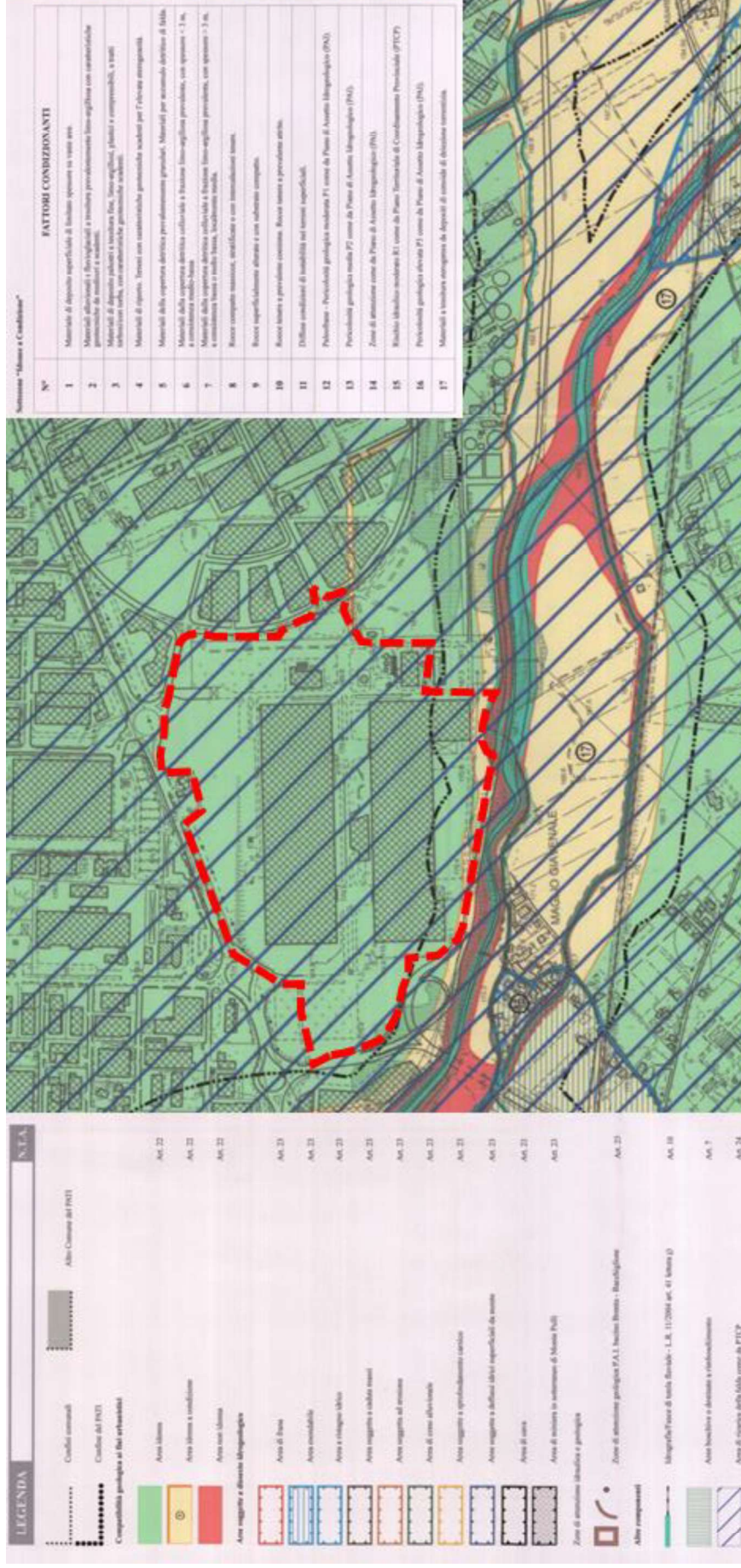
- Nell’elaborato 4 “Carta della Trasformabilità” l’area in esame risulta localizzata nell’ambito territoriale omogeneo del paesaggio produttivo (Art. 27 delle NTA) e in area di urbanizzazione consolidata con presenza di attività economiche non integrabili con la residenza (Art. 30 delle NTA).

A Sud si trova inoltre il tracciato di un corridoio ecologico principale, dovuto alla presenza del torrente Timonchio (Art. 50 delle NTA). L’area è inoltre compresa tra i progetti di miglioramento della qualità urbana e territoriale (Art. 35), individuata come progetto n.6 “Area ex Stabilimenti Lanerossi in Z.I.” a Schio.





Figura 6: Estratto Carta 3.1 delle Fragilità del PAT





Di seguito vengono riportati degli estratti degli articoli delle Norme Tecniche relativi alle classificazioni individuate in ciascun elaborato grafico.

Per le aree vincolate individuate in Tavola 1, l'Art. 7 fornisce alcune direttive generali per il PI, tra cui l'individuazione cartografica specifica e aggiornata degli immobili di interesse paesaggistico, l'individuazione di ulteriori beni da assoggettare a tutela, la garanzia di un'adeguata tutela e valorizzazione.

*In particolare il PI definisce le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e di riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposte a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile, nel rispetto degli obiettivi specifici definiti per ciascun ATO ed in conformità alla specifica disciplina di settore.*

*Gli interventi ammessi in aree vincolate devono rispettare gli obiettivi di tutela e qualità paesaggistica nel rispetto degli atti di pianificazione paesaggistica di cui all'art. 135 del D.Lgs 42/2004 e delle prescrizioni regionali in materia.*

Oltre a comprendere il torrente Timonchio nell'elenco dei corsi d'acqua sottoposti a vincolo paesaggistico, l'Art. 7 definisce per le aree boscate alcuni obiettivi di qualità paesaggistica, da perseguire anche con piani di riassetto e/o di riordino forestale, tra cui:

- *gli interventi di miglioramento boschivo;*
- *la tutela e la riqualificazione delle aree boscate esistenti, anche al fine di una corretta regimazione delle acque superficiali;*
- *la cura dell'assetto naturalistico del bosco, con eliminazione delle piante appartenenti a specie estranee all'ambiente o infestanti, da attuare parallelamente al reinserimento delle specie autoctone ed alla tutela e valorizzazione degli esemplari arborei autoctoni presenti;*
- *la salvaguardia delle radure storicamente rilevate;*
- *la messa a dimora, lungo i corsi d'acqua ed in accordo con gli enti gestori di specifici vincoli, di essenze arboree adatte al consolidamento delle sponde.*

In merito alle fasce di rispetto individuate in Tavola 1, l'Art. 10 precisa che il PI aggiorna il censimento delle opere e infrastrutture e delle relative fasce di rispetto in funzione dell'effettivo assetto giuridico dell'infrastruttura, provvedendo a definire la specifica disciplina nel rispetto delle disposizioni di legge e delle indicazioni riportate per ogni singolo oggetto generatore.

Per quanto riguarda in particolare le infrastrutture stradali, valgono le seguenti indicazioni:

6. *La profondità delle fasce di rispetto stradali coincide con la distanza da osservare per l'edificazione prevista dalla vigente legislazione, in particolare dal Codice della Strada e relativo Regolamento. Il PI precisa l'estensione delle fasce di rispetto esterne al centro abitato, in relazione alle zone previste come edificabili ai sensi dell'art. 26 comma 5 del citato Regolamento.*
7. *Le fasce di rispetto stradale possono essere destinate alla costruzione di nuove strade o corsie di servizio, all'ampliamento di quelle esistenti, all'esecuzione di attrezzature a servizio dell'infrastruttura, all'attuazione di parcheggi, alla realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, alle piantumazioni e sistemazioni a verde ed alla conservazione dello stato di natura compatibili con le tutele normativamente previste, nonché alla realizzazione*

di interventi di mitigazione ambientale (ai sensi del successivo art. 39), diretti alla riduzione della dispersione di polveri inquinanti oltre che al contenimento del rumore, in particolare lungo gli assi maggiormente trafficati.

8. Il PI, con l'obiettivo primario di tutelare e migliorare l'infrastruttura e tenuto conto degli allineamenti esistenti, disciplina le effettive possibilità di edificazione, con riferimento anche alla possibilità di ampliamento di edifici esistenti in conformità con le previsioni del Codice della Strada e della normativa di settore.

Per i corsi d'acqua vengono definite le seguenti indicazioni per le relative fasce di rispetto:

Corsi d'acqua – fascia di rispetto idraulico (RRDD 523/1904 e 368/1904)

11. Gli interventi che ricadono all'interno della fascia di rispetto idraulico di corsi d'acqua demaniali devono essere assoggettati a parere di concessione/autorizzazione idraulica presso gli Enti competenti (Genio Civile o Consorzio di Bonifica).
12. Il PI, può integrare la ricognizione del PATI, individuando anche corsi d'acqua non demaniali che necessitano di adeguata tutela, elaborandone la relativa normativa.
13. Il PI definisce l'ammissibilità degli interventi nel rispetto delle previsioni del Piano di Assetto Idrogeologico (PAI).
14. Il PI indica più dettagliatamente l'alveo del corso d'acqua e individua la relativa fascia di rispetto.
15. Il PI, per i casi di evidente scostamento fra rappresentazione cartografica e realtà, definisce le modalità di individuazione del limite esterno della relativa fascia di rispetto sulla base dello stato dei luoghi.

Fiumi, torrenti, canali – fascia di tutela (LR 11/2004, art. 41 comma 1 lett. G)

16. Il PATI, nell'effettuare la ricognizione delle fasce di rispetto generate ai sensi della citata normativa, dispone che il PI ne definisca le modalità di tutela nel rispetto delle seguenti direttive:
24. Per le aree urbanizzate e quelle ad esse contigue, ai sensi dalla LR 11/2004 art. 41, lett. G, comma 2, il PI può stabilire distanze diverse da quelle previste dal medesimo art. 41, lett. G, comma 1, nel rispetto delle seguenti direttive:
- verificare l'opportunità di un'adeguata fascia di mitigazione entro la quale dovrà essere predisposto un idoneo apparato vegetazionale con l'obiettivo di rafforzare il sistema ambientale dell'area fluviale, evitando interventi edificatori che ne interrompano la continuità;
  - le fasce di cui ai punti precedenti sono da considerarsi ambiti preferenziali per la localizzazione dei percorsi ciclopeditoni e delle aree standard a verde;
  - tenere in considerazione gli allineamenti esistenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o di trasformazione previsti dal PATI.
17. Il PI indica più dettagliatamente l'alveo del corso d'acqua e individua la relativa fascia di rispetto.

Per le aree con procedura di bonifica individuate nel PATI, l'Art. 11 prevede che vengano recepite nel PI.

Poiché il territorio comunale rientra nella fascia di rispetto degli osservatori astronomici, il PATI prevede che:

43. Il PI adegua il proprio Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento luminoso (PICIL) altresì alle disposizioni della LR 17/2009 "Nuove norme per il

*contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" in materia di tutela dell'attività degli osservatori astronomici professionali e non professionali e relative fasce di rispetto.*

Per la presenza del vincolo sismico – zona 3 a bassa sismicità, l'Art. 25 stabilisce che *il calcolo e la progettazione degli interventi edilizi devono attenersi alla specifica normativa vigente in materia.*

Per la roggia appartenente al patrimonio industriale storico individuata nell'elaborato 2, l'Art. 13 prevede che il PI favorisca progetti di recupero e riqualificazione e provveda alla conservazione e tutela.

