

Regione Veneto  
Provincia di Vicenza  
Comune di Camisano Vicentino



## PROCEDURA DI VAS PER LA VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO, PER LA NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO INDUSTRIALE NEL COMUNE DI CAMISANO VICENTINO (VI)

**SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE**  
ai sensi dell'art. 13 della Parte II del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.

Ditta proponente:



**Cereal Docks S.p.A.**

Sede legale:  
Via dell'Innovazione, 1  
36043 Camisano Vicentino (VI)  
URL: [www.cerealdocks.it](http://www.cerealdocks.it)

Redattore:



**Aplus S.r.l.**

Via San Crispino, 46  
35129 Padova (PD)  
URL: [www.apulus.eco](http://www.apulus.eco)

## SOMMARIO

<b>1 PREMESSA</b> .....	<b>5</b>
1.1 Elenco delle autorità competenti in materia ambientale.....	8
<b>2 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE</b> .....	<b>9</b>
2.1 Localizzazione dell'area oggetto di intervento.....	9
2.2 Contenuti della variante urbanistica .....	10
<b>3 ANALISI DELLA COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE</b> .....	<b>16</b>
<b>4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO</b> .....	<b>18</b>
4.1 Atmosfera .....	20
4.2 Ambiente idrico .....	21
4.2.1 Invarianza idraulica.....	21
4.2.2 Scarico di acque meteoriche di dilavamento .....	22
4.2.3 Scarico di acque reflue industriali .....	23
4.3 Suolo e sottosuolo .....	23
4.3.1 Dati su consumo di suolo a livello comunale .....	23
4.4 Componenti antropiche .....	28
4.4.1 Energia.....	28
4.4.2 Rifiuti.....	28
4.4.3 Rumore.....	28
4.4.4 Impatto viabilistico .....	31
4.5 Flora, Fauna e Biodiversità .....	34
4.6 Patrimonio culturale e Paesaggio .....	37
4.7 Sistema occupazionale e ricadute sul territorio .....	42
4.8 Matrice di sintesi degli effetti della variante urbanistica e misure di mitigazione previste.....	44
<b>5 COERENZA CON LA STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE</b> .....	<b>47</b>
<b>6 ANALISI DEGLI SCENARI ALTERNATIVI</b> .....	<b>51</b>
<b>7 MONITORAGGIO</b> .....	<b>53</b>
<b>8 CONCLUSIONI</b> .....	<b>54</b>

## INDICE TABELLE

Tabella 1.1 Elenco dei soggetti con competenza ambientale.....	8
Tabella 2.1 Riepilogo superfici interessate dalla trasformazione urbanistica.....	15
Tabella 4.1. Caratteristiche ambientali dell'area di studio e possibili effetti significativi sull'ambiente .....	18
Tabella 4.2. Dati su suolo consumato a livello provinciale in Regione Veneto (Fonte: SNPA).....	24
Tabella 4.3. Dati su suolo consumato a livello comunale (Fonte: SNPA) .....	24

Tabella 4.4. Elaborazioni dei dati Uso del Suolo, in verde tipologie considerate come “agricole” (Fonte: RAP per la Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio (Parziale) del Comune di Camisano Vicentino).....	26
Tabella 4.5. Dati su superficie rurale e antropizzata a livello comunale (elaborazioni su dati contenuti nel RAP per la Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio (Parziale) del Comune di Camisano Vicentino).....	27
Tabella 4.6. Valori limite definiti dal D.P.C.M. 14.11.97 .....	29
Tabella 4.7 Distanze dall’area di cantiere alle quali è rispettato il limite di emissione relativo alla classe III (in cui ricadono i ricettori abitativi più prossimi).....	30
Tabella 4.8. Differenza tra i livelli sonori dello stato di fatto e dello stato di progetto .....	31
Tabella 4.9. Distanza minima dell’area di intervento rispetto ai siti Rete Natura 2000 .....	34
Tabella 4.10. Cereal Docks S.p.A.: dati societari .....	42

## INDICE FIGURE

Figura 2.1 Individuazione dell’area oggetto di intervento su larga scala (Fonte: Google Earth) .....	9
Figura 2.2 Estratto ortofotografico con individuazione dell’area oggetto di intervento (Fonte: Google Earth) .....	10
Figura 2.3. Estratto della Tav. 1.B – “Intero territorio comunale – Zonizzazione. Vincoli. Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017” della variante n. 2 al P.I. del Comune di Camisano Vicentino (con tratteggio rosso è individuato l’ambito di intervento) .....	11
Figura 2.4. Viste prospettiche del nuovo edificio industriale.....	13
Figura 2.5. Planimetria generale dell’ambito oggetto di trasformazione .....	14
Figura 4.1 Planimetria stato di progetto con individuazione del bacino di laminazione e del corpo idrico ricettore	22
Figura 4.2 A.T.O. del sistema insediativo – produttivo del P.A.T. vigente e della Variante n. 2 al P.A.T. adottata (area oggetto di intervento contornata in rosso).....	25
Figura 4.3 Estratto della classificazione acustica del territorio di Camisano Vicentino con individuazione area di intervento e ricettori limitrofi .....	29
Figura 4.4. Rappresentazione 3D del modello acustico elaborato - stato di progetto .....	31
Figura 4.5. Planimetria d’insieme con individuazione della movimentazione dei mezzi e degli spazi di sosta .....	32
Figura 4.6. Ubicazione dell’area di intervento rispetto ai siti di Rete Natura 2000 più limitrofi .....	34
Figura 4.7 Carta della Rete Ecologica (Fonte: P.A.T. del Comune di Camisano Vic.).....	36
Figura 4.8 Planimetria generale con opere di mitigazione a verde.....	37
Figura 4.9. Inquadramento territoriale delle aree di progetto e delle aree contermini con relativi punti di ripresa (Fonte: Google Earth).....	38
Figura 4.10. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 1 lungo Via dell’Innovazione.....	38
Figura 4.11. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 2 verso est .....	39
Figura 4.12. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 3 verso nord.....	39
Figura 4.13. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 4 dell’area oggetto di intervento .....	40
Figura 4.14. Fotoinserimento n. 1. A sinistra, la rotatoria di chiusura su via dell'Innovazione; sullo sfondo, a destra, l'Edificio in Progetto. ....	41

Figura 4.15. Fotoinserimento n. 2. Sullo sfondo, l'Edificio in Progetto.....	41
Figura 4.16 Inquadramento su ortofoto dei siti aziendali attuali e della futura area di sviluppo.....	43
Figura 4.17 Quadro sinottico degli effetti generati dalla trasformazione urbanistica e mitigazioni ambientali.....	45

## 1 PREMESSA

Cereal Docks S.p.A. è un'azienda nata nel 1983 ed esercisce l'attività di raccolta, trasformazione, stoccaggio e commercializzazione di prodotti cerealicoli. Oggi il Gruppo Cereal Docks è una realtà articolata, che comprende sette *business unit* a presidio di specifici segmenti di mercato e sette stabilimenti produttivi tra loro collegati attraverso un sistema logistico multimodale che integra acqua, rotaia, gomma.

Presso lo stabilimento produttivo sito in Via Ca' Marzare 3 a Camisano Vicentino (VI) viene svolta l'attività principale di lavorazione di semi oleosi per l'estrazione dell'olio e della lecitina; da questo processo sono inoltre prodotte farine impiegate per l'alimentazione animale. L'azienda svolge anche una serie di attività collaterali, alcune delle quali a carattere stagionale, finalizzate allo stoccaggio e al trattamento di materie prime vegetali destinate all'alimentazione animale e umana, quali lo stoccaggio e l'essiccazione di prodotti agricoli e la tostatura e la macinazione di semi oleosi. È, inoltre, presente un reparto per la raffinazione degli oli vegetali.

Nell'ambito della *value chain* alimentare, Cereal Docks ha un ruolo di fornitore primario di importanti filiere al consumo come quelle delle carni, del latte, dei prodotti da forno.

Attraverso accordi di filiera con gli agricoltori, l'azienda promuove le produzioni agricole nazionali in termini di qualità, tracciabilità, sostenibilità, assicurando la disponibilità degli ingredienti necessari all'approvvigionamento delle catene produttive dall'agricoltore al consumatore finale.

L'esperienza in occasione della recente pandemia nella gestione di situazioni imprevedibili e caratterizzate da forti difficoltà logistiche e da aumenti dei prezzi delle merci, è stata senza dubbio un banco di prova importante per la creazione di un sistema resiliente, capace di assorbire gli shock e di reagire in maniera tempestiva. Oggi, questa capacità torna ad avere un ruolo importantissimo, vista la difficile situazione internazionale provocata dal conflitto in corso in Ucraina.

Oltre ai problemi relativi alle forniture energetiche, un'ulteriore minaccia arriva dalle ripercussioni sulla *supply chain* alimentare derivanti dalle difficoltà di approvvigionamento, non solo dall'Ucraina, ma anche da altre nazioni dell'Est Europa tradizionalmente fornitrici di materie prime agricole. In questo contesto, va ricordato che il nostro Paese è deficitario per oltre il 50% del proprio fabbisogno di materie prime agricole.

Per garantire le forniture alimentari durante una crisi internazionale che purtroppo pare destinata a proseguire, è necessario che anche l'Italia si doti di stock strategici di materie prime agricole per sostenere la domanda e i consumi, contribuendo a diminuire la dipendenza dall'estero in situazioni di crisi e a ridurre l'impatto di fenomeni speculativi.

Lo stabilimento di Camisano Vicentino è punto di riferimento in Italia per la trasformazione di semi oleosi di origine nazionale destinati alle produzioni premium del settore zootecnico e alimentare: tra i clienti il Gruppo annovera aziende del calibro di AIA, Amadori, Barilla, Ferrero e Nestlé, solo per citare le più note.

In questa logica, Cereal Docks intende investire nella realizzazione di un nuovo magazzino adiacente al deposito già operativo in Via dell'Innovazione a Camisano Vicentino. La nuova struttura sarà dedicata allo stoccaggio di semi oleosi (girasole, soia, colza ecc.) per rispondere alle necessità di stock strategico sopra riportate.

Affinché il nuovo deposito possa costituire un hub logistico strategico a supporto degli stabilimenti produttivi del Gruppo (in particolare l'oleificio di Camisano Vicentino) e garantire un livello adeguato di

scorte per assicurare continuità produttiva e di fornitura al mercato, esso necessita di dimensioni tali da consentire un'adeguata capacità di stoccaggio.

Il progetto per la realizzazione del nuovo magazzino rappresenta un investimento strategico che porterà benefici occupazionali, sia diretti per le maestranze del Gruppo che per l'indotto, oltre a garantire la continuità produttiva e a rafforzare la resilienza di tutta la *supply chain* alimentare.

A tal fine è stata individuata un'area, di proprietà, all'interno del territorio comunale di Camisano Vicentino, in cui la Ditta intende realizzare il nuovo deposito che possa costituire un *hub* logistico strategico a supporto degli stabilimenti produttivi del Gruppo.

L'area prescelta è urbanisticamente classificata dal Piano degli Interventi come agricola e si è fatto conseguentemente riferimento all'art. 4 della Legge Regionale n. 55/2012 *Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive*, che contempla interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale, integrato con quanto disposto dall'art. 8 del D.P.R. 160/2010 ovvero la possibilità di richiedere la convocazione della Conferenza di Servizi in seduta pubblica per l'adozione di una variante allo strumento urbanistico generale.