Per la compatibilità geologica a fini urbanistici, individuata nell'elaborato 3, l'Art. 22 fornisce le seguenti direttive per il PI:

4. *Nelle superfici destinate ai futuri interventi di pianificazione urbanistica (PI, PUA, ...), a prescindere dal grado di idoneità dell'area in cui essi ricadono, è comunque necessario che siano adeguatamente definiti il modello geologico e la caratterizzazione geotecnica dei terreni, nonché le condizioni idrogeologiche e/o idrauliche, in conformità con quanto previsto dalla normativa vigente. In particolare, il modello geologico "deve essere orientato alla ricostruzione dei caratteri stratigrafici, litologici, strutturali, idrogeologici, geomorfologici e, più in generale, di pericolosità geologica del territorio".*
5. *La caratterizzazione geotecnica sarà finalizzata alla parametrizzazione del terreno ed all'analisi delle interazioni terreno-struttura. Sia il modello geologico che quello geotecnico saranno basati su indagini specifiche. Il grado di approfondimento delle indagini geologiche e geotecniche sarà funzione, oltre che dell'importanza dell'opera, delle condizioni morfologiche, geologiche, idrogeologiche ed idrauliche del contesto in cui l'intervento si inserisce.*
6. *Al fine di ridurre le condizioni di pericolosità/rischio idrogeologico-idraulico gli interventi di trasformazione del territorio dovranno rispettare le direttive contenute nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) del PATI e le eventuali indicazioni e prescrizioni integrative fornite dagli Enti competenti.*
7. *Si dovrà inoltre effettuare la Caratterizzazione Sismica del sito ai sensi della normativa vigente, tenendo conto delle condizioni stratigrafiche, morfologiche (topografiche) e tettonico-strutturali e del possibile manifestarsi di fenomeni di amplificazione sismica ad esse connessi.*
8. *Il PI potrà definir con maggior dettaglio le specifiche condizioni a cui dovranno attenersi gli interventi che saranno realizzati nelle singole aree.*

In particolare, per le aree idonee che non presentano problematiche particolari per gli interventi urbanistici, *deve comunque essere redatta apposita relazione per la definizione del modello geologico-geotecnico ed idrogeologico-idraulico e per la caratterizzazione sismica, nonché la valutazione di compatibilità idraulica, come previsto dalla normativa vigente. Il grado di approfondimento delle indagini sarà funzione dell'importanza dell'opera.*



Per le Aree idonee a condizione (in cui gli aspetti morfologici, geologici-geotecnici, idrogeologici ed idraulici tendono a condizionare e penalizzare in modo più o meno rilevante l'uso del territorio, in particolare ai fini edificatori) il PATI prevede che:

15. (...) l'analisi delle criticità presenti in queste aree e "le condizioni imposte per l'idoneità" dovranno comprendere "anche la valutazione delle condizioni di dissesto evidenziate e la relativa compatibilità delle previsioni urbanistiche", compreso "l'eventuale espletamento delle procedure per l'attribuzione del grado di pericolosità".
16. L'analisi degli elementi di criticità e la definizione degli interventi preventivi o volti all'eliminazione/mitigazione delle condizioni di pericolosità/rischio dovranno essere approfondite sulla base di indagini specifiche attuate in sede di PI o alla scala dei singoli interventi.
17. Tali indagini dovranno essere adeguate per quantità, qualità e profondità all'importanza dell'intervento ed al contesto in cui si inserisce, nonché in funzione dell'ubicazione e della tipologia dell'intervento stesso, accompagnate da valutazioni idrogeologiche e/o idrauliche, da verifiche di stabilità ed eventuali interventi di stabilizzazione.
18. Nel caso di condizioni fortemente penalizzanti, gli interventi dovranno essere subordinati ad una modellazione sufficientemente estesa anche alle aree circostanti, in modo da poter avere una visione d'insieme dell'area di intervento e dovranno individuare l'elemento, o gli elementi, predominanti di criticità che penalizzano il territorio.

Nel caso in esame, l'area idonea a condizione è ascrivibile alla sottoclasse n.17 per la quale vengono proposti gli interventi compensativi riportati in Tabella.

Tabella 1: Fattori condizionanti aree idonee a condizione del PATI

N	Fattori Condizionanti	Interventi Compensativi <i>Per le zone ricadenti all'interno delle "aree a dissesto idrogeologico", ad integrazione di quanto sotto riportato si dovrà fare riferimento anche alla normativa specifica di cui all'art. 23.</i>
17	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Materiali a tessitura eterogenea dei depositi di conoide di deiezione torrentizia, con caratteristiche geologiche e geotecniche variabili.</b></li><li>- Possibile filtrazione idrica sotterranea.</li><li>- Possibili fenomeni di amplificazione sismica (condizioni stratigrafiche e/o topografiche).</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Tutti gli interventi dovranno essere preceduti da specifica relazione geologica, idrogeologica ed idraulica volta a definire natura e parametri geotecnici del terreno, condizioni di pericolosità nonché la fattibilità dell'intervento in relazione a tale pericolosità.</li><li>- Analisi di risposta sismica locale ai sensi della normativa vigente.</li><li>- Gli interventi edili dovranno prevedere opere per la reqimazione delle acque superficiali onde evitare fenomeni di dilavamento e di erosione.</li><li>- <b>Nel caso di filtrazione idrica, adozione di accorgimenti particolari per le strutture interraste (drenaggi, opere di impermeabilizzazione, ...).</b></li><li>- Verificare periodicamente la costante manutenzione con la pulizia e l'asportazione periodica del materiale grossolano accumulato sul fondo d'alveo e la ristabilizzazione dei punti critici di erosione spondale.</li></ul>

L'Art. 29 prevede che il PI, oltre a predisporre il Piano delle Acque, precisi l'effettivo limite delle aree di ricarica della falda, in cui valgono le limitazioni di cui all'art. 29 del PTCP e per le quali possono essere introdotte ulteriori norme di tutela.

Per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) individuato nell'elaborato 4, il PATI ha individuato i corrispondenti obiettivi di tutela, di riqualificazione e di valorizzazione ed ha stabilito, inoltre, le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e

*territoriale, per la riqualificazione e riconversione, le invarianti e fragilità, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili (Art. 27).* Lo stesso Articolo stabilisce inoltre che il PI può prevedere, a determinate condizioni, variazioni al perimetro degli ATO nel limite del 10%.

*Per gli ambiti di urbanizzazione consolidata, il PATI persegue politiche di riqualificazione dei tessuti urbani, di incremento della sicurezza e della qualità della vita dei cittadini, di mantenimento ed evoluzione della varietà di funzioni compatibili presenti e di miglioramento delle dotazioni a standard, mediante strumenti adeguati alle diverse situazioni (Art.30).*

Allo scopo di migliorare la qualità urbana e territoriale, nell'elaborato 4 viene individuato tra gli altri il progetto n.6 "Area ex Stabilimenti Lanerossi in Z.I." a Schio che riprende i contenuti e gli obiettivi della deliberazione consiliare n. 88 del 16.12.2013 (Art. 35):

- *perseguire la qualità ambientale e paesaggistica dell'area, di cui si conferma la vocazione produttiva- direzionale commerciale;*
- *tutelare e valorizzare l'ampia porzione di verde che si estende dagli stabilimenti a Viale dell'Industria.*
- *tutte le nuove opere per la mobilità, nonché l'adeguamento di quelle esistenti, devono essere realizzate implementando i criteri della sicurezza e dell'ampia accessibilità;*
- *collegare il complesso con altri luoghi di interesse collettivo anche con mobilità lenta;*
- *progettare il tessuto connettivo interno valorizzando le gerarchie di traffico e favorendo prioritariamente l'utenza più debole;*
- *dare impronta unitaria al sistema dei servizi dell'area;*
- *prevedere spazi a verde con dimensioni e caratteristiche vegetazionali proprie del territorio, e ricercare soluzioni che valorizzino la vicinanza dei corsi d'acqua;*
- *attrezzare il complesso con adeguate aree a parcheggio con proprio arredo alberato/arbustivo e con adeguati sistemi di trattamento del verde e delle acque;*
- *il PUA e gli interventi sull'area devono essere coerenti con la politica ambientale del Comune, conforme al Regolamento Comunitario CE/761/01 e alla norma UNI EN ISO 14001.*

*Per tali aree, il PI dovrà definire le modalità della riqualificazione, nel rispetto del dimensionamento previsto dal PATI, pianificando gli interventi secondo un progetto urbanistico unitario con dettaglio tale da permettere di orientare le trasformazioni successive in rapporto alla natura e alla scala degli interventi previsti.*

## 6.2 Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi (PI) vigente del Comune di Schio, approvato con DCC n.13 del 25 marzo 2019, classifica l'area di progetto come zona D1 per attività produttive; in particolare la zona è classificata come zona D1.28, stabilimenti ex Lanerossi.

Con VAR 65/2014, in seguito modificata con VAR 3 PRG-PI/2017, per la zona D1.28 è stato introdotto uno specifico articolo delle norme (l'Art.3.5.1), in cui si precisa che la riorganizzazione del complesso attraverso interventi diversi da ordinaria e straordinaria manutenzione è subordinata alla formazione di un piano urbanistico attuativo (PUA).

Nella parte Sud dell'area si rilevano alcuni beni paesaggistici (Art. 6.1.2) in corrispondenza delle aree boscate e del corso d'acqua (torrente Timonchio), per il quale sono inoltre evidenziate la fascia di rispetto (Art. 6.2.1) e il corridoio ecologico principale della rete natura 2000 (Art. 7.3).

Sempre a Sud dell'area si rileva un tratto di roggia Maestra, identificato come patrimonio industriale e storico (Art. 7.1.3).

Lungo le strade è presente la fascia di rispetto stradale (Art. 6.2.3).

All'interno dell'area è inoltre presente una zona con procedura di bonifica in corso (Art. 6.1.6).

L'intero territorio comunale inoltre è interessato dalla fascia di rispetto per gli osservatori astronomici (Art. 6.2.7) e dal Vincolo sismico – zona “3” (Art. 7.4.6).

Si rileva che ad 800 m a Nord-Est sono presenti delle zone ad interesse archeologico identificate come “campo romano”<sup>3</sup> che tuttavia non interessano l'area di progetto.

Di seguito si riporta un estratto dell'unione delle Tavole 2.15 e 2.19 – Zonizzazione e Vincoli del P.I.

---

<sup>3</sup>Il campo romano era l'accampamento nel quale risiedeva, in forma stabile o provvisoria, un'unità dell'esercito romano come per esempio una legione. Era di forma rettangolare e intorno, quasi sempre veniva scavato un fossato a sua protezione.

Figura 8: Estratto dell'unione delle Tavole 2.15 e 2.19 – Zonizzazione e Vincoli del PI vigente





Di seguito viene riportato un estratto degli articoli delle Norme Tecniche Operative pertinenti all'area in esame.

L'Art. 3.5.1 delle NTO stabilisce che la riorganizzazione del complesso attraverso un piano urbanistico attuativo (PUA) che sviluppi, tra le altre, le seguenti finalità:

- a. *perseguire la qualità ambientale e paesaggistica dell'area. Le altezze dei nuovi volumi non potranno superare gli 8 m; è ammessa un'altezza maggiore purché sia dimostrata l'invarianza con la percezione paesaggistica della catena montuosa, mediante adeguate simulazioni grafiche e fotografiche;*
- b. *tutelare e valorizzare l'ampia porzione di verde che si estende dagli stabilimenti a Viale dell'Industria e fino a via Luigi Cazzola. È vietata su quest'area qualsiasi edificazione o realizzazione di barriere che ne interrompano la continuità interna;*
- c. *prevedere la realizzazione di un terzo collegamento del complesso con la viabilità carraia esistente, attraverso una bretella da eseguirsi con uscita su via Luigi Cazzola all'altezza di via Egidio Gregori. Via Maestri del Lavoro, quale raccordo territoriale di area vasta, non deve essere interessata da nuovi accessi o intersezioni;*
- d. *progettare il tessuto connettivo valorizzando le gerarchie di traffico (pedonale, ciclabile, carraio, mezzi pubblici, mezzi pesanti di servizio alle funzioni dell'area e così via), favorendo prioritariamente l'utenza più debole;*
- e. *contribuire allo sviluppo della rete ciclopedonale comunale ed al contemporaneo collegamento del nuovo complesso con altri luoghi di interesse collettivo;*
- f. *dare impronta unitaria al sistema dei servizi dell'area attraverso un disegno coordinato dei percorsi pedonali, da realizzare coperti almeno nelle connessioni fra edifici commerciali e/o direzionali, che si sviluppino in sicurezza già dalle aree a parcheggio, che intersechino le aree verdi e che si raccordino con la trama comunale ai bordi dell'area;*
- g. *prevedere spazi a verde con dimensioni e caratteristiche vegetazionali proprie del territorio, organizzati quali gradevoli luoghi di sosta e ricreazione, (almeno uno a fruizione plurisensoriale); ricercare soluzioni che valorizzino la vicinanza dei corsi d'acqua, in particolare la presenza della roggia Maestra;*
- h. *attrezzare il complesso con adeguate aree a parcheggio, con proprio arredo alberato/arbustivo;*
- i. *gli interventi sull'area devono essere coerenti con gli obiettivi di sostenibilità condivisi all'interno dell'Unione Europea e il miglioramento delle prestazioni ambientali delle attività che si insedieranno potranno essere dimostrati attraverso l'adozione di criteri di gestione ambientale conformi al Regolamento Comunitario CE/761/01 e alla norma UNI EN ISO 14001;*
- j. *la residenza è ammessa esclusivamente quale abitazione del custode.*

I contenuti relativi alla zona D1.28 derivano dalla Scheda per l'Area Stabilimenti ex Lanerossi in zona industriale, di cui alla deliberazione consiliare n. 50 del 26/06/2017, riportata alla pagina seguente.

SCHEDA DESCRITTIVA - All. B) alla D.C. n. 50/2017 - AREA STABILIMENTI EX LANEROSI IN ZONA INDUSTRIALE

**Presenza dei requisiti di cui all'art. 2 co 3 DGRV 1047 del 18/06/2013:**

L'ambito individuato come *area stabilimenti ex Lanerossi in zona industriale* presenta:

- un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, minimamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;
- un impianto urbanistico con carenza di attrezzature e servizi e degrado degli spazi pubblici, inadeguatezza delle aree libere, scarsità di attrezzature ed infrastrutture, in parte incompatibili con il contesto di riferimento;
- un patrimonio edilizio in condizioni di sottoutilizzazione ed abbandono.

**Obiettivi generali**

La prossimità con importanti arterie stradali permette di riqualificare e sistemare l'intero ambito senza compromettere l'identità e la funzionalità della zona.

Le dimensioni del complesso possono significativamente far coesistere più destinazioni d'uso fra quelle insediabili ai sensi delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore, con una adeguata organizzazione degli spazi aperti e del connettivo, favorendo quella *mixité funzionale* considerata componente essenziale per il significato economico ed il conseguente decollo dell'insediamento.

La rivitalizzazione dell'ambito potrebbe fornire uno slancio positivo alle attività esistenti e di futuro insediamento attraverso le riconversioni del patrimonio esistente, con una ricaduta anche a livello di territorio altovicentino.

L'intervento è subordinato ad approvazione di un piano urbanistico attuativo, attuabile anche per stralci autonomi, i cui elaborati devono tener conto e sviluppare adeguatamente, fra l'altro, tutti i contenuti della presente scheda.

**Indirizzi per le azioni di riqualificazione e misure di tutela**

1 - Riservare la maggiore accuratezza possibile alla qualità ambientale e paesaggistica dell'intervento, progettando il tessuto connettivo con attenzione alle gerarchie di traffico, favorendo prioritariamente l'utenza più debole; organizzare gli spazi a verde affinché esprimano dimensioni e caratteristiche vegetazionali proprie del territorio e, in particolare se da assoggettare all'uso pubblico, possano costituire gradevoli luoghi di sosta e ricreazione, valutando la possibilità di dedicarne almeno uno ad una fruizione plurisensoriale; compatibilmente con la sicurezza degli utenti, ricercare soluzioni che valorizzino la vicinanza dei corsi d'acqua ed in particolare la presenza della Roggia Maestra.

2 - Promuove la valorizzazione e la tutela dell'ampia porzione di verde che si estende dagli stabilimenti a Viale dell'Industria e fino a via Luigi Cazzola, la cui permanenza consolida le testimonianze storiche della città, valorizza tutta l'area industriale in quanto ne aumenta la riconoscibilità e la vivibilità, rafforza la sua funzione ecologica acquisita nel tempo sia rispetto alla permeabilità delle acque meteoriche, sia rispetto alla forte naturalità della combinazione prativa presente, sia rispetto alla presenza di fauna, avifauna ed in generale di sostegno alla biodiversità, sia in termini di microclima.

Le azioni di riqualificazione devono attenersi almeno a:

- impedire sull'area qualsiasi edificazione o realizzazione di barriere che ne interrompano la continuità interna, fatti salvi il mantenimento della recinzione perimetrale secondo l'attuale stato di fatto. La realizzazione di altra recinzione, comunque da collocarsi non più a nord del piede della scarpata per non interrompere la continuità visiva, può essere permessa per eventuali aspetti collegati alla sicurezza e purché eseguita o mimetizzata con essenze vegetali autoctone;
  - tutelare gli aspetti storico – ambientali – paesaggistici precedentemente descritti;
  - continuare a provvedere alla sua adeguata manutenzione, sfalcio e pulizia. Tale salvaguardia, finalizzata anche al permanere della permeabilità ed inedificabilità dell'area, non pregiudica o compromette la possibilità di conteggiare la superficie come verde privato, come standard a verde di piano attuativo, o fra gli spazi a verde funzionali ad insediamenti commerciali/direzionali, nonché di avvalersene per il calcolo delle distanze da Viale dell'Industria.
- 3 - Provvedere alla realizzazione dei nuovi collegamenti ed all'adeguamento degli esistenti implementando i criteri della gerarchizzazione del traffico, valorizzando la sicurezza, l'ampia accessibilità, l'attenzione all'utenza più debole, sia nei tronchi carrai sia nei percorsi ciclopedonali.
- 4 - Realizzare un terzo collegamento del complesso con la viabilità esistente, attraverso una bretella da eseguirsi con uscita su via Luigi Cazzola all'altezza di via Egidio Gregori, aumentando la sicurezza di accesso e uscita dall'area. Tale nuovo collegamento, che può comportare il ridisegno degli spazi della limitrofa area a parcheggio di proprietà comunale, dev'essere compiuto secondo modalità temporali ed esecutive da concordare con l'Amministrazione.
- 5 - In sintonia con la politica del comune di Schio, contribuire allo sviluppo della rete ciclopedonale ed al contemporaneo collegamento del nuovo complesso con altri luoghi di interesse collettivo anche attraverso la mobilità lenta, secondo modalità e verso direzioni da concordare con l'Amministrazione.
- 6 - Perseguire il valore ambientale-paesaggistico del complesso, da ricercare anche tramite una connotazione unitaria del sistema dei servizi dell'area, attraverso un disegno coordinato dei percorsi pedonali, da realizzare coperti almeno nelle connessioni fra edifici commerciali e/o direzionali, che si sviluppino in sicurezza già dalle aree a parcheggio, che intersechino le aree verdi e che si raccordino con la trama comunale ai bordi dell'area.
- 7 - Dotare il complesso di adeguate aree a parcheggio in base alla normativa vigente al momento di approvazione del piano, nonché di formazione dell'atto abilitativo edilizio. Tali aree non vanno collocate nel verde di cui al precedente punto 2. Le stesse devono valutare un arredo alberato/arbustivo per valorizzare scorci, sottolineare prospettive, evitare uniformità, integrare elementi disarmonici. Le superfici attualmente destinate ad attività produttiva industriale sono fornite di propria dotazione di parcheggi, collocati e quantificati come risulta dalle pratiche edilizie conservate presso questo Comune. Nell'eventualità di esecuzione del PUA per stralci, questi parcheggi possono essere proporzionalmente conservati a servizio delle superfici produttive originarie non interessate dallo stralcio, anche ricollocandoli, purché precisamente individuati quali elementi progettuali dello stralcio e posti in luogo funzionale alle superfici produttive cui si riferiscono.
- 8 - Il comune di Schio, allo scopo di perseguire gli obiettivi di sostenibilità condivisi all'interno della Comunità Europea e quindi di migliorare le prestazioni ambientali delle proprie attività valuterà con particolare favore l'adozione di criteri di gestione ambientale conformi al Regolamento Comunitario CE/761/01 e conforme alla norma UNI EN ISO 14001.

**Destinazioni d'uso compatibili**

Sono quelle stabilite dalla normativa di Piano Regolatore della specifica zona territoriale omogenea, destinata alle funzioni ed attività produttive commerciali, artigianali ed industriali, direzionali e di servizio.

La residenza è ammessa esclusivamente quale abitazione del custode e si uniforma alle caratteristiche e prescrizioni stabilite nell'articolo 6.2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore vigente.

(Aggiunto con VAR 65 e aggiornato con VAR 3 PRG-P)

Per le aree boscate individuate come bene paesaggistico, il PI prevede all'Art. 6.1.2 interventi di tutela e valorizzazione in conformità con gli indirizzi normativi della Regione Veneto, inerenti il settore forestale.