Con Verbale della Conferenza di Servizi del 25 luglio 2023 è stata adottata la variante allo strumento urbanistico generale con le prescrizioni e condizioni formulate dai vari Enti intervenuti e riportati nei seguenti pareri di competenza, che allegati al Verbale ne fanno parte sostanziale:

- in data 27/06/2022 prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0279255/27-06-2022 nota di assenza tubazioni gas nell'area interessata, da parte della Ditta "2i retegas";
- in data 12/07/2022 prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0074248/12-07-2022 parere favorevole con prescrizioni, da parte dell'AULLS n.8 "Berica";
- in data 13/07/2022 prot. REP\_PROV\_VI/VI-SUPRO 0308172/13-07-2022 parere favorevole da parte della Società VI.acqua;
- relazione rispondenza requisiti art. 4 L.R. 55/2012 del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Camisano Vicentino (Prot. n. 11763 del 21 giugno 2022);
- parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Brenta, con nulla-Osta idraulico prot. 15.663 del 27/10/2022;
- parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Vicenza, con nota prot. 517550 del 08/11/2022;
- parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Vicenza Settore Urbanistica, con nota protocollo SUAP/0319955 del 24/07/2023;
- relazione integrativa del Responsabile del Servizio Urbanistica del Comune di Camisano Vicentino datata 11/07/2023.

In data 30/08/2023 il Comune di Camisano Vicentino ha trasmesso alla Regione del Veneto la documentazione relativa alla richiesta di verifica di assoggettabilità a VAS per la variante allo strumento urbanistico, tramite procedura SUAP, per la nuova costruzione di un nuovo edificio industriale proposto dalla ditta Cereal Docks S.p.A.

Con nota prot. n. 577943 del 28/10/2023 l'U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV ha inviato richiesta di contributo ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

Comune di Camisano Vicentino

- ARPAV
- Provincia di Vicenza
- Consorzio di Bonifica Brenta
- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali
- Ulss n. 8 "Berica"

- Soprintendenza Archeologica, belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza
- Viacqua
- Direzione Difesa del Suolo e della Costa – Servizio Geologico e Attività Estrattive

che hanno inviato i seguenti contributi di competenza:

- Contributo dell'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 591776 del 31/10/2023;
- Contributo di Ulss n.8 Berica acquisito al prot. Reg. n.622997 del 20/11/2023;
- Contributo di Ulss n.8 Berica acquisito al prot. Reg. n.628802 del 23/11/2023;
- Contributo di Viacqua acquisito al prot. Reg. n.634598 del 28/11/2023;
- Contributo Direzione Difesa del Suolo e della Costa al prot. Reg.635463 del 28.11.2023.

Nella seduta del 12 dicembre 2023 la Commissione Regionale per la VAS ha espresso il parere<sup>1</sup> di assoggettare alla procedura VAS la variante allo strumento urbanistico in questione stabilendo che, in fase di redazione del Rapporto Ambientale, oltre a quanto previsto dalla normativa vigente ai sensi artt. 13 e seguenti e all'allegato VI della Parte II del D. lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., siano puntualmente chiarire le criticità evidenziate nel parere nonché adeguatamente sviluppati i seguenti contenuti:

1. dovrà essere svolta una puntuale illustrazione dei contenuti e degli obiettivi principali della istanza qui in esame, oltre ad una dettagliata valutazione dei possibili impatti sull'ambiente derivante dall'attuazione delle azioni della variante al Piano sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche considerate. La modalità di valutazione degli impatti deve essere redatta in maniera univoca e inequivocabile, inoltre devono essere considerati tutti gli impatti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi;
2. dovrà essere prodotta una descrizione puntuale di dettaglio della Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile approvata con D.C.R. n.80 del 20.07.2020, per un necessario approfondimento della coerenza del progetto qui in esame con la Strategia regionale sopra citata;
3. dovrà essere adeguatamente articolata la verifica della coerenza con la strumentazione di pianificazione sovraordinata e di settore, con particolare attenzione ad eventuali situazioni di conflittualità con le previsioni di variante al Piano. La verifica di coerenza deve concludersi con una puntuale, chiara ed inequivocabile dichiarazione sulla coerenza delle previsioni di variante al Piano con la strumentazione territoriale e di settore vigente sull'ambito considerato;
4. dovranno essere necessariamente valutate le prescrizioni/raccomandazioni poste dai Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati, sviluppando e chiarendo quanto puntualmente evidenziato dalle medesime Autorità, in particolare si richiamano le prescrizioni impartite dal Contributo dell'Autorità di bacino Distrettuale delle Alpi Orientali acquisito al prot. reg. n. 591776 del 31/10/2023;
5. nella elaborazione del RAP dovrà essere determinato l'aumento della superficie destinata all'edificazione rispetto alla strumentazione generale vigente per il Comune (PAT vigente per gli ambiti A.U.C.) in quanto, gli effetti indotti dal consumo di suolo dovuti all'edificazione che comporta l'impermeabilizzazione di superfici libere/agricole/verdi devono essere valutati confrontando la situazione attuale con lo scenario proposto dal progetto. Dovrà infatti essere determinato l'ammontare della superficie interessata da nuova impermeabilizzazione rispetto all'esistente così da quantificare la perdita di valore ambientale conseguente alla sottrazione di suolo e vegetazione soprattutto in ambiti ad uso agricolo/verde;
6. Il Rapporto Ambientale dovrà contenere le informazioni di cui all'allegato VI – Parte Seconda – del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., ed essere redatto secondo le indicazioni contenute nell'art. 13 del medesimo decreto.

Nella relazione istruttoria tecnica 244/2023 per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per la variante allo strumento urbanistico mediante SUAP (ditta Cereal Docks S.p.A.) è stata dichiarata una conclusione positiva con prescrizioni della procedura di valutazione di

<sup>1</sup> Cfr. Parere Motivato n. 255 del 12/12/2023 della Commissione Regionale VAS

incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017.

La presente relazione costituisce la sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 152/2006 e sm.m.i..

## 1.1 ELENCO DELLE AUTORITÀ COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE

In riferimento ai principi di concertazione e partecipazione contenuti all'interno della Direttiva Comunitaria 2000/42/CE – e ai conseguenti atti normativi nazionali e regionali, in particolare il D. Lgs n. 4/2008 e la D.G.R.V. n. 791/2009 – sono stati individuati i diversi soggetti che per propria competenza, o per campo d'intervento, risultano interessati allo scenario che verrà sviluppato dal piano in fase di realizzazione. Sono stati individuati i seguenti soggetti con competenza ambientale chiamati a esprimersi per competenza, in riferimento alle trasformazioni prevedibili a seguito dell'attuazione dell'intervento:

Tabella 1.1 Elenco dei soggetti con competenza ambientale

Ente	PEC	Note
ARPAV – Dip. Prov. di Vicenza	<a href="mailto:dapvi@pec.arpav.it">dapvi@pec.arpav.it</a>	
Consorzio di Bonifica Brenta	<a href="mailto:consorziobrenta@legalmail.it">consorziobrenta@legalmail.it</a>	Rilasciato parere favorevole con prescrizioni del Consorzio di Bonifica Brenta, con nulla-Osta idraulico prot. 15.663 del 27/10/2022
Genio civile Vicenza	<a href="mailto:geniocivilevi@pec.regione.veneto.it">geniocivilevi@pec.regione.veneto.it</a>	Rilasciato parere favorevole con prescrizioni del Genio Civile di Vicenza, con nota prot. 517550 del 08/11/2022
Autorità di Distretto delle Alpi Orientali	<a href="mailto:alpiorientali@legalmail.it">alpiorientali@legalmail.it</a>	Formulata richiesta di integrazioni con nota prot. n. 16674/2023 del 30-10-2023
Provincia di Vicenza	<a href="mailto:provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net">provincia.vicenza@cert.ip-veneto.net</a>	Rilasciato parere favorevole con prescrizioni della Provincia di Vicenza Settore Urbanistica, con nota protocollo SUAP/0319955 del 24/07/2023
Comune di Camisano Vicentino	<a href="mailto:comune.camisanovicentino@halleycert.it">comune.camisanovicentino@halleycert.it</a>	
ULSS n. 8 Berica	<a href="mailto:protocollo.centrale.aulss8@pecveneto.it">protocollo.centrale.aulss8@pecveneto.it</a>	Rilasciato parere favorevole con prescrizioni, da parte dell'AULLS n.8 "Berica" in data 12/07/2022 prot. REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0074248/12-07-2022
Viacqua	<a href="mailto:viacqua@pec.viacqua.it">viacqua@pec.viacqua.it</a>	Rilasciato parere favorevole con prescrizioni in data 27/11/2023 Prot. N. 2023.0017202
Direzione regionale Difesa del Suolo e della Costa	<a href="mailto:difesasuolo@pec.regione.veneto.it">difesasuolo@pec.regione.veneto.it</a>	Formulata richiesta di integrazioni con nota prot. n. 0635463, class. H.400.02.1, fasc. 6 del 28/11/2023
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza	<a href="mailto:sabap-vr@pec.cultura.gov.it">sabap-vr@pec.cultura.gov.it</a>	

## 2 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E ILLUSTRAZIONE DEI CONTENUTI DELLA VARIANTE

### 2.1 LOCALIZZAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO

L'ambito di intervento è situato nella parte meridionale del territorio comunale, in Via dell'Innovazione, in prossimità agli uffici e laboratori esistenti e al recentissimo analogo impianto di stoccaggio, nonché a soli 1,4 km in linea d'aria (2,4 km su viabilità) dallo stabilimento produttivo di Via Cà Marzare n. 3.

Il terreno risulta così catastalmente censito: Comune di Camisano Vicentino (VI), foglio n. 23, mappali n. 70-71-143-183 per una superficie complessiva di mq 73.630.

Il sito è ben interconnesso dal punto di vista infrastrutturale in quanto è collegata alla S.P. 21 (Via Vanzo Nuovo) tramite un innesto a rotatoria e si trova a ca. 3 km dal casello autostradale di Grisignano sulla A4 (cfr. Figura 2.2).

L'area oggetto di intervento, che si presenta attualmente ineditata, confina a ovest, sud ed est con una rete scolante (roggia Thiene), a nord con la zona produttiva.

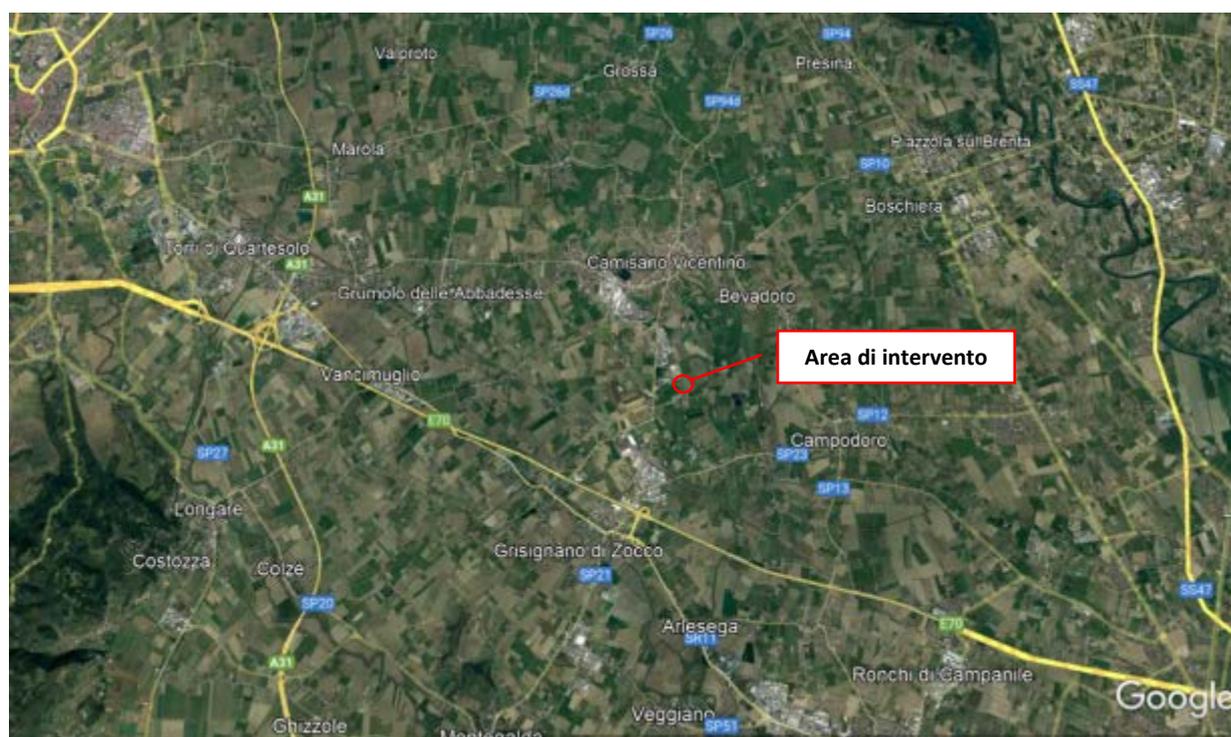


Figura 2.1 Individuazione dell'area oggetto di intervento su larga scala (Fonte: Google Earth)



Figura 2.2 Estratto ortofotografico con individuazione dell'area oggetto di intervento (Fonte: Google Earth)

## 2.2 CONTENUTI DELLA VARIANTE URBANISTICA

Nell'area catastalmente identificata al Fg. 23 Mappali nn.70, 143, 71, 183 di complessivi mq 73.630 (ambito di intervento), viene individuato un lotto di edilizia produttiva di circa mq 58.800.

In tale area Cereal Docks intende insediare un nuovo deposito per l'attività di stoccaggio dei semi oleosi, cereali e farine di superficie coperta pari a mq 29.410,56.

L'area ha attualmente destinazione agricola: nel P.I. vigente<sup>2</sup> essa è classificata come zona E "agricola" di cui all'art. 69 delle NTO.

Nel vigente P.A.T. l'area ricade nell'ATO del Sistema ambientale paesaggistico A2 (Vanzo Vecchio) ed è classificata: nella tavola delle invariati quale ambito agricolo di maggiore integrità con presenza di filari e siepi del paesaggio agrario; nella tavola delle fragilità come idonea a condizione, in area esondabile.

Nella variante parziale n. 2 del P.A.T., recentemente adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023, la Tavola 4a "Carta della Trasformabilità – Ambiti Territoriali Omogenei" indica l'appartenenza dell'area di intervento all'ATO P2 del sistema insediativo-produttivo "Mancamento" e, per la porzione sud, all'ATO A2 del sistema ambientale-paesaggistico "Vanzo Vecchio".

<sup>2</sup> Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 in data 12.05.2022 è stata approvata la Variante n. 2 al Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Camisano.

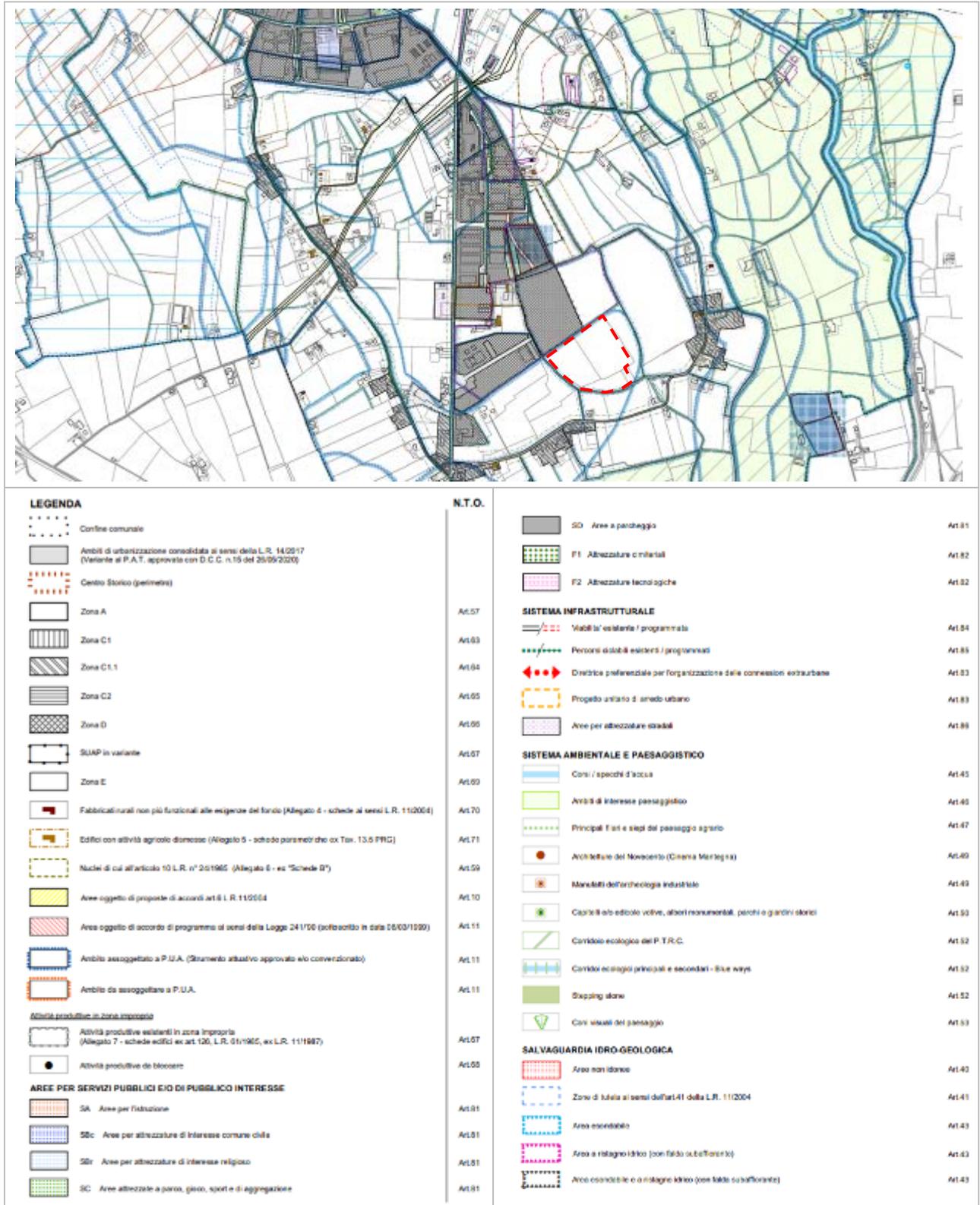


Figura 2.3. Estratto della Tav. 1.B – “Intero territorio comunale – Zonizzazione. Vincoli. Tutele e A.U.C. L.R. 14/2017” della variante n. 2 al P.I. del Comune di Camisano Vicentino (con tratteggio rosso è individuato l’ambito di intervento)

Per l'approvazione del progetto Cereal Docks ha quindi richiesto allo Sportello Unico per le Attività Produttive la convocazione della conferenza di servizi per la variante dello strumento urbanistico, ai sensi dell'art. 8 comma 1 del DPR 160/2010 e dell'art. 4 della L.R. 55/2012.

Il progetto risulta, infatti, non conforme:

- all'art. 69 delle NTO del P.I. (Variante n. 2) del Comune di Camisano Vicentino, con riferimento agli interventi consentiti in ZTO E;
- alle prescrizioni di cui agli articoli 16 (invarianti di natura agricolo produttiva), 18 (paleoalvei), 21 (corsi d'acqua) e 23 (aree esondabili) delle NTA del PAT.

La variante allo strumento urbanistico oggetto del presente studio prevede l'estensione verso sud-est dell'area industriale-artigianale-commerciale (classificata dal vigente P.I. come ZTO D – vd. estratto della Variante n. 2 al P.I. riportato in Figura 2.3), in adiacenza al PUA D1b/107 già realizzato, attraversando da Via dell'Innovazione la roggia "Thiene", proseguendo verso est e terminando con una rotatoria per l'inversione di marcia.

In tale ambito la Ditta intende realizzare un nuovo edificio industriale, che sarà utilizzato come magazzino per lo stoccaggio delle materie prime lavorate e commercializzate da Cereal Docks S.p.A. (cereali, semi oleosi, farine).

Si tratta di un edificio di pianta rettangolare avente dimensioni di 177,60 metri (lati Nord e Sud) per 165,60 metri (lati Est e Ovest). La struttura dell'edificio sarà realizzata da elementi in Calcestruzzo Armato Prefabbricato a formare una pianta libera, suddivisa internamente in otto campate. L'altezza massima dell'edificio, misurata all'intradosso degli elementi orizzontali di copertura ("tegoli" in C.A.P.) sarà pari a 12,00 metri.

Il perimetro dell'edificio sarà caratterizzato da un muro in Calcestruzzo Armato realizzato in Opera di spessore pari a 50 centimetri, con altezza massima di 5,00 metri; sul lato Nord e sulla prima campata dei lati Est e Ovest sono presenti, definiti da un sistema trilitico composto da due pilastri e una trave di coronamento in C.A.P., dieci portoni a impacchettamento rapido di dimensioni pari a 9,60 metri di larghezza per 9,00 metri di altezza: tali accessi consentiranno tutte le manovre in ingresso e in uscita dei mezzi motorizzati incaricati del deposito (o del ritiro) della materia prima. I portoni appena descritti sono ipotizzati nel colore RAL 7016, grigio antracite.

Sulla sommità del muro perimetrale in Calcestruzzo Armato saranno posizionati i pannelli di tamponamento dell'Edificio in C.A.P.: l'intera superficie esterna dell'Edificio avrà il colore naturale del cemento, ma i pannelli di tamponamento saranno sagomati, sul filo esterno, con matrici a formare un motivo geometrico caratteristico ed esclusivo.

La copertura sarà realizzata con elementi a *shed* che consentiranno l'illuminazione e l'aerazione dell'edificio. Gli elementi di copertura saranno posizionati ad una distanza di circa 65 centimetri dai pannelli di tamponamento perimetrali (sui lati Est e Ovest), generando un passaggio dalla duplice funzione:

- transito degli operatori per la manutenzione della copertura e degli impianti;
- canale di gronda per il deflusso delle acque meteoriche.