L'Art. 6.1.2 specifica inoltre per i corsi d'acqua qualificati come beni paesaggistici, che negli *ambiti vincolati e nella relativa fascia di vincolo, in coerenza con le finalità di valorizzazione e tutela della rete ecologica, i progetti di trasformazione territoriale devono prevedere:*

- *la creazione di fasce filtro attraverso siepi e macchie boscate;*
- *la salvaguardia, manutenzione e rinaturalizzazione delle aree a ridosso dei corsi d'acqua, favorendo habitat per la fauna;*
- *la regolamentazione di accessi e percorsi didattici nelle zone a valore naturalistico;*
- *la creazione, anche con altri corsi d'acqua, di connessioni ecologiche mediante la predisposizione di misure e azioni di valorizzazione ecologico/funzionale da attuarsi mediante perequazione ambientale ed in coerenza e concerto con enti ed istituzioni competenti (Genio Civile, Consorzio di Bonifica, etc).*

Nelle fasce di rispetto e tutela dei corpi idrici afferenti il torrente Timonchio valgono inoltre le seguenti indicazioni estratte dall'Art. 6.2.1:

**1. Fasce di servitù idraulica**

*Entro la fascia di rispetto di 10,00 m dai corsi d'acqua non sono ammesse nuove costruzioni. Gli interventi dovranno essere subordinati al nulla osta dell'Ente competente. Relativamente alla rete irrigua consortile si applicano le disposizioni regolamentari del Consorzio di Bonifica.*

**2. Fasce di tutela fluviale**

*All'interno delle aree urbanizzate, per i torrenti Gogna, Leogra, Livergòn e Timonchio, non sono ammessi interventi di nuova costruzione sui lotti liberi ricadenti all'interno di una fascia di rispetto di 20 metri.*

**4. Fascia di ricarica della falda**

*La fascia di ricarica degli acquiferi viene disciplinata dall'art. 29, comma 3 del PTCP. Fatte salve - qualora prevalenti- eventuali diverse previsioni o prescrizioni dei piani sovraordinati di settore, sono vietate le attività industriali, dell'artigianato, della zootecnia che producono acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o delle quali non siano previsti idoneo trattamento e/o comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area.*

Per quanto riguarda la classificazione del torrente Timonchio tra gli elementi lineari della rete ecologica, l'Art. 7.3 precisa che tra gli obiettivi del PI vi è *la tutela e la crescita del patrimonio agro-forestale e la rinaturazione dei corsi d'acqua.*

Per la roggia Maestra, manufatto del patrimonio industriale storico, l'Art. 7.3.1 prevede che *il progetto individua tra quelle ammesse le funzioni attuali compatibili in grado di mantenere e valorizzare gli elementi di valore documentario.* In particolare gli interventi devono *mantenere e/o recuperare per quanto possibile la leggibilità dell'organizzazione e delle sistemazioni originali, degli spazi di pertinenza, ed il ripristino dei segni morfologici di testimonianza storico documentale.*

Per quanto riguarda l'area di bonifica presente nell'area in esame, l'Art. 6.1.6 delle NTO prevede che *nelle aree caratterizzate da siti contaminati, fino alla certificazione da parte della*



*Provincia di avvenuta bonifica, non possono essere realizzati interventi di trasformazione edilizia e urbanistica.*

A riguardo si richiama quanto riportato nelle conclusioni del Verbale del Tavolo Tecnico tenutosi in data 15/02/2022 (cui hanno partecipato, oltre alla Ditta con i suoi tecnici, la Provincia di Vicenza, il Comune di Schio, l'ARPAV, il Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS7 ed il Centro RIVE Risorse Idriche Venete e di seguito riportato:

***“Per quanto riguarda i legami tra procedimento di bonifica ed elaborazione/attuazione del Piano Urbanistico Attuativo, gli Enti confermano che l’approccio per UMI (unità minime di intervento) come previsto dal documento approvato dalla Giunta Comunale, è compatibile con il procedimento di bonifica in corso, tenendo presente quanto riportato nei documenti approvati dalle conferenze dei servizi, con particolare riferimento all’Analisi di Rischio.”***

## 7. QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

### 7.1 Atmosfera

Complessivamente il clima della Provincia di Vicenza rientra nella tipologia mediterranea, ma presenta proprie peculiarità, perché l'azione mitigatrice delle acque mediterranee è contrastata da altre influenze, quali, in primo luogo, l'effetto orografico della catena alpina e la continentalità dell'area centro-europea.

Nella caratterizzazione meteoclimatica di un sito è importante considerare la piovosità e la direzione e la velocità del vento, in quanto principale mezzo di trasporto e dispersione degli inquinanti.

I dati registrati durante il periodo 1993 – 2020, nella centralina installata nel Comune di Malo hanno evidenziato una piovosità media annuale pari a 1.326,2 mm.

Per quanto riguarda i venti, i dati contenuti nell'Analisi Ambientale Iniziale del Comune di Schio - marzo 2004, riferiti al periodo 1989 – 1992, hanno evidenziato che la direzione prevalente del vento è Ovest-SudOvest seguita dalla direzione E, mentre, per la velocità, prevalgono nettamente le condizioni di calma (velocità inferiore ai 2 m/s).

### 7.2 Ambiente idrico

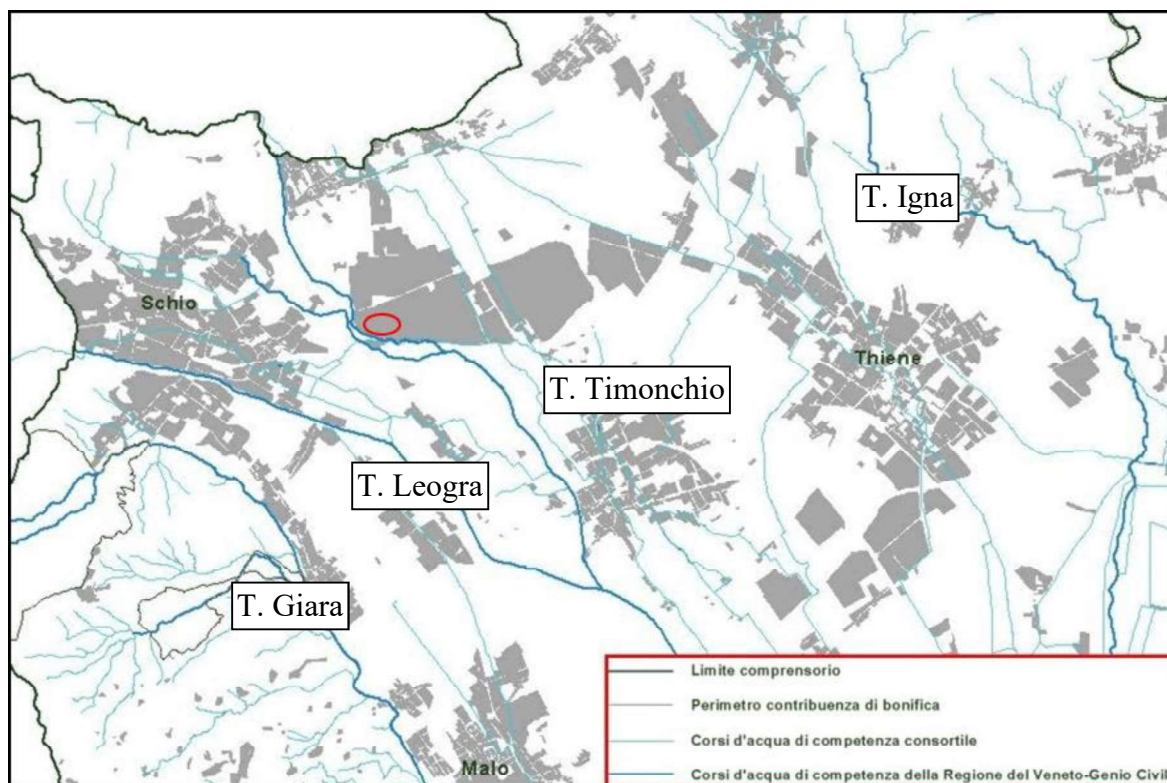
#### 7.2.1 Acque superficiali

Il Comune di Schio si trova nell'alta pianura vicentina all'interno del bacino idrografico dei fiumi Brenta-Bacchiglione (N003).

Il sottobacino del Leogra – Timonchio raccoglie le acque di una piccola parte della zona montana vicentina e di buona parte della pianura scledense, in cui ricade l'area di progetto.

Il corso d'acqua più vicino all'area in esame è il T. Timonchio, che scorre a Sud, al di là di Via Maestri del Lavoro, mentre il T. Leogra scorre a Sud-Ovest, ad una distanza di circa 1,6 km.

Figura 9: Carta idrologica.



### 7.2.2 Acque sotterranee

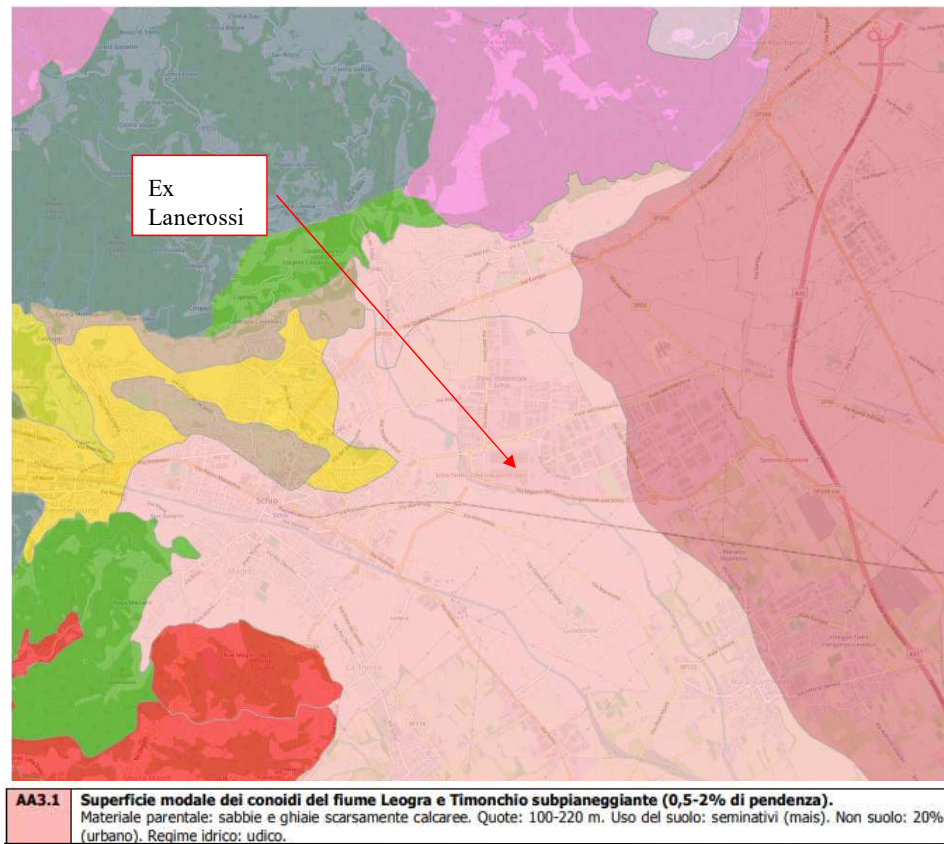
L'area in esame è situata nella zona dell'alta pianura, nel cui sottosuolo è presente un unico acquifero indifferenziato.

La falda è quindi di natura freatica, essendo libera di oscillare con la sua superficie superiore, a seconda del regime di alimentazione. Nella zona in esame la superficie freatica si trova a circa 40 m di profondità dal piano campagna.

L'andamento del deflusso sotterraneo, in corrispondenza dell'area in esame, avviene generalmente secondo una direzione generale da Ovest-NordOvest verso Est-SudEst, con gradienti medi dell'1-2%.



Figura 11: Estratto della Carta dei suoli



Per quanto riguarda la qualità del suolo sito specifica, va precisato che nell'area è in corso un Progetto Operativo di Bonifica, il cui iter è già stato descritto nel precedente paragrafo 4.1.

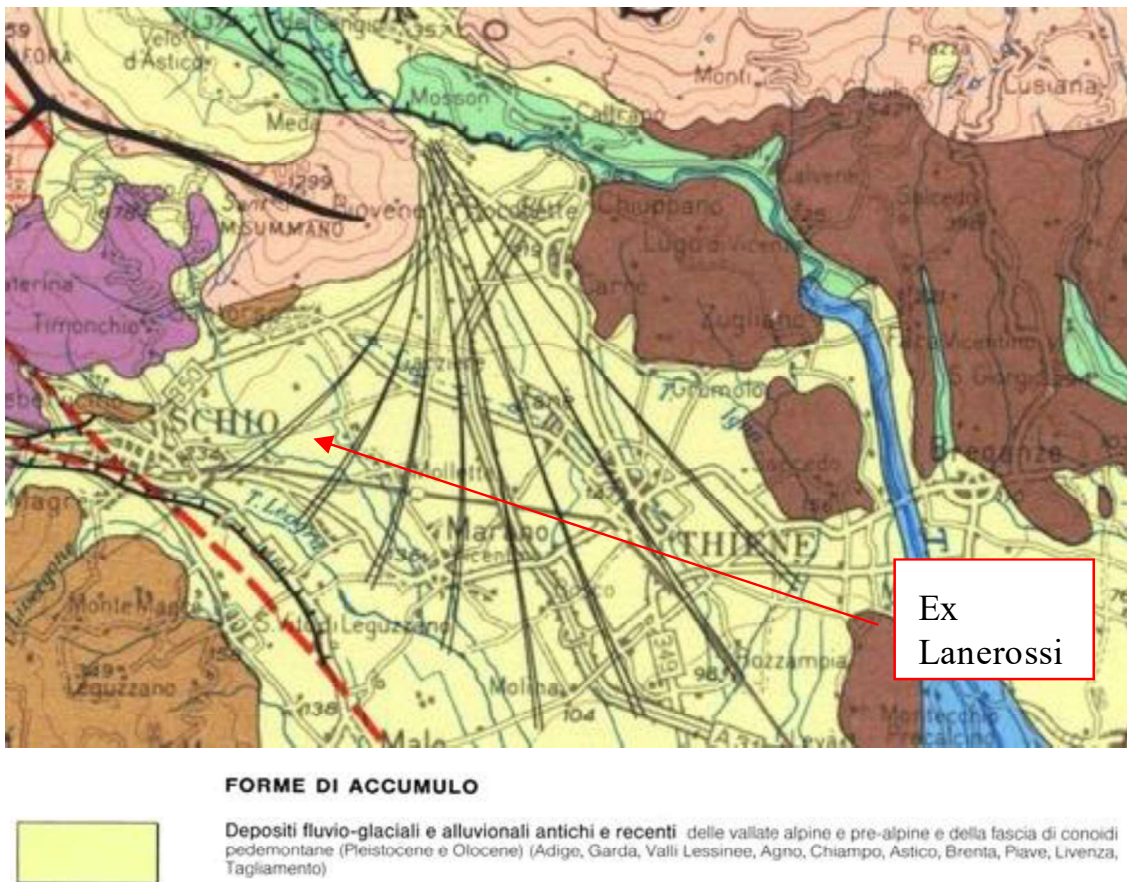
### 7.3.2 Sottosuolo

L'area in oggetto si trova in un ambito territoriale pianeggiante, con quote del piano campagna di circa 170 m s.l.m., leggermente digradanti verso Sud.

L'assetto geomorfologico della zona è stato determinato dall'azione modellatrice del torrente Astico, quando, in epoca esostorica e romana, divagava liberamente lungo la direttrice Piovene-Thiene-Vicenza ad Ovest delle Bregonze, mentre il nuovo passaggio tra le colline di Sarcedo e Breganze, fino ad assumere l'attuale percorso, avviene soltanto dopo il 1500.

La Carta delle Unità Geomorfologiche della Regione del Veneto pone la zona tra le forme di accumulo, in particolare tra i depositi fluvio-glaciali e alluvionali antichi e recenti (cfr. figura seguente).

Figura 12: Carta delle Unità Geomorfologiche



Dal punto di vista geologico, il sottosuolo è costituito da un potente materasso alluvionale, formato dalla sovrapposizione di successive conoidi di deiezione, deposte dai torrenti Astico e Leogra-Timonchio.

La permeabilità di questi materiali è stata determinata nei fori di sondaggio ed è risultata elevata, dell'ordine di  $10^{-1} \div 10^{-2}$  cm/s, con una porosità efficace media del 12%.

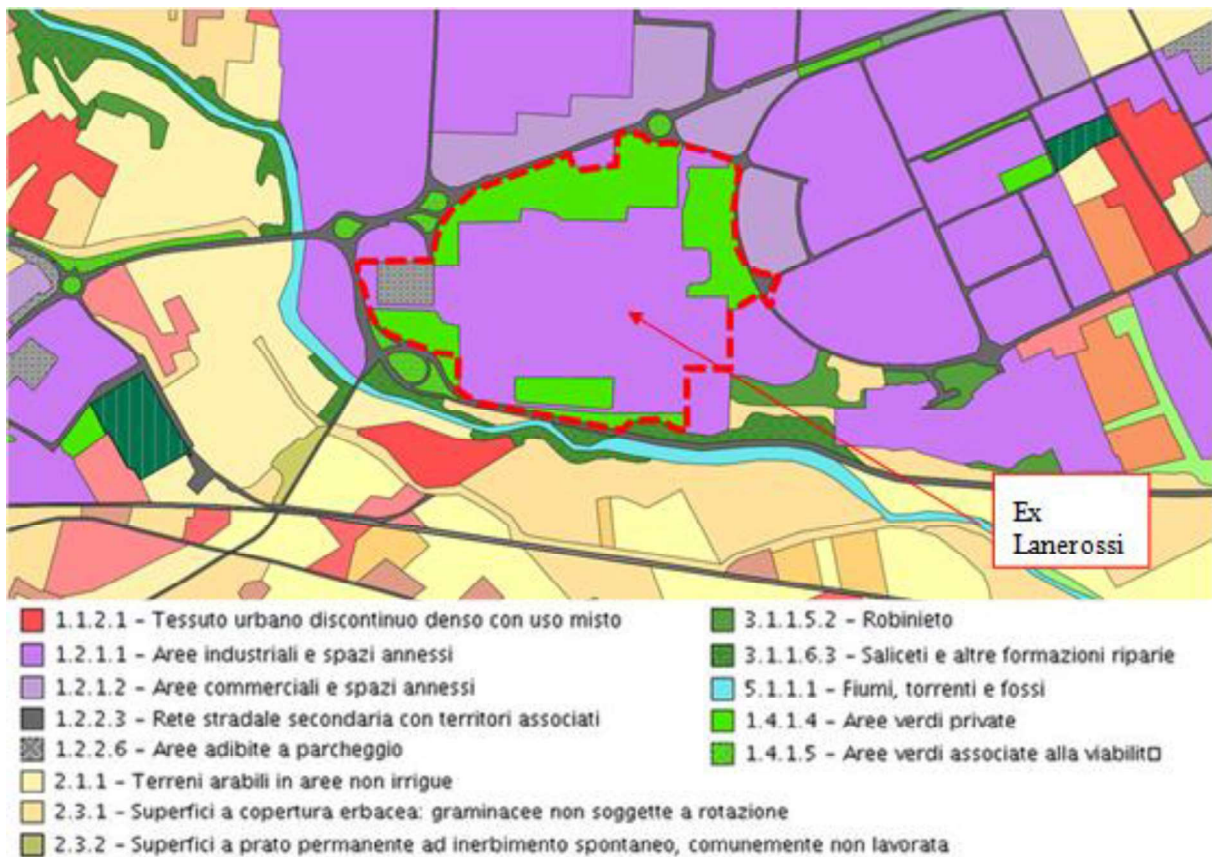
### 7.3.3 *Uso del suolo*

L'area di progetto è posta ai margini occidentali della zona industriale del Comune di Schio.

Nella Carta della Copertura del Suolo aggiornata al 2012<sup>4</sup> l'area viene classificata come area industriale e spazi annessi. All'interno dell'area sono presenti anche delle aree verdi private che si trovano a Nord verso via dell'Industria e a Sud verso via Maestri del Lavoro. Ad Ovest è presente una zona adibita a parcheggio. Al di fuori dall'area di progetto, ad Ovest e a Sud, scorre il torrente Timonchio e sono presenti un'area boscata composta da saliceti e altre formazioni riparie e delle zone classificate come seminativo.

<sup>4</sup><https://idt2.regione.veneto.it/idt/webgis/viewer?previewLayerId=425>

Figura 13: Carta della Copertura del Suolo (2012)



## 7.4 Biodiversità

### 7.4.1 Aspetti vegetazionali e faunistici

L'area di progetto risulta complessivamente caratterizzata dalla presenza della seguente vegetazione:

- Vegetazione arborea: presenza di esemplari di notevoli dimensioni, in alcune zone con rinnovazione naturale, di Faggio (in varietà), Tiglio, Rovere, Acero montano (in varietà) Carpino bianco, Olmo, Quercia rossa, Liquidambar, Platano, Cedro deodara, Cedro atlantica, Abete rosso, Coryluscolurna, Betulla, Ginkgo, Pioppo nero, Pioppo gatterino, Ciliegio, Prunus cerasiferapissardii, Ippocastano, Acero negundo, Cipresso d'Arizona; Acero campestre, Frassino ossifillo; presenza di vegetazione spontanea, anche a portamento arbustivo o a carattere di infestante, con Robinia, Sambuco, Pioppo nero, Acero campestre, sporadici Acero montano, Morusssp, Pioppo bianco, Ailanto.

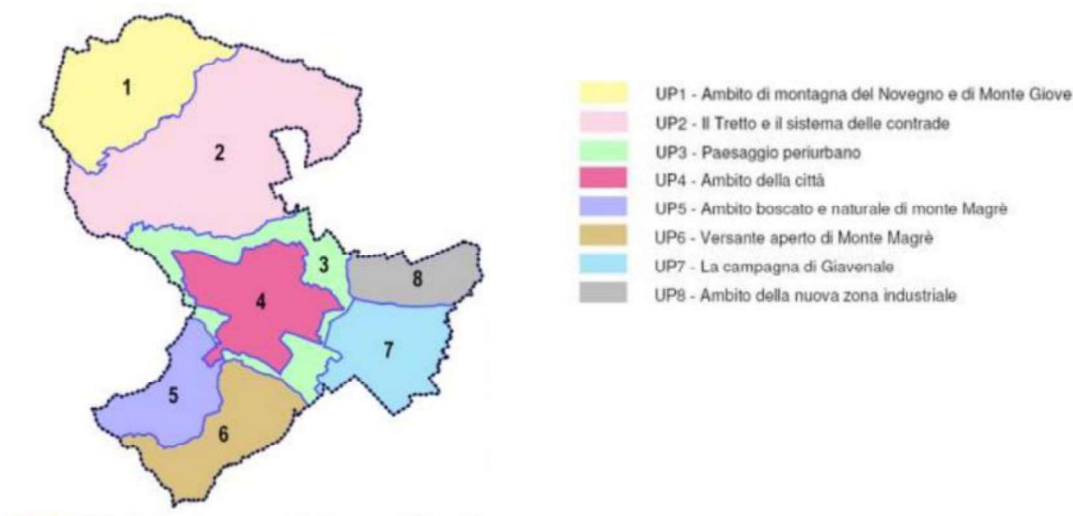
- Vegetazione arbustiva: Rubusssp, Corniolo, Spincervino, Biancospino, Prunus, Rosa, Chaenomeles, Diospyros, Lauroceraso, Pittosporo, Alloro; presenza di sistemazioni piantate e in libera evoluzione in alcune aree a Est.
- Vegetazione erbacea: prato stabile nelle aree di maggiori dimensioni (manutenzione più regolare), altrove molto variabile e con infestanti (aree centrali).