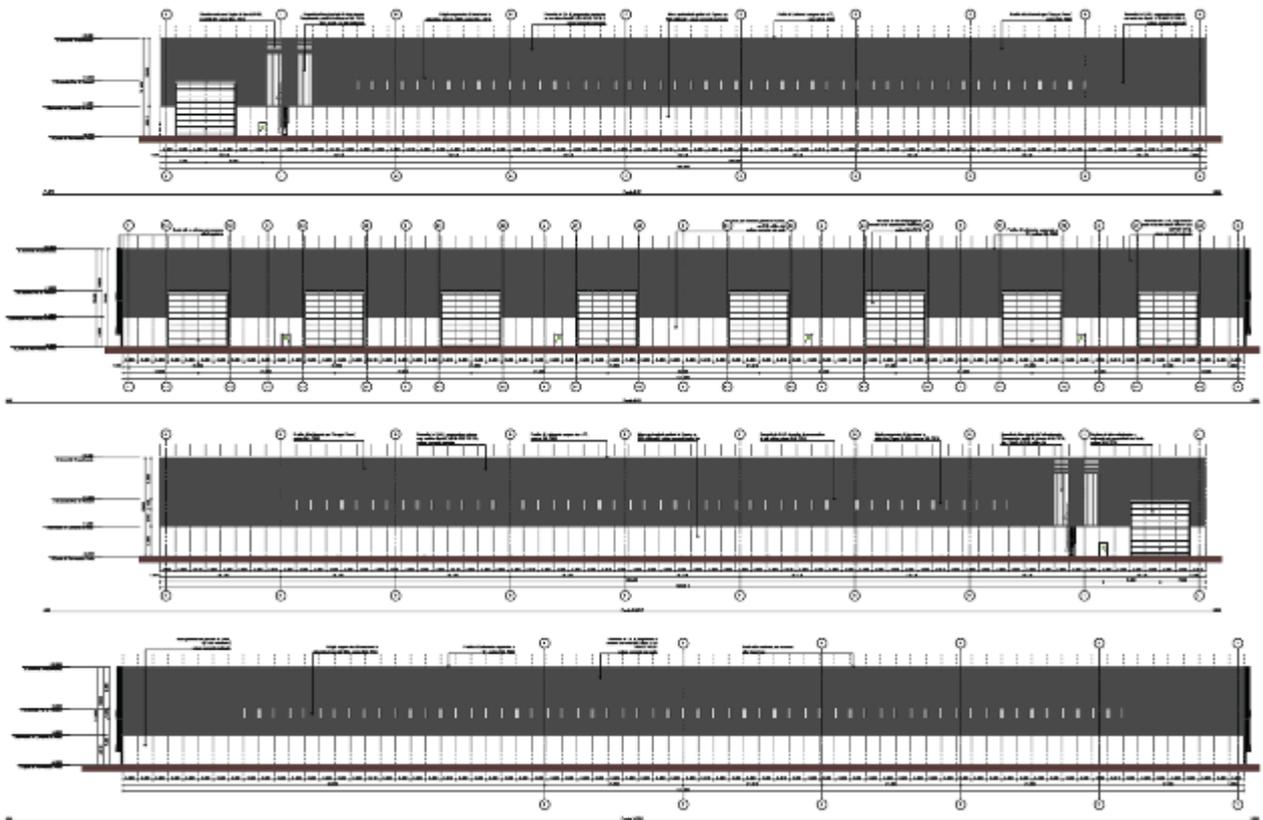


Figura 2.4. Viste prospettive del nuovo edificio industriale

La qualità merceologica e la sicurezza sanitaria dei prodotti saranno garantite in sintonia con lo standard internazionale per detti prodotti. Lo stoccaggio avverrà grazie a sistemi di ventilazione naturale e, all'occorrenza, forzata in modo da assicurare la perfetta conservazione e il mantenimento delle caratteristiche del prodotto.

La piattaforma di stoccaggio sarà, inoltre, dotata di sistemi di sicurezza all'avanguardia, con particolare riguardo alle norme antincendio secondo le prescrizioni dei VVFF.

In coerenza con le politiche energetiche adottate da tutto il Gruppo Cereal Docks, che privilegiano l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per rispondere ai propri fabbisogni, anche il tetto del nuovo magazzino sarà costruito e attrezzato per accogliere pannelli fotovoltaici in modo da garantire l'autosufficienza energetica in regime di auto-consumo.

Le aree a servizi reperite in attuazione dell'art. 32 della L.R. 11/2004 e dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 saranno destinate esclusivamente a verde. Tale scelta è motivata, oltre che dall'esistente ampia disponibilità di aree a parcheggio, realizzate in occasione del recente completamento del primo stralcio della lottizzazione D1.b 107 e dalla circostanza che il nuovo edificio è destinato esclusivamente a deposito.

Infatti Cereal Docks, costantemente impegnata a ridurre il proprio impatto ambientale, in riferimento alla logistica, sta per un verso attuando una serie di iniziative specifiche di efficientamento degli automezzi di servizio, per altro verso, a livello strategico, sta ridisegnando la gestione logistica sia delle materie prime che dei propri prodotti finiti in ottica intermodale, prediligendo la ferrovia e i trasporti su gomma a basso impatto ambientale come quelli alimentati a diesel Euro6 o a GNL. Gli obiettivi di questa strategia sono molteplici: aumentare l'efficienza del servizio ai clienti, ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> grazie

ad una gestione efficiente di mezzi e tratte percorse, aumentando di conseguenza anche la sicurezza stradale.

L'azienda, in sinergia con importanti operatori intermodali, intende portare innovazione nel settore della logistica delle derrate agricole attraverso l'utilizzo del sistema delle 'casse mobili'. Questo sistema intermodale integra treno e trasporto su gomma. Il primo, per coprire le distanze più lunghe e arrivare fino ai punti di carico lungo l'asse Est-Ovest della Pianura Padana, il secondo, limitato alle consegne entro un raggio di circa 50 km dal punto di carico. Sono attesi vantaggi da più punti di vista, come ad esempio più efficienza e flessibilità del servizio, grazie alla maggior velocità delle operazioni di carico/scarico con conseguente sensibile diminuzione dei tempi di sosta dei mezzi, che non hanno più la necessità di fermarsi in attesa nelle aree parcheggio antistanti il magazzino.

Si riporta, di seguito, un estratto della planimetria generale con la configurazione finale dell'ambito oggetto di trasformazione che interessa una superficie complessiva di mq 73.630 e che prevede in sintesi:

- il nuovo magazzino di stoccaggio (per una superficie coperta pari a mq 29.410,56);
- un piazzale asfaltato per il transito dei mezzi di trasporto (mq 14.168,27);
- la sistemazione del verde, sia privato (mq 22.681,17 ) che ad uso pubblico (mq 7.370,00), comprensivo di un bacino di laminazione a cielo aperto come opera di mitigazione per l'invarianza idraulica;
- una pista ciclabile ad uso pubblico.



Figura 2.5. Planimetria generale dell'ambito oggetto di trasformazione

Tabella 2.1 Riepilogo superfici interessate dalla trasformazione urbanistica

Pratica SUAP n.02218040240-28032022-1531; Protocollo SUAP REP_PROV_VI/VI-SUPRO 0136347 del 31 marzo 2022		
Superficie Territoriale		73.630,00
Verde Vincolato ad Uso Pubblico		7.370,00
Superficie Coperta di Progetto		29.410,56
Superficie dei Piazzali in Progetto		14.168,27
Verde ad Uso Privato		22.681,17

La soluzione finale proposta è stata elaborata tenendo conto dei pareri e/o delle prescrizioni formulate dai diversi enti coinvolti con competenza ambientale:

- Consorzio di Bonifica Brenta
- Genio civile Vicenza
- Autorità di Distretto delle Alpi Orientali
- Provincia di Vicenza
- ULSS n. 8 Berica
- Viacqua
- Direzione regionale Difesa del Suolo e della Costa

### 3 ANALISI DELLA COERENZA CON GLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E AMBIENTALE

Nel Rapporto Ambientale sono descritte le forme vincolistiche esistenti nell'area in esame, considerate a livello degli strumenti di pianificazione sovraordinati e locali.

Dall'analisi degli strumenti di pianificazione territoriale e di settore in vigore non emergono incompatibilità della variante urbanistica. Si riepilogano nella tabella seguente le informazioni desunte dagli strumenti pianificatori per la zona oggetto di variante:

Pianificazione territoriale livello regionale - provinciale	P.T.R.C.	Il sito di progetto rientra nell'ambito n. 29 "Pianura tra Padova e Vicenza" in parte in area agropolitana in pianura e in parte in area ad elevata utilizzazione agricola
	P.T.C.P.	L'ambito di intervento non presenta vincoli di natura paesaggistica e/o ambientale. Il sito dista oltre 6.900 m dai siti di rete Natura 2000.
Piani di settore sovraordinati	P.R.T.R.A.	il Comune di Camisano Vicentino rientra: <ul style="list-style-type: none"> <li>- per gli inquinanti primari per la qualità dell'aria, in Zona B, caratterizzata da minore carico emissivo.</li> <li>- per gli inquinanti di natura secondaria nella zona "Pianura", costituita dai Comuni con densità emissiva superiore a 7 t/anno · km<sup>2</sup></li> </ul> L'attività di stoccaggio di cereali all'interno del nuovo magazzino non comporta l'aggiunta di fonti di emissioni di inquinanti in atmosfera verso l'esterno né di tipo convogliato né diffuso, se non per il traffico veicolare indotto.
	P.T.A.	L'attività di stoccaggio cereali non rientra fra le tipologie di insediamenti elencate in Allegato F alle Norme tecniche di attuazione del P.T.A.; le acque meteoriche di dilavamento non sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 39, comma 1 e comma 3 delle NTA visto che le attività (carico/scarico e stoccaggio) saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino.
	P.G.R.A.	L'ambito di intervento ricade in parte in un'area caratterizzata da pericolosità idraulica moderata (P1).
Pianificazione livello comunale	P.A.T. - Indicazioni vincoli	L'ambito di intervento non presenta vincoli di natura paesaggistica e/o ambientale; si segnala la presenza di fasce di rispetto idraulico.
	P.A.T. - Indicazioni invariati paesaggistiche e ambientali	Si segnala la presenza di siepi/filari alberati del paesaggio agrario lungo parte dei confini di proprietà e di paleoalvei.

	<b>P.A.T. - Indicazioni geomorfologia-idrogeologia</b>	L'ambito di intervento è classificato come "idonea a condizione". In ottemperanza alle disposizioni delle NTA è stata prodotta apposita Relazione geologico-geotecnica.
	<b>P.A.T. - Indicazioni insediative</b>	L'ambito soggetto ad intervento è compreso nel vigente P.A.T. nell'ATO n. A2 del sistema ambientale-paesaggistico "Vanzo Vecchio" e confina con un'area di urbanizzazione consolidata, la quale rientra nell'ATO n. P2 (produttivo). Nella variante parziale n. 2 del P.A.T., adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023, la Tavola 4a "Carta della Trasformabilità – Ambiti Territoriali Omogenei" indica l'appartenenza dell'area di intervento all'ATO P2 del sistema insediativo-produttivo "Mancamento" e, per la porzione sud, all'ATO A2 del sistema ambientale-paesaggistico "Vanzo Vecchio".
	<b>P.I. - Zonizzazione</b>	La zona oggetto di intervento è classificata dal vigente P.I. come "Zona E Agricola" e confina a nord con la zona "D".
	<b>Classificazione acustica</b>	L'ambito di intervento rientra in aree di classe III "di tipo misto". È stato prodotto un documento di previsione di impatto acustico al fine di verificare la compatibilità acustica dell'intervento.

## 4 VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELL'INTERVENTO IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO

Nel presente capitolo sono analizzati i potenziali effetti derivanti dalla realizzazione della variante urbanistica richiesta.