Nel complesso è possibile affermare che l'intera area a verde della ex-Lanerossi è stata in passato oggetto di piantagioni con specie arboree ed arbustive di vario genere, secondo un filo conduttore vegetazionale a tratti ben riconoscibile.

## 7.5 Paesaggio

A livello comunale, sono stati condotti degli approfondimenti sul territorio scledense che hanno portato all'individuazione delle Unità di Paesaggio locali<sup>5</sup>. Il territorio è stato suddiviso in n. 8 ambiti omogenei dal punto di vista della orografia/morfologia e per quanto riguarda l'utilizzo del suolo.

Figura 14: Le unità del paesaggio locali nel comune di Schio



L'area di intervento rientra nell'ambito UP8 (Zona industriale) che comprende al suo interno le aree destinate prevalentemente agli insediamenti produttivi, gli insediamenti commerciali medio/grandi e quelli direzionali.

Come evidenziato in precedenza, l'area è interessata nella parte sud dalla presenza del vincolo paesaggistico legata alla presenza del Torrente Timonchio.

<sup>5</sup> VAS-Rapporto ambientale del PATI dei Comuni di Schio e Valdagno



## 7.6 Ambiente fisico

Per inquinamento ambientale si intende un'alterazione di un qualsiasi elemento o sostanza naturale o anche l'introduzione nell'ambiente di sostanze o di fattori fisici in grado di provocare disturbi o danni all'ambiente stesso.

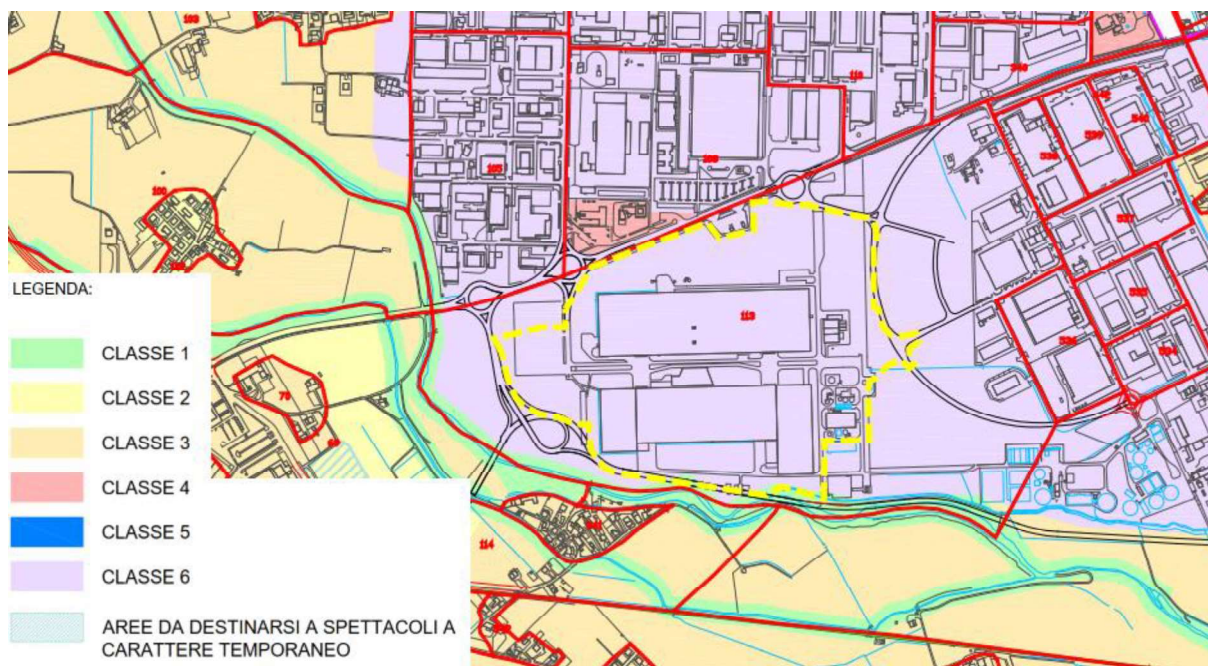
In questi casi rientrano il rumore, l'inquinamento luminoso e l'inquinamento elettromagnetico.

### 7.6.1 Rumore

A partire dal 1999, il Comune di Schio ha iniziato una serie di misurazioni che hanno portato all'approvazione, nel settembre 2001, del Piano di Classificazione Acustica, poi modificato con Deliberazione Consiliare n. 144 del 23 ottobre 2006.

Come evidenziato nella figura che segue, l'area di progetto è compresa all'interno della Classe VI - Aree esclusivamente industriali con limiti di immissione diurni e notturni pari a 70 dB(A).

Figura 15: Estratto della Tav.1 – Planimetria di Classificazione Acustica



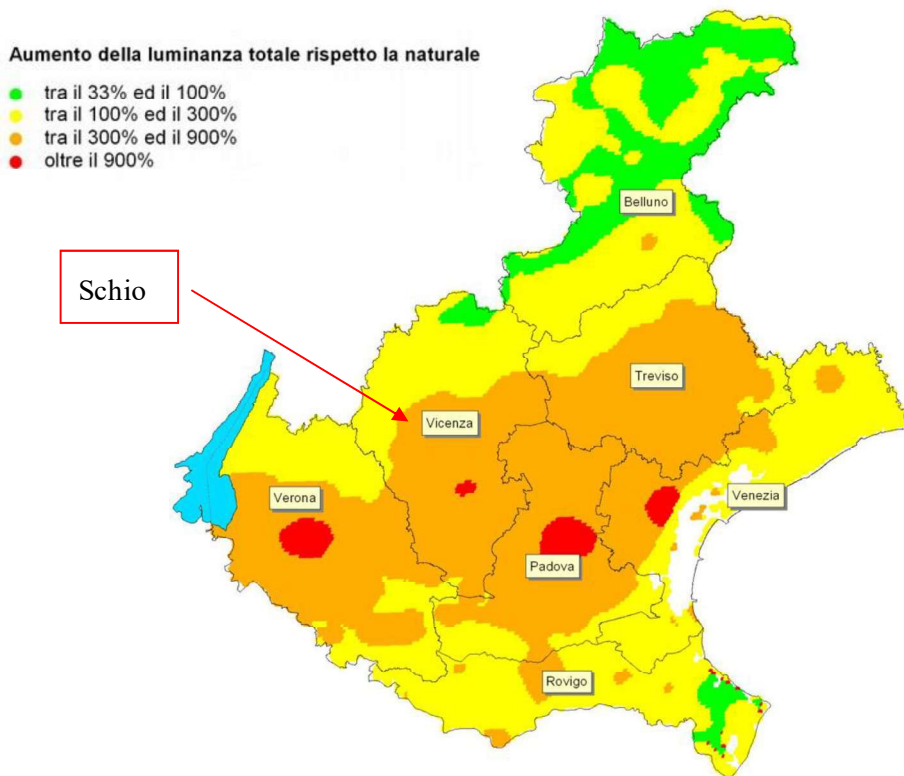
A Sud dell'area di progetto è inoltre presente una fascia di transizione per la presenza del T. Timonchio, compreso in classe I, che lambisce la zona industriale. In tali fasce, fermo restando che la rumorosità non può superare i livelli ammessi nella zona di classe superiore, in nessun caso può essere tollerato il livello di rumorosità notturna superiore a 60 dBA al perimetro delle abitazioni eventualmente ivi esistenti.

Il Piano evidenzia anche le fasce di pertinenza acustica delle infrastrutture viarie esistenti intorno alla lottizzazione (Viale dell'Industria, Via Maestri del Lavoro, Via L. Cazzola e Via Dell'Artigianato).

### 7.6.2 *Inquinamento luminoso*

L'area di progetto, come si può notare dalla figura che segue, presenta un aumento della luminanza totale rispetto la naturale compresa tra il 300% ed il 900% (colore arancione).

Figura 16: Mappa della Brillanza



### 7.6.3 *Inquinamento elettromagnetico*

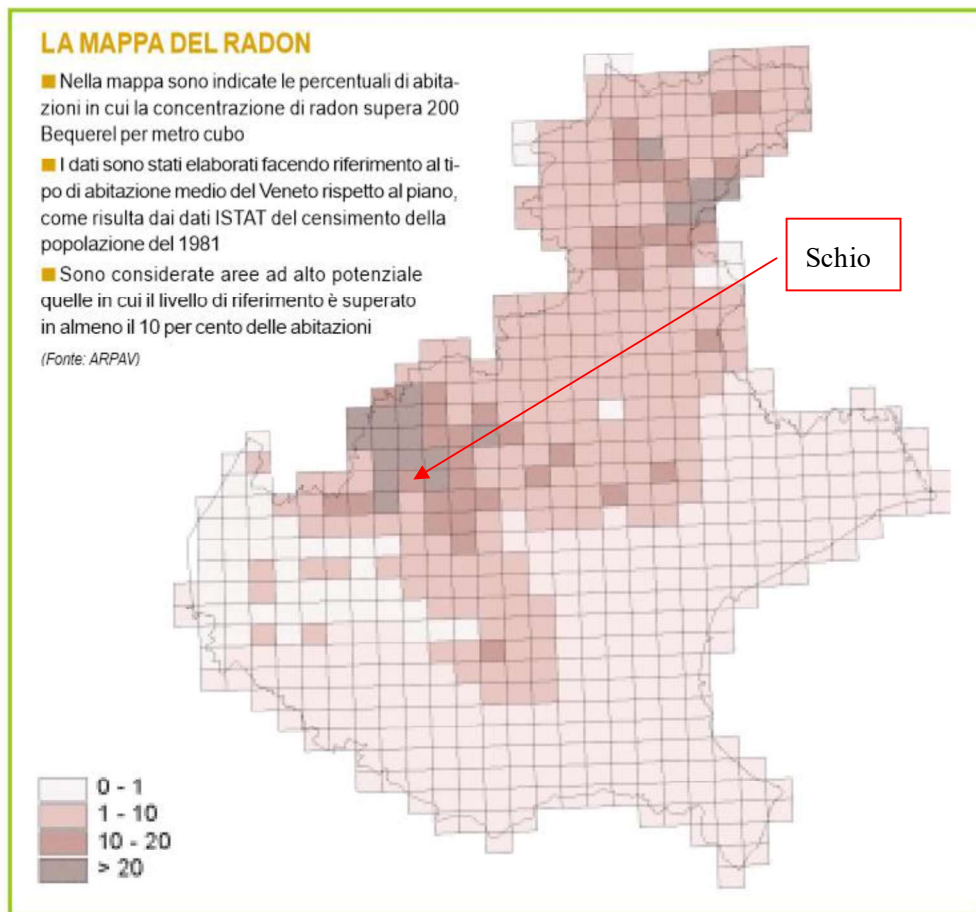
Le radiazioni ionizzanti e le radiazioni non ionizzanti sono forme di radiazione elettromagnetiche che si differenziano per il possedere o meno l'energia sufficiente per modificare le componenti della materia e degli esseri viventi.

Per quanto riguarda le radiazioni ionizzanti, il maggior contributo all'esposizione deriva dalle sorgenti naturali, quali raggi cosmici, radiazione gamma terrestre, Rn-220 (Toron), Rn-222 (Radon), dai rispettivi prodotti di decadimento e dai radionuclidi interni al corpo.