In fase di Verifica di Assoggettabilità a VAS sono stati individuati i possibili impatti dovuti all'attuazione dell'intervento previsto di nuova costruzione di un edificio industriale in variante allo strumento urbanistico, in riferimento alle potenziali alterazioni indotte all'interno delle componenti ambientali interessate e che possono risentire delle alterazioni indotte dalla trasformazione dell'area.

Gli approfondimenti condotti hanno permesso di verificare con maggiore dettaglio i possibili effetti relativamente alle componenti ambientali e tematiche di maggiore sensibilità, in ottemperanza a quanto contenuto nel Parere della Commissione Regionale VAS n. 255 del 12.12.2023.

Il D.Lgs.152/2006 e s.m.ii. nell'Allegato VI alla Parte Seconda, Titolo II, descrive le informazioni da fornire con i Rapporti Ambientali che devono accompagnare le proposte di piani sottoposti a VAS e alla lettera f) comprende i 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.

Di seguito si riporta, per ciascuna matrice, ampiamente descritta in precedenza nel quadro ambientale, una tabella che sintetizza le caratteristiche ambientali e le problematiche dell'area di studio ed i possibili effetti significativi sull'ambiente dell'attuazione dell'intervento in variante allo strumento urbanistico.

Tabella 4.1. Caratteristiche ambientali dell'area di studio e possibili effetti significativi sull'ambiente

COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PROBLEMATICHE DELL'AREA DI STUDIO	POTENZIALI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE
<b>Atmosfera</b>	Le criticità che riguardano la qualità dell'aria sono quelle diffuse in tutto il territorio regionale (criticità dei livelli di PM <sub>10</sub> ).	<b>Effetti negativi cumulativi trascurabili a medio termine.</b> Gli effetti negativi causati dai mezzi pesanti in fase di cantiere possono ritenersi trascurabili per la loro temporaneità. La futura attività produttiva prevista nell'area in esame non comporta emissioni di polveri visto che l'attività di stoccaggio e le operazioni di carico/scarico dei mezzi saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino. Un aumento delle concentrazioni di polveri sottili, a livello locale, è dovuto al traffico veicolare indotto, tuttavia la prossimità del nuovo deposito allo stabilimento produttivo (oleificio e raffineria di oli vegetali), gestito da Cereal Docks S.p.A. e sito in Via Ca' Marzare a Camisano Vicentino, consentirà di limitare i trasporti e le movimentazioni in modo da ridurre i "food miles".
<b>Ambiente idrico</b>	Il livello di Inquinamento dai Macrodescrittori per lo Stato Ecologico (LIMeco) delle acque superficiali è risultato sufficiente per l'anno 2022 nel territorio comunale.	<b>Effetti negativi cumulativi trascurabili</b> L'attività di stoccaggio cereali non rientra fra le tipologie di insediamenti elencate in Allegato F alle Norme tecniche di attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Si ritiene non possibile il dilavamento non occasionale e non fortuito di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente, in quanto tutte le attività previste

COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PROBLEMATICHE DELL'AREA DI STUDIO	POTENZIALI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE
		<p>presso il sito (carico, scarico e stoccaggio di derrate alimentari) saranno svolte esclusivamente all'interno del capannone, su area pavimentata.</p>
<p><b>Suolo e sottosuolo</b></p>	<p>Il consumo di suolo nel comune di Camisano Vicentino si è attestato nel 2022 a 479,9 Ha, corrispondenti a un indice di suolo consumato, riferito alla superficie amministrativa, pari al 15,82% (percentuale maggiore rispetto al dato medio regionale di 11,88%). Inoltre, l'area ricade in parte in zona a pericolosità idraulica P1 ai sensi del P.G.R.A.</p>	<p><b>Effetti negativi cumulativi reversibili a lungo termine</b> La realizzazione del progetto comporta l'occupazione, con parziale impermeabilizzazione, di un terreno agricolo di proprietà della ditta Cereal Docks. La Variante parziale n. 2 al P.A.T. (adottata) ha provveduto a verificare ed aggiornare il limite degli A.T.O. del sistema insediativo – produttivo ("ATO P.1" ed "ATO P.2" del PAT). L'aggiornamento a parità di superficie del perimetro degli ATO produttivi, comporta lo spostamento della quantità di nuova previsione pari a mq 20.000 di superficie di zona produttiva inizialmente prevista nell'A.T.O. P1 all'A.T.O. P2 (in cui ricade ora anche gran parte dell'area oggetto di intervento). L'intervento sarà collocato a una quota di sicurezza idraulica pari al almeno 0,5 m sopra il piano campagna conformemente a quanto stabilito dalle NTA del P.G.R.A.</p>
<p><b>Flora, fauna e biodiversità</b></p>	<p>L'intervento previsto non interessa aree di interesse naturalistico e nell'ambito oggetto d'intervento non si rilevano elementi di biodiversità.</p>	<p><b>Effetti negativi cumulativi trascurabili</b> Si tratta di un ambito ricadente ai margini del tessuto urbanizzato produttivo consolidato, di fatto privo di elementi naturaliformi e di habitat di specie. Si utilizzeranno specie autoctone per la realizzazione delle aree a verde.</p>
<p><b>Patrimonio culturale e paesaggio</b></p>	<p>L'ambito non ricade all'interno di vincoli paesaggistici. Non si rilevano criticità dal momento che l'area interessata non presenta elementi di pregio paesaggistico.</p>	<p><b>Effetti negativi cumulativi reversibili a lungo termine</b> La mancata armonizzazione delle scelte architettoniche con il contesto locale può comportare il rischio di decontestualizzazione insediativa e il degrado del sistema paesaggistico relazionale. Le scelte costruttive fanno sì che il nuovo edificio industriale si inserisca nel contesto circostante (in cui sono presenti strutture edilizie analoghe) senza creare elementi di discontinuità.</p>
<p><b>Componenti antropiche</b></p>	<p>Secondo il Piano di Classificazione Acustica l'area ricade in Classe III "Aree di tipo misto" Aumento dell'inquinamento luminoso Aumento dei consumi energetici Aumento della produzione di rifiuti</p>	<p><b>Effetti negativi cumulativi reversibili a medio termine</b> La trasformazione urbanistica produce inquinamento acustico e luminoso dell'area in assenza di misure atte a contrastarli. Gli apparati luminosi rispetteranno la normativa vigente ed è stato verificato il rispetto degli limiti acustici previsti per l'area dal vigente P.C.A. L'attività produttiva determina un aumento dei consumi energetici, tuttavia il tetto del nuovo magazzino sarà costruito e attrezzato per accogliere pannelli fotovoltaici in modo da garantire l'autosufficienza energetica in regime di auto-consumo. Il nuovo deposito aziendale sarà dedicato esclusivamente allo stoccaggio e non al trattamento e alla trasformazione di materie prime vegetali, pertanto in condizioni ordinarie non si prevede la produzione di rifiuti speciali derivanti dall'attività produttiva.</p>

COMPONENTE AMBIENTALE	CARATTERISTICHE AMBIENTALI E PROBLEMATICHE DELL'AREA DI STUDIO	POTENZIALI EFFETTI DERIVANTI DALL'ATTUAZIONE DELLA VARIANTE
Economia	Occupazione e ricadute sul territorio	<p><b>Effetti positivi diretti e indiretti a medio termine</b></p> <p>Cereal Docks lavora ogni anno oltre 2,5 milioni di tonnellate di cereali e semi oleosi, con un impatto diretto e indiretto sul territorio grazie al coinvolgimento di oltre 5.000 clienti e fornitori e più di 11.000 aziende agricole nei progetti di filiera.</p> <p>In prospettiva, il territorio di Camisano Vicentino si candida a divenire uno snodo della rete di connessioni tra aziende, istituzioni, mondo della scuola, università, enti di ricerca di un futuro <i>Cluster Food &amp; Nutrition</i> con la nascita di nuove realtà produttive e il consolidamento di quelle esistenti.</p>

#### 4.1 ATMOSFERA

La realizzazione dell'intervento potrà determinare, in fase di cantiere, movimentazione di materiali inerti, attività di mezzi d'opera, circolazione di veicoli pesanti per il trasporto dei materiali e attività di costruzione. Tali attività possono determinare emissioni in atmosfera correlate al funzionamento dei mezzi d'opera e legate ai processi di combustione dei motori. Inoltre, la necessità di movimentare materiali inerti, nonché il loro deposito, può determinare anche la diffusione in atmosfera di polveri e particolato.

La produzione di polveri derivante dalle attività di escavo e di movimentazione dei materiali inerti dovrà essere contenuta utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e le procedure gestionali per minimizzarne la produzione stessa e l'eventuale dispersione. In particolare si indicano le seguenti prescrizioni:

- in caso di condizioni ambientali predisponenti (terreni particolarmente asciutti, venti intensi) si dovrà procedere con la bagnatura dei materiali inerti di scavo da movimentare;
- gli accessi all'area di cantiere dalla viabilità pubblica dovranno essere mantenuti puliti, sgombri da materiali di risulta potenzialmente polverulenti.

L'emissione di gas combustibili nell'aria dovrà essere mitigata utilizzando tutti gli accorgimenti tecnici e gestionali per minimizzarne la produzione. In particolare si raccomanda la verifica periodica del corretto funzionamento dei sistemi di abbattimento dei gas di scarico delle macchine operanti in cantiere.

In fase post-operam, considerato che l'attività di stoccaggio e le operazioni di carico/scarico dei mezzi saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino, non si prevede la produzione di emissioni di inquinanti (in particolare polveri) verso l'esterno né di tipo convogliato né diffuso.

Al fine di evitare la formazione di atmosfera esplosiva, il magazzino di stoccaggio risulta dotato di aperture sulla sommità per l'espulsione del calore e, lateralmente, per la ventilazione naturale dei locali interni. Per limitare la produzione di polveri durante le operazioni di carico e scarico, l'azienda ha individuato le seguenti soluzioni tecniche:

- Sistemi per la movimentazione del prodotto (cereali, semi oleosi, ecc.) all'interno del magazzino:  
Si prevede l'installazione di un sistema di carico tramite nastro trasportatore telescopico (estensibile) a motore elettrico per il convogliamento del materiale in corrispondenza delle celle dedicate al deposito. Nello specifico, il progetto prevede l'utilizzo di un nastro telescopico con una ridotta lunghezza del braccio nella fase iniziale di formazione del cumulo in modo da assicurare sempre una

distanza sufficientemente contenuta tra l'uscita del nastro e l'altezza del cumulo in fase di formazione, riducendo così al minimo la produzione di polvere.

- **Chiusura tramite portoni a impacchettamento rapido:**

Al fine di limitare le emissioni diffuse verso l'esterno, l'azienda ha inoltre previsto il montaggio di:

- N. 8 portoni ad impacchettamento rapido lungo il lato nord del magazzino;
- N. 1 portone ad impacchettamento rapido lungo il lato ovest del magazzino;
- N. 1 portone ad impacchettamento rapido lungo il lato est del magazzino.

Tali accessi saranno utilizzati dai mezzi motorizzati incaricati del deposito (o del ritiro) della materia prima.

Si precisa, infine, che la tipologia e la natura puntuale dell'intervento non generano modificazioni climatiche apprezzabili.