Per quanto riguarda in particolare il radon, la più rilevante esposizione avviene all'interno di ambienti confinati, mentre in ambienti aperti il radon viene rapidamente disperso nell'atmosfera e la concentrazione che ne consegue è in genere bassa.

Come evidenziato nella figura riportata di seguito, la parte Nord occidentale del territorio provinciale di Vicenza, in cui ricade anche il Comune di Schio, presenta una percentuale di abitazioni con livelli di radon superiori a 200 Bp/mc compresa tra 10 e 20%.

Figura 17: Frazioni di abitazioni (%) con livelli di radon superiori a 200Bq/m<sup>3</sup>



Le radiazioni non ionizzanti sono state oggetto in anni recenti di maggiore attenzione per la possibile connessione tra campi elettromagnetici e rischi per la salute dell'uomo, comunemente identificata con il termine elettrosmog o inquinamento elettromagnetico.

Le sorgenti di campi elettromagnetici più significative per le esposizioni negli ambienti di vita si suddividono in:

- sorgenti che producono radiazioni ad **alta frequenza** (RF - Radio Frequencies): gli impianti radiotelevisivi, le Stazioni Radio Base ed i telefoni cellulari;
- sorgenti che producono radiazioni a **bassa frequenza** (ELF - Extremely Low Frequencies): gli elettrodotti, le sottostazioni elettriche e le cabine di trasformazione.

Per quanto riguarda le sorgenti di radiazioni ad alta frequenza, la distribuzione sul territorio delle Stazioni Radio Base è costantemente monitorata da ARPAV attraverso l'elaborazione di una specifica mappa aggiornata in tempo reale e pubblicata sul sito istituzionale.

Il Comune di Schio ha fatto eseguire misure e monitoraggi in tempo reale delle quantità di emissioni elettromagnetiche delle antenne presenti sul territorio comunale, attraverso l'installazione di centraline dislocate presso vari edifici pubblici e privati. I valori del campo elettrico sono risultati al di sotto del valore di attenzione/obiettivo di qualità di 6 V/m previsto dalla normativa vigente.

## 7.7 Ambiente antropico

### 7.7.1 Salute e sanità

Il Comune di Schio rientra nel territorio gestito dall'Azienda Sanitaria U.L.S.S. n. 7 Pedemontana, nata il 1 gennaio 2017 dalla fusione tra le Aziende Sanitarie ex n. 3 Bassano del Grappa e n. 4 Alto Vicentino, per effetto della Legge regionale del 25 ottobre 2016 n. 19.

Il 21,5% dei residenti totali, pari a 78.997 abitanti, è rappresentato da popolazione anziana (oltre i 65 anni), mentre gli over 75 sono il 10,8%, pari a 39.584 abitanti<sup>6</sup>. In relazione al bacino di utenza dell'Azienda il contributo agli over 65 e over 75 derivante dal Comune di Schio è rispettivamente di 4.451 e 5.242 abitanti ossia pari all'5,63% e il 13,24% del totale delle rispettive fasce.

L'indice di vecchiaia per il territorio ULSS7 al 2017 identifica un sostanziale invecchiamento della popolazione (150,6%) con un trend in crescita determinato dall'aumento della popolazione ultra 65enne e dalla diminuzione dei minori di 14 anni.

Per quanto riguarda il tasso di mortalità per tutte le cause, i dati al 2018 evidenziano, a livello regionale, la seguente situazione:

1. per le femmine: 25.776 casi;
2. per i maschi: 22.842 casi.

La concentrazione maggiore dei casi di morte si registra, per entrambe le categorie, a partire dai 70 anni.

---

<sup>6</sup>Fonte: ULSS7 PEDEMONTANA - Relazione degli Obiettivi, 2017

### 7.7.2 Viabilità

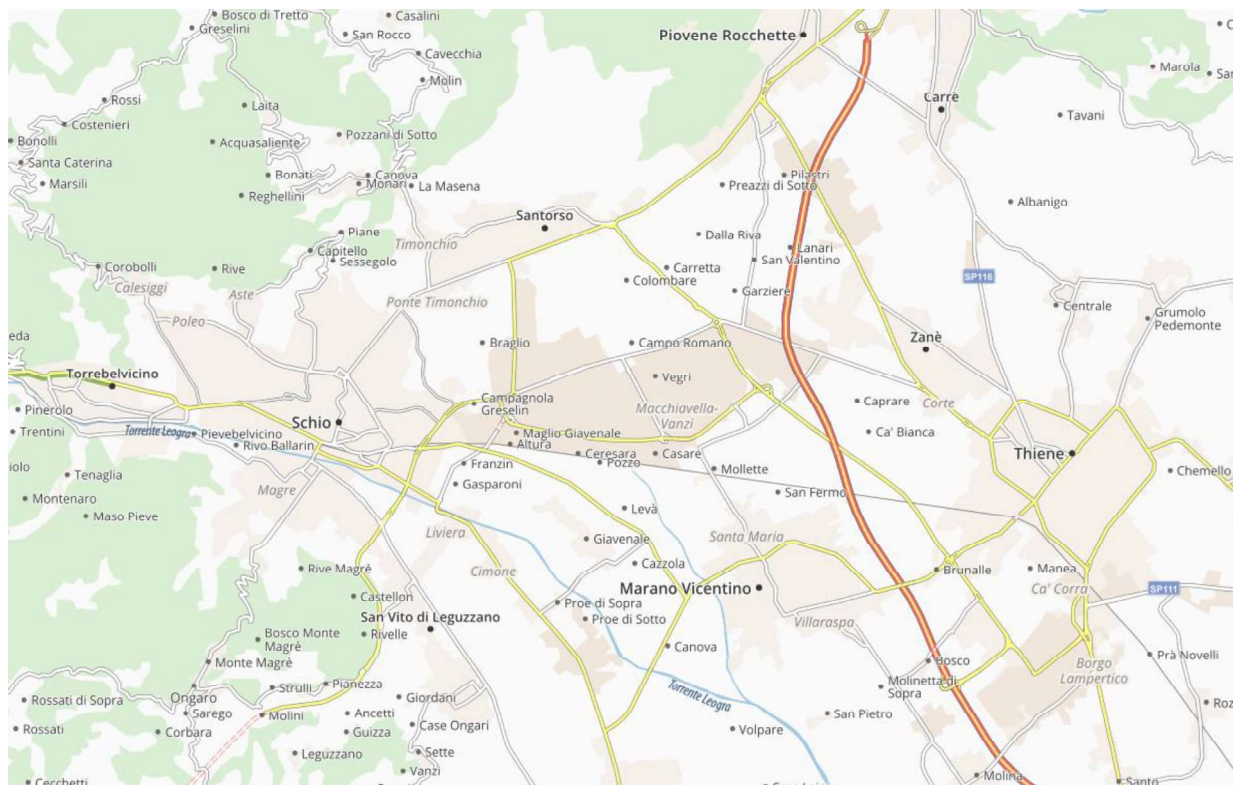
Dal punto di vista viabilistico, l'area di interesse è caratterizzata dalla presenza di infrastrutture di valenza interregionale, regionale e provinciale lungo la direttrice Nord-Sud.

L'asse viario più importante risulta essere l'Autostrada A31 denominata "della Val d'Astico" ad Est del Comune; quest'ultima, a pochi chilometri dal casello "Vicenza Est", si collega all'Autostrada A4 "Milano-Venezia".

L'arteria stradale ha una lunghezza complessiva di 88,7 km e attraversa da Sud a Nord le Province di Rovigo, Padova e Vicenza, partendo dalla S.S.434 Transpolesana e terminando a Piovene Rocchette. Nei pressi della Provincia di Vicenza si collega all'Autostrada A4 che attraversa da Ovest ad Est l'intera Pianura Padana.

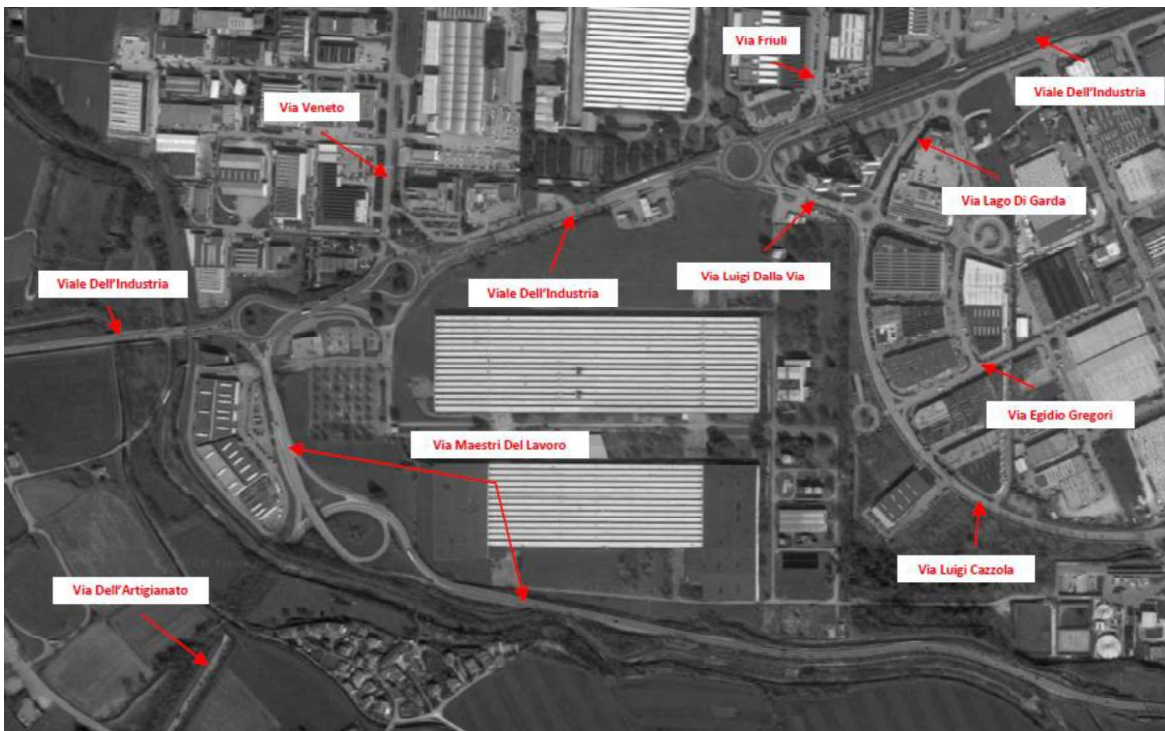
La rete viaria principale è composta, inoltre, dalla Strada Provinciale S.P.46 denominata "del Pasubio" che attraversa la parte Sud-Est di Schio. La S.P. 46 è una strada provinciale di importanza interregionale di lunghezza complessiva pari a 72,800 km (di cui 31,860 in Provincia di Vicenza). Ha inizio a Vicenza, dalla zona Nordoccidentale della città e prosegue verso Nord attraversando i Comuni di Costabissara, Isola Vicentina, Malo, Schio, Torreblicino. A Valli del Pasubio incrocia la S.P. 246 "di Recoaro", attraversa la frazione Sant'Antonio del Pasubio, valica il passo Pian delle Fugazze ed entra quindi in Trentino-Alto Adige. Il tracciato prosegue quindi attraverso i Comuni di Vallarsa, Trambileno e arriva a Rovereto dove si immette nella Strada Statale 12. Lungo il suo tracciato è costituita da un'unica carreggiata e una corsia per senso di marcia.