## **4.2 AMBIENTE IDRICO**

### **4.2.1 Invarianza idraulica**

Particolare attenzione è stata posta, in fase di progettazione, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento. Le acque ricadenti sulle superfici coperte o pavimentate saranno convogliate a un bacino di laminazione e successivamente scaricate nella roggia "Thiene".

Nella relazione di compatibilità idraulica allegata all'istanza, a firma dell'Ing. Franco Frigo<sup>3</sup>, sono state svolte le seguenti valutazioni:

1. calcolo della portata di origine meteorica che si prevede venga immessa nel suolo, a seguito del nuovo intervento urbanistico;
2. dimensionamento dei manufatti di smaltimento in grado di laminare la portata meteorica derivante dall'impermeabilizzazione dell'area oggetto dell'intervento, senza peraltro aggravare l'attuale sistema di smaltimento, rispettando il cosiddetto "principio di invarianza idraulica".

L'ambito in questione ha una superficie fondiaria di progetto è pari a circa 73.610 m<sup>2</sup>, che risulta così caratterizzata a seguito della trasformazione:

- Superficie coperta impermeabile = 29.410,56 m<sup>2</sup>
- Superficie Verde Pubblico = 14.830 m<sup>2</sup>
- Superficie Verde Privato = 13.475,14 m<sup>2</sup>
- Superficie sterrata = 4.901,83 m<sup>2</sup>
- Superficie scoperte asfaltata = 10.992,50 m<sup>2</sup>.

La trasformazione d'uso del suolo introdotta dalle nuove urbanizzazioni implica l'aumento del coefficiente udometrico, con il conseguente aumento della portata scaricata nei corpi idrici ricettori; per mantenere inalterato il contributo specifico dell'area d'intervento, risulta necessario formare volumi d'invaso (superficiale o profondo) che consentano di ridurre ragionevolmente le portate in uscita durante gli eventi di meteorici. Nel caso in esame il volume d'invaso necessario ai fini dell'invarianza idraulica risulta pari 600 m<sup>3</sup>/ha, per un volume totale necessario di invaso di 3.682 m<sup>3</sup>.

In corrispondenza della parte meridionale per l'area corrispondente al Ex Campesato, è presente un'ampia zona a verde pubblico parte della quale verrà adibita a bacino di laminazione, formando una

---

<sup>3</sup> Cfr. "Relazione di Compatibilità Idraulica SUAP ex Campesato CEREAL DOCKS" redatta dal Dott. Arch. Ing. Franco Frigo e datata 14 ottobre 2022.

depressione in collegamento con le reti drenanti. Si prevede in particolare la formazione di una vasca con tirante medio utile di 140 cm, con capienza complessiva di 3700 m<sup>3</sup>. Il bacino è collegato alla rete Ex Campesato mediante una botte a sifone da realizzare, mentre alla rete di drenaggio in corrispondenza del pozzetto di laminazione.

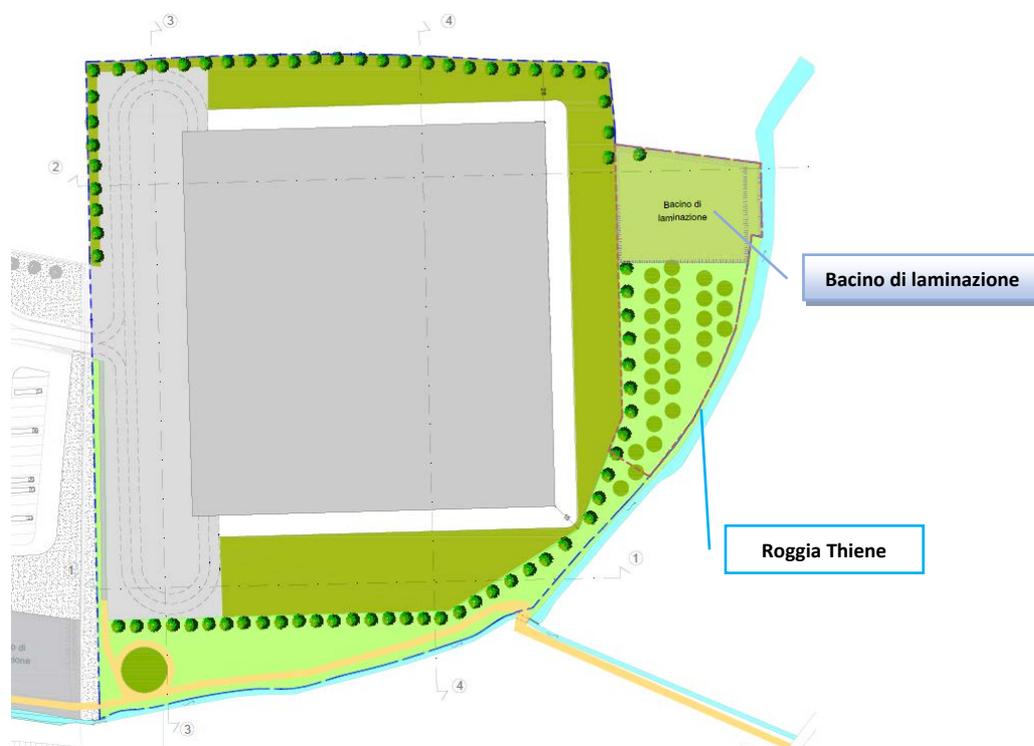


Figura 4.1 Planimetria stato di progetto con individuazione del bacino di laminazione e del corpo idrico ricettore

Per l'intervento in oggetto sono pervenuti i seguenti pareri:

- dal Consorzio di Bonifica, che ha espresso parere idraulico positivo con propria nota prot. n. N.0015663/2022 del 27/10/2022;
- dal Genio Civile di Vicenza, che ha espresso parere favorevole alla variante urbanistica con propria nota prot. n. 0517550, class. H.420.03.1, fasc. 38 del 08/11/2022.

#### **4.2.2 Scarico di acque meteoriche di dilavamento**

L'attività di stoccaggio cereali non rientra fra le tipologie di insediamenti elencate in Allegato F alle Norme tecniche di attuazione del Piano Regionale di Tutela delle Acque. Si ritiene non possibile il dilavamento non occasionale e non fortuito di sostanze pericolose e pregiudizievoli per l'ambiente, in quanto tutte le attività previste presso il sito (carico, scarico e stoccaggio di derrate alimentari) saranno svolte esclusivamente all'interno del capannone, su area pavimentata.

Pertanto, le acque meteoriche di dilavamento non sono soggette ad autorizzazione ai sensi dell'art. 39, comma 1 e comma 3 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

#### **4.2.3 Scarico di acque reflue industriali**

L'attività di stoccaggio prevista non comporta la produzione di scarichi di acque reflue industriali.

### **4.3 SUOLO E SOTTOSUOLO**

La realizzazione del progetto comporta l'occupazione, con parziale impermeabilizzazione, di un terreno agricolo di proprietà della ditta Cereal Docks.

Il lotto in oggetto ha una superficie fondiaria di circa 73.610 mq, di cui 29.410 mq destinati per l'edificazione del nuovo magazzino.

È stato attestato, preliminarmente, il non superamento del rischio specifico medio R2, trattandosi di area mappata nel Piano di gestione del rischio di alluvioni (P.G.R.A.) da pericolosità moderata P1, per effetto degli allagamenti caratterizzati da tempo di ritorno trecentenario; segue l'Attestato di rischio idraulico prodotto dal tecnico incaricato attraverso il software HERO lite dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

L'area attualmente si trova in una posizione depressa rispetto al piano campagna circostante e sarà innalzata al fine di ridurre il rischio idraulico. In particolare, l'intervento sarà collocato a una quota di sicurezza idraulica pari al almeno 0,5 m sopra il piano campagna conformemente a quanto stabilito dalle NTA del P.G.R.A. (nel progetto, l'effettiva quota di sicurezza idraulica prevista varia da 1,18 m a 1,34 m rispetto al piano campagna).

Come menzionato al precedente § 4.2, l'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto o migliorarne la condizione preesistente.

La terra di movimentazione risultante dalle operazioni di scavo necessarie alla realizzazione delle opere previste a progetto, stimabile in circa 9.000 m<sup>3</sup>, verrà riutilizzata nell'attività di cantiere per la sistemazione del lotto.

Come riportato nella "RELAZIONE GEOLOGICO-GEOTECNICA – FASCICOLO N. 3 - MARZO 2022" redatta dal Dott. Geol. Bernardino Zavagnin e presentata a corredo del progetto dell'intervento in variante urbanistica tramite procedura SUAP, sulla base delle indagini eseguite e della loro interpretazione, viste le cartografie geologiche del sito, i caratteri morfologici, idrogeologici e sismici, si esprime un favorevole parere di edificabilità dei terreni indagati.

#### **4.3.1 Dati su consumo di suolo a livello comunale**

Si riportano, nelle seguenti Tabelle 4.2 e 4.3, i dati di consumo di suolo (anno 2022) a livello provinciale e comunale, desunti dal Rapporto "Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici" prodotto dal Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente (SNPA)<sup>4</sup>.

Dai dati riportati emerge che il dato percentuale di suolo consumato nel Comune di Camisano Vicentino (15,82%) è più alto rispetto al dato percentuale medio regionale (11,88%), tuttavia a livello provinciale la

---

<sup>4</sup> Cfr. Report SNPA n. 37/2023 (ISBN 978-88-448-1178-5) pubblicato su <https://www.isprambiente.gov.it/it/attivita/suolo-e-territorio/suolo/il-consumo-di-suolo/i-dati-sul-consumo-di-suolo>

Provincia di Vicenza presenta un dato del tutto in linea con la media regionale e si colloca al 5<sup>a</sup> posto come percentuale di consumo di suolo rispetto alle altre province venete.

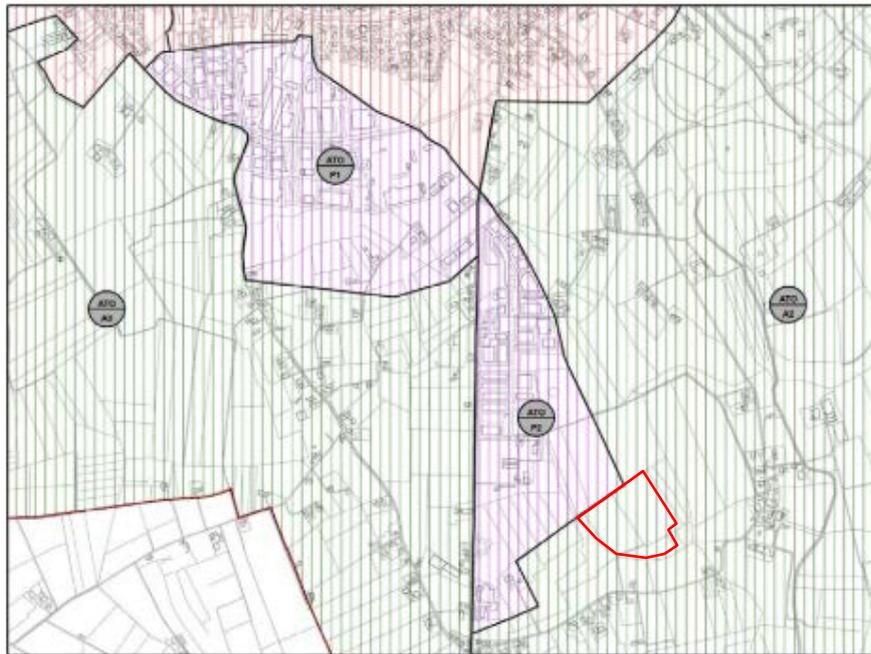
Tabella 4.2. Dati su suolo consumato a livello provinciale in Regione Veneto (Fonte: SNPA)

Province	Suolo consumato 2022 [ha]	Suolo consumato 2022 [%]	Suolo consumato pro capite 2022 [m <sup>2</sup> /ab]	Consumo di suolo 2021-2022 [ha]	Consumo di suolo pro capite 2021-2022 [m <sup>2</sup> /ab/anno]	Densità consumo di suolo 2021-2022 [m <sup>2</sup> /ha]
Belluno	10.199	2,83	513,35	32	1,59	0,88
Padova	40.055	18,69	431,07	102	1,10	4,78
Rovigo	15.271	8,40	667,12	8	0,37	0,47
Treviso	41.504	16,75	472,77	155	1,77	6,26
Venezia	35.378	14,32	422,72	115	1,38	4,66
Verona	41.249	13,32	446,41	296	3,21	9,57
Vicenza	34.169	12,55	400,98	30	0,35	1,11
<b>Regione</b>	<b>217.825</b>	<b>11,88</b>	<b>449,33</b>	<b>739</b>	<b>1,52</b>	<b>4,03</b>

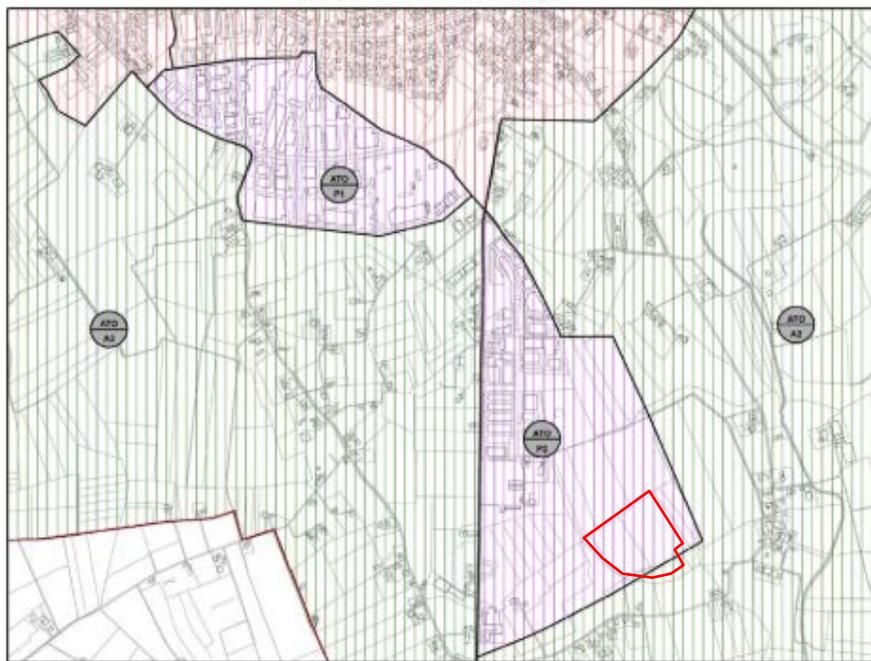
Tabella 4.3. Dati su suolo consumato a livello comunale (Fonte: SNPA)

Comune	Suolo consumato 2022 [%]	Suolo consumato 2022 [ettari]	Incremento netto 2021-2022 [ettari]
<b>Camisano Vicentino</b>	<b>15,82</b>	<b>474,9</b>	<b>2,5</b>

In termini di consumo di suolo nel territorio comunale, la variante proposta dalla ditta Cereal Docks S.p.A. appare coerente con le scelte pianificatorie recentemente adottate dall'Amministrazione comunale in termini di ricognizione del fabbisogno di aree produttive e di pianificazione di nuove aree nei pressi dell'intervento in questione, in continuità con le aree industriali già pianificate ed esistenti. Infatti, in considerazione delle diverse prospettive socio-economiche emerse negli ultimi anni dalle realtà produttive presenti sul territorio e con riferimento alle recenti varianti approvate ai sensi della L.R. 55/2012 ed in parte già attuate, la Variante parziale n. 2 al P.A.T. (con adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023) ha provveduto a verificare ed aggiornare il limite degli A.T.O. del sistema insediativo – produttivo (“ATO P.1” ed “ATO P.2” del P.A.T.) riportati nelle tav. 4a e 4b ai sensi dell'art.40 NT del P.A.T, come di seguito raffigurato:



Estratto Tav. 4a P.A.T. pre-vigente



Estratto Tav. 4a Variante P.A.T.

Figura 4.2 A.T.O. del sistema insediativo – produttivo del P.A.T. vigente e della Variante n. 2 al P.A.T. adottata (area oggetto di intervento contornata in rosso)

Come riportato nella Relazione di progetto della Variante parziale n. 2 al P.A.T., l’A.T.O. P.1 fa riferimento all’area produttiva sorta a sud del capoluogo e consolidatasi a ridosso delle zone agricole dell’A.T.O. A3 “San Daniele”; l’A.T.O. è occupato prevalentemente da attività di tipo produttivo e artigianale, con un livello di completezza raggiunto e ormai saturato.

L’A.T.O. P.2 è situato a sud nel territorio comunale, ad est della Strada Provinciale 21 che dal casello autostradale di Grisignano conduce verso il centro di Camisano; l’A.T.O. è occupato prevalentemente da attività di tipo produttivo e artigianale in parte esistenti e in parte in fase di realizzazione.

L'aggiornamento a parità di superficie del perimetro degli ATO produttivi, comporta lo spostamento della quantità di nuova previsione pari a mq 20.000 di superficie di zona produttiva inizialmente prevista nell'A.T.O. P1 all'A.T.O. P2 (in cui ricade ora anche gran parte dell'area oggetto di intervento); come indicato nella specifica Scheda allegata alle NT, l'obiettivo di miglioramento qualitativo delle relazioni tra la struttura insediativa consolidata e il paesaggio agricolo circostante potrà essere raggiunto attraverso la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione, mediante una coerente riorganizzazione delle funzioni esistenti e previste, promuovendo nuovi modelli insediativi sostenibili coerentemente integrati nel contesto ambientale-paesaggistico di riferimento e relazionati organicamente con gli insediamenti esistenti e in continuità con le recenti urbanizzazioni.

Il dimensionamento complessivo degli A.T.O. produttivi e quindi dell'intero territorio comunale rimane invariato.

Di seguito si riportano i dati di copertura del suolo estrapolati dal Rapporto Ambientale Preliminare per il Documento Preliminare della Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio (Parziale) del Comune di Camisano Vicentino (cfr. § 4.4.3 - Copertura del suolo), resi disponibili da AVEPA per l'anno 2020:

Tabella 4.4. Elaborazioni dei dati Uso del Suolo, in verde tipologie considerate come "agricole" (Fonte: RAP per la Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio (Parziale) del Comune di Camisano Vicentino)

Tipologia	Area (m <sup>2</sup> )
Acque	500
Alberi in Filare	1.000
Altri Ortaggi	5.700
Aree Estrattive	13.900
Aree Incolte a vegetazione Erbacea spontanea	58.600
Aree Industriali e Commerciali	1.083.000
Aree Ricreative e Sportive	65.400
Aree Seminabili abbandonate	100
Aree Verdi Urbane	3.500
Barbabietola	46.500
Boschi di Latifoglie	50.800
Cantieri	60.200
Cespuglieti	64.400
Coltivazioni arboree specializzate non specificate	209.500
Corsi d'acqua, canali e idrovie	113.200
Erbaio di genere medicaio	53.900
Erbaio di graminacee	95.800
Fabbricati Isolati	812.500
Fabbricato Generico - strada - serre fisse	10.500
Fasce tampone ripariali	80.800
Fossi e Canali di larghezza inferiore a 10 metri	293.900
Grano (frumento) tenero	281.400
Granturco (mais)	2.075.900
Gruppi di alberi e boschetti	13.500
Gruppo di alberi (generico)	900
Infrastruttura di trasporto	205.500
Laghi e bacini d'acqua di superficie significativa	74.700
Maceri, stagni e laghetti	4.600
Margini dei campi	185.400
Orzo	225.900
Papavero	3.100
Patata	23.400
Piselli	16.800

Tipologia	Area (m <sup>2</sup> )
Prato e Prato Pascolo di leguminose	242.800
Prato e Prato Pascolo misto	180.900
Prato permanente senza tara	2.248.600
Seminativo da fotointerpretazione	14.807.900
Serre	15.200
Siepi e Fasce alberate	395.900
Siepi e Filari	1.800
Soia	1.717.400
Sorgo	23.500
Stalle e Fabbricati ad uso zootecnico	106.000
Tare	900
Tessuto Urbano Residenziale	3.735.800
Vegetazione Ripariale	9.000
Vite	90.500
Vivaio specializzato non specificato	5.800
<b>Totale complessivo</b>	<b>29.816.800</b>

La Tabella 4.5 contiene le elaborazioni dei dati di uso del suolo svolte sulla base dei dati soprariportati, dai cui risulta un incremento poco significativo (pari allo 0,15%) di “superficie antropizzata” nell’intero territorio comunale, conseguente alla trasformazione dell’area oggetto di intervento e sulla base delle nuove scelte pianificatorie adottate dall’Amministrazione comunale.

Tabella 4.5. Dati su superficie rurale e antropizzata a livello comunale (elaborazioni su dati contenuti nel RAP per la Variante n.2 al Piano di Assetto del Territorio (Parziale) del Comune di Camisano Vicentino)

Parametro	Unità di Misura	Valore	Valore Percentuale
<b>Dati dello Stato Attuale</b>			
Superficie Territoriale   Intero Territorio Comunale*	m <sup>2</sup>	29.816.800	100%
Superficie Rurale (Agricola)   Intero Territorio Comunale*	m <sup>2</sup>	23.703.000	79,50%
Superficie Antropizzate   Intero Territorio Comunale*	m <sup>2</sup>	6.113.800	20,50%
<b>Dati di Progetto</b>			
Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) dell’area di Progetto**	-	P.2   Mancamento	
Ambito di Urbanizzazione Consolidata	-	NO	
Superficie Impermeabilizzata di Progetto   Nuovo Edificio Industriale	m <sup>2</sup>	29.410,56	
Superficie Impermeabilizzata di Progetto   Piazzali di Manovra	m <sup>2</sup>	14.168,27	
Superficie non Impermeabilizzata di Progetto	m <sup>2</sup>	30.051,17	
Area di Progetto	m <sup>2</sup>	73.630,00	
Superficie Territoriale   Intero Territorio Comunale*	m <sup>2</sup>	29.816.800	100%
Superficie Rurale (Agricola)   Intero Territorio Comunale	m <sup>2</sup>	23.659.421,17	79,35%
Superficie Antropizzate   Intero Territorio Comunale	m <sup>2</sup>	6.157.378,83	20,65%
*: Dato desunto dal Paragrafo 4.4.3 “Copertura del Suolo” contenuto nel Rapporto Ambientale Preliminare (RAP); dati resi da AVEPA, anno 2020 in km <sup>2</sup> .			
**: parte dell’Area di Progetto ricade nell’Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) A.2 “Vanzo Vecchio”; tale parte dell’Area di Progetto rimane, comunque, totalmente naturalizzata in quanto destinata a Verde Vincolato ad Uso Pubblico. Le Superfici di nuova impermeabilizzazione sono interamente ricomprese nell’Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) P.2 “Mancamento”.			