Figura 18: Inquadramento degli assi viari principali



La viabilità secondaria in prossimità dell'area oggetto di studio è costituita a Nord da Via Dell'Industria, a Sud e ad Ovest da Via Maestri Del Lavoro, ad Est da Via Cazzola e a Nord-Est da Via Luigi Dalla Via.

Figura 19: Inquadramento assi viari secondari



Per la mobilità lenta, all'interno del Comune di Schio sono presenti numerose piste ciclabili e percorsi ciclo-pedonali.

L'area degli stabilimenti ex-Lanerossi è posta lungo la trama degli assi ciclo-pedonali principali della città e di collegamento con il territorio.

Il primo si trova lungo Via Veneto, il secondo costeggia Viale Dell'Industria per tutta la sua lunghezza ed il terzo affianca Via Maestri del lavoro: i tre percorsi si incontrano nella parte Est dell'intersezione a rotatoria che unisce Viale dell'industria – Via Veneto – Via Maestri del Lavoro.

Le piste ciclabili, interamente asfaltate, hanno una larghezza variabile tra i 1,50 m e i 3,00 m e incrociano i flussi veicolari tramite attraversamenti ciclo-pedonali nei rami delle intersezioni.

Un ulteriore percorso è presente lungo Via Luigi Dalla Via e prosegue lungo tutta Via Luigi Cazzola; anche per questo percorso, la larghezza risulta variabile tra 1,50 m e 3,00 m.

## 8. POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI

### 8.1 Componenti ambientali coinvolte

Le componenti ambientali che potranno essere coinvolte dalla realizzazione del PUA dell'area Ex Lanerossi, sono riportate nella tabella seguente.

Tabella 2: Componenti ambientali e sensibilità

<b>Componente ambientale</b>	<b>Sensibilità</b>
Atmosfera	Lo stato di qualità dell'aria è complessivamente buono, nel rispetto dei limiti normativi e privo di particolari criticità.
Ambiente idrico	La qualità delle acque superficiali presenta uno stato buono a monte dei centri urbani, scarso a valle. L'acquifero superficiale è prevalentemente a regime freatico, con deflusso da Ovest a Est e soggiacenze dal p.c. di circa 12-20 m. Per quanto riguarda le acque sotterranee, la vulnerabilità dell'acquifero è media; si riscontra la presenza di due plume di contaminazione all'interno dell'area del PUA per i quali è in corso una procedura di bonifica.
Suolo e sottosuolo	L'area è pianeggiante, leggermente digradante verso Sud, destinata ad attività industriale. Il sottosuolo è costituito da un potente materasso alluvionale, formato prevalentemente da elementi ghiaiosi e ciottolosi, con permeabilità elevata, ma il sito presenta una struttura più complessa con strati permeabili alternati a strati impermeabili.
Ambiente naturale e biodiversità	Il contesto è fortemente antropizzato, destinato prevalentemente agli insediamenti produttivi. Il sito della rete Natura 2000 più prossimo (IT3210040 "Monti Lessini – Pasubio – Piccole Dolomiti Vicentine") si colloca a 3,3 Km in direzione Nord, ma si evidenzia la presenza del corridoio ecologico del torrente Timonchio a Sud e a Ovest dell'area di progetto. Sono presenti alcune specie arboree ed arbustive che testimoniano le piantagioni degli anni passati, frammiste a vegetazione spontanea e infestante.
Paesaggio e beni archeologici, storici e culturali	L'area si colloca in ambito urbano, prevalentemente industriale, con elementi paesaggistici costituiti dalla catena montuosa sullo sfondo e dal corridoio ecologico del torrente Timonchio a Sud e ad Ovest dell'area. Si segnalala presenza di una roggia (Roggia Maestra) di valore storico-culturale in un tratto di confine a Sud del PUA.

<i>Componente ambientale</i>	<i>Sensibilità</i>
Ambiente fisico	L'ambiente fisico presenta le peculiarità tipiche dell'ambiente urbanizzato. Il clima acustico dell'area è attualmente determinato in prevalenza dal rumore del traffico veicolare presente, pur nel rispetto dei limiti normativi. L'inquinamento luminoso per la zona industriale di Schio presenta valori piuttosto alti.
Ambiente antropico	Per quanto riguarda la viabilità, la maggior parte dei tronchi stradali della zona presenta un buon livello di servizio, così come le rotonde esistenti.

In particolare, le componenti ambientali che risultano maggiormente coinvolte dalla realizzazione del PUA dell'area Stabilimenti ex-Lanerossi sono rappresentate da:

- ambiente idrico superficiale
- suolo e sottosuolo
- paesaggio
- rumore
- viabilità

## 8.2 Indice del Rapporto Ambientale

Nel rispetto di quanto previsto dall'Allegato VI della Parte II del D.Lgs.152/2006, il Rapporto Ambientale che verrà prodotto a seguito delle conclusioni della fase preliminare presenterà il seguente indice:

1. PREMESSA
2. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO
  - 2.1 La VAS nella normativa nazionale
  - 2.2 La VAS nella normativa regionale
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE
4. ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI E DEGLI OBIETTIVI DEL PUA "Zona D1.28"
  - 4.1 Criteri progettuali
  - 4.2 Reti dei sottoservizi
    - 4.2.1 Acque meteoriche
    - 4.2.2 Teleriscaldamento
  - 4.3 Altri aspetti progettuali



- 4.4 Dati urbanistici
- 4.5 Area soggetta a bonifica
- 4.6 Alternative progettuali
- 5. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO
  - 5.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
  - 5.2 Piano Regionale per la Tutela ed il Risanamento dell'Atmosfera
  - 5.3 Piano di Tutela delle Acque
  - 5.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale
  - 5.5 Piano di Assetto del Territorio Intercomunale
  - 5.6 Piano degli Interventi
  - 5.7 Piano di Classificazione Acustica Comunale
  - 5.8 Piano Generale del Traffico Urbano
  - 5.9 Piano di Azione per l'Energia Sostenibile
  - 5.11 Piano dell'Illuminazione per il Contenimento dell'Inquinamento Luminoso
  - 5.12 Rapporto di coerenza con gli strumenti di pianificazione
- 6. CARATTERISTICHE AMBIENTALI, CULTURALI E PAESAGGISTICHE DELL'AREA
  - 6.1 Atmosfera
    - 6.1.1 Clima
    - 6.1.2 Termometria
    - 6.1.3 Pluviometria
    - 6.1.4 Umidità
    - 6.1.5 Venti
    - 6.1.6 Qualità dell'aria
    - 6.1.7 Sintesi
  - 6.2 Ambiente idrico
    - 6.2.1 Idrografia
    - 6.2.2 Qualità delle acque superficiali
    - 6.2.3 Pericolosità idraulica
    - 6.2.4 Acque sotterranee
    - 6.2.5 Vulnerabilità delle acque sotterranee
    - 6.2.6 Qualità delle acque sotterranee
    - 6.2.1 Sintesi
  - 6.3 Suolo e sottosuolo
    - 6.3.1 Suolo
    - 6.3.2 La qualità del suolo
    - 6.3.3 Sottosuolo
    - 6.3.4 Sismicità
    - 6.3.5 Uso del suolo
    - 6.3.6 Consumo di suolo
    - 6.3.7 Sintesi
  - 6.4 Biodiversità
    - 6.4.1 Aree protette
    - 6.4.2 Aspetti vegetazionali e faunistici
    - 6.4.3 Sintesi
  - 6.5 Paesaggio
    - 6.5.1 Inquadramento paesaggistico

- 6.5.2 Patrimonio storico architettonico e archeologico
- 6.5.3 Sintesi
- 6.6 Ambiente fisico
  - 6.6.1 Rumore
  - 6.6.2 Inquinamento luminoso
  - 6.6.3 Inquinamento elettromagnetico
    - 6.6.3.1 Radiazioni ionizzanti
    - 6.6.3.2 Radiazioni non ionizzanti
  - 6.6.4 Sintesi
- 6.7 Ambiente antropico
  - 6.7.1 Dati demografici
  - 6.7.2 Salute e sanità
  - 6.7.3 Quadro socio-economico
  - 6.7.4 Rifiuti
  - 6.7.5 Viabilità
  - 6.7.6 Sintesi
- 7. POSSIBILI IMPATTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE
  - 7.1 Componenti ambientali coinvolte
  - 7.2 Modalità di Valutazione
    - 7.2.1 Atmosfera
    - 7.2.2 Ambiente idrico
    - 7.2.3 Suolo e sottosuolo
    - 7.2.4 Biodiversità
    - 7.2.5 Paesaggio
    - 7.2.6 Ambiente fisico
    - 7.2.7 Ambiente antropico
    - 7.2.8 Valutazione complessiva
- 8. MISURE PREVISTE PER IMPEDIRE, RIDURRE O COMPENSARE GLI EVENTUALI IMPATTI NEGATIVI
- 9. SINTESI DELLA SCELTA E DELLE ALTERNATIVE CONSIDERATE
- 10. MISURE DI MONITORAGGIO E CONTROLLO PREVISTE
- 11. CONCLUSIONI
- 12. BIBLIOGRAFIA

### **8.3 Approfondimenti che verranno svolti col Rapporto Ambientale**

Il Rapporto Ambientale sarà inoltre corredato dei seguenti studi specialistici:

- Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- Valutazione delle ricadute delle emissioni in atmosfera;
- Valutazione Previsionale di Impatto acustico;
- Studio di Impatto Viabilistico.

Verrà inoltre predisposta la Dichiarazione di non Assoggettabilità a V.Inc.A. con la relativa Relazione di accompagnamento.

## 9. PROPOSTA DI MONITORAGGIO

La scelta degli indicatori per il monitoraggio dello stato delle componenti ambientali a seguito della realizzazione del PUA verrà effettuata tenendo conto dei seguenti requisiti:

- facilmente rilevabili;
- di tipo quantitativo e non solo qualitativo;
- direttamente descrittivi di elementi di fragilità/criticità ambientale.

I parametri verranno rilevati con periodicità definita e registrati in un database al fine di valutare le dinamiche nel corso del tempo e confrontarle con le medie territoriali e le ipotesi di piano.

La seguente Tabella riporta i principali indicatori proposti per il monitoraggio del PUA.

*Tabella 3: Indicatori di monitoraggio proposti per il PUA Stabilimenti ex-Lanerossi*

<b>Componente Ambientale</b>	<b>Indicatore</b>	<b>Monitoraggio proposto</b>	<b>U.M.</b>	<b>Frequenza monitoraggio</b>
Atmosfera	Qualità dell'aria	Campionamento dei principali inquinanti atmosferici (PM <sub>10</sub> , NO <sub>2</sub> , CO)	µg/mc	Biennale
Ambiente idrico	Qualità acque sotterranee	Campionamento di idrocarburi	µg/l	Al termine del progetto di bonifica
Biodiversità	Attecchimento vegetazione	N. di esemplari messi a dimora e attecchiti	n.	Annuale per i primi 3 anni
Ambiente fisico	Livello acustico	Campagna di monitoraggio livello acustico	dB(A)	Biennale
Ambiente antropico	Livello di servizio rete stradale	Rilevazione del LOS	secondi	Quinquennale