## **4.4 COMPONENTI ANTROPICHE**

### **4.4.1 Energia**

Come menzionato al § 2.1, il tetto del nuovo magazzino sarà costruito e attrezzato per accogliere pannelli fotovoltaici in modo da garantire l'autosufficienza energetica in regime di auto-consumo.

In particolare sulla copertura sarà installato un impianto fotovoltaico per una potenza maggiore o uguale a 1 MWp, a rivestire le superfici inclinate degli elementi *shed*. A lato di ogni *shed* sarà previsto un elemento in C.A.P. piano che consentirà l'installazione degli *inverter* collegati ai pannelli fotovoltaici.

Inoltre, la prossimità del nuovo deposito allo stabilimento produttivo (oleificio e raffineria di oli vegetali), gestito da Cereal Docks S.p.A. e sito in Via Ca' Marzare a Camisano Vicentino, consentirà di limitare i trasporti e le movimentazioni in modo da ridurre i "food miles". Sotto questo aspetto, poter contare su una struttura che prevede la prossimità dello stoccaggio con la lavorazione (oltre che delle aree di coltivazione) permette di incrementarne l'efficienza energetica grazie al minor consumo di carburante per la movimentazione dei prodotti vegetali.

### **4.4.2 Rifiuti**

In cantiere verranno prodotti materiali di scarto comunemente derivati da attività edili (imballaggi, materiali filtranti, stracci e indumenti protettivi, scarti e/o residui di materiali edili quali cemento, mattoni, legno, plastica, adesivi, impermeabilizzanti, pitture e vernici, ecc.), in quantità non determinabili a priori.

Sebbene non sia possibile valutare preventivamente in modo attendibile la quantità e la tipologia di rifiuti prodotti nel cantiere, occorre garantire la corretta gestione di tali materiali, anche tenendo conto della potenziale pericolosità di alcuni di essi. Tutti i rifiuti prodotti in fase realizzativa dovranno essere raccolti separatamente, in funzione della tipologia, presso l'area di cantiere. In generale, dovrà comunque essere garantita la messa a disposizione di adeguate aree per il deposito temporaneo dei rifiuti prodotti, delle terre e rocce da scavo e di aree per lo stoccaggio di materie prime e apparecchiature. Il deposito temporaneo di rifiuti presso il cantiere (inteso come raggruppamento dei rifiuti effettuato, prima della raccolta, nel luogo in cui gli stessi sono prodotti) dovrà essere gestito in osservanza dell'art. 185-bis del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i..

Il nuovo deposito aziendale sarà dedicato esclusivamente allo stoccaggio di semi oleosi /cereali/farine e non al trattamento e alla trasformazione di materie prime vegetali, pertanto in condizioni ordinarie non si prevede la produzione di rifiuti speciali derivanti dall'attività produttiva.

### **4.4.3 Rumore**

In base alla zonizzazione acustica comunale (cfr. Figura 4.3), le aree di proprietà dell'azienda Cereal Docks S.p.A. e dei ricettori R2 e R3 risultano situate all'interno della classe acustica III mentre il ricettore R1 risulta ubicato all'interno della classe acustica V, con i limiti indicati in Tabella 4.6.

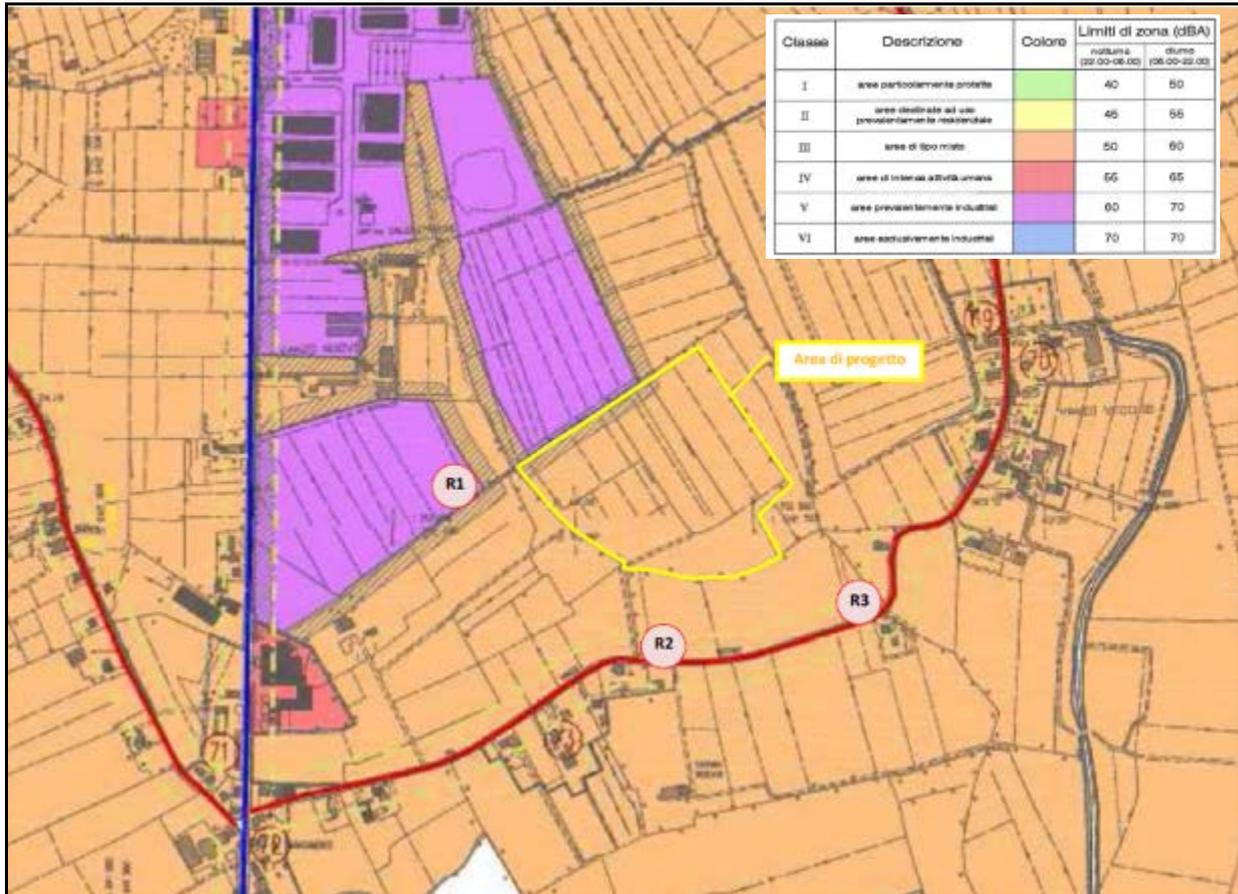


Figura 4.3 Estratto della classificazione acustica del territorio di Camisano Vicentino con individuazione area di intervento e ricettori limitrofi

Tabella 4.6. Valori limite definiti dal D.P.C.M. 14.11.97

Classe	Definizione	TAB. B: Valori limite di emissione in dBA		TAB. C: Valori limite assoluti di immissione in dBA		TAB. D: Valori di qualità in dBA		Valori di attenzione riferiti a 1 ora in dBA	
		Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno	Diurno	Notturno
I	Aree particolarmente protette	45	35	50	40	47	37	60	45
II	Aree ad uso prevalentemente residenziale	50	40	55	45	52	42	65	50
III	<b>Aree di tipo misto</b>	<b>55</b>	<b>45</b>	<b>60</b>	<b>50</b>	<b>57</b>	<b>47</b>	<b>70</b>	<b>55</b>
IV	Aree di intensa attività umana	60	50	65	55	62	52	75	60
V	<b>Aree prevalentemente industriali</b>	<b>65</b>	<b>55</b>	<b>70</b>	<b>60</b>	<b>67</b>	<b>57</b>	<b>80</b>	<b>65</b>
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65	70	70	70	70	80	75

In fase realizzative l'impatto in questione è rappresentato dalla propagazione all'interno dell'area di cantiere e nelle aree limitrofe delle emissioni acustiche prodotte dai mezzi impiegati per la realizzazione dell'intervento (scavi, trasporto di materiali, realizzazione delle opere edili, ecc.). In ogni caso gli impatti possono essere considerati completamente reversibili una volta terminate le attività.

A partire dal livello di potenza acustica, complessivo o relativo ad ogni singola fase, e considerando la relazione matematiche che governano la propagazione del suono in campo libero di una sorgente

puntuale posta su di una superficie fonoriflettente, è stata calcolata la distanza dall'area di cantiere alla quale il suddetto limite risulta rispettato.

Tabella 4.7 Distanze dall'area di cantiere alle quali è rispettato il limite di emissione relativo alla classe III (in cui ricadono i ricettori abitativi più prossimi)

Attività	Lw [dBA]	Distanza in m dell'area di cantiere alla quale sono stimabili impatti inferiori a 55 dBA
Scavo di sbancamento	114,4	371
Scavo di fondazione	96,7	48
Carpenteria	96,1	45
Lavorazione ferro	86,1	14
Posa ferro	89,4	21
Posa blocchi	89,4	21
Getto	107,2	162

Vista la vicinanza di alcuni ricettori abitativi posti a Sud, il limite sarà potenzialmente non rispettato esclusivamente durante le fasi di cantiere che interessano le aree in prossimità del confine. Dovrà pertanto essere cura dell'impresa che realizzerà l'opera richiedere al Comune autorizzazione in deroga, comunque specificando che i lavori edili con macchinari rumorosi sono consentiti esclusivamente durante il periodo diurno.

Un'ulteriore fonte di impatto durante la fase di realizzazione è associata ai flussi di mezzi indotti dalle attività lungo le viabilità prossime al futuro impianto. L'entità di tali flussi consente di ipotizzare un livello di impatto ragionevolmente contenuto.

Al fine di limitare l'impatto acustico in fase di cantiere sono comunque previste specifiche misure di contenimento e mitigazione:

- rispetto degli orari imposti dai regolamenti comunali e dalle normative vigenti per lo svolgimento delle attività rumorose;
- minimizzazione dei tempi di esecuzione delle attività maggiormente rumorose utilizzando eventualmente più attrezzature e più personale per periodi brevi;
- utilizzo di attrezzature meno rumorose e insonorizzate (ad es. apparecchiature dotate di silenziatori);
- attenta manutenzione dei mezzi e delle attrezzature;
- divieto di utilizzo in cantiere dei macchinari senza opportuna dichiarazione CE di conformità e l'indicazione del livello di potenza sonora garantito, secondo quanto stabilito dal D. Lgs. 262/02.

Per quanto riguarda la fase di esercizio, presso il nuovo deposito saranno presenti attrezzature rumorose, che sono state oggetto di valutazione previsionale di impatto acustico<sup>5</sup> e che sono rappresentate in Figura 4.4.

In particolare, i macchinari saranno funzionanti per 960 minuti al giorno (relativamente al nastro trasportatore, alla pala gommata e all'attività dei camion) mentre per quanto riguarda i ventilatori per il ricircolo dell'aria all'interno della piattaforma di stoccaggio, che saranno azionati all'occorrenza, si prevede un funzionamento continuo sulle 24 ore.

<sup>5</sup> Cfr. documento allegato all'istanza intitolato "VALUTAZIONE PREVISIONALE DI IMPATTO ACUSTICO (Rev. 0 di Marzo 2022).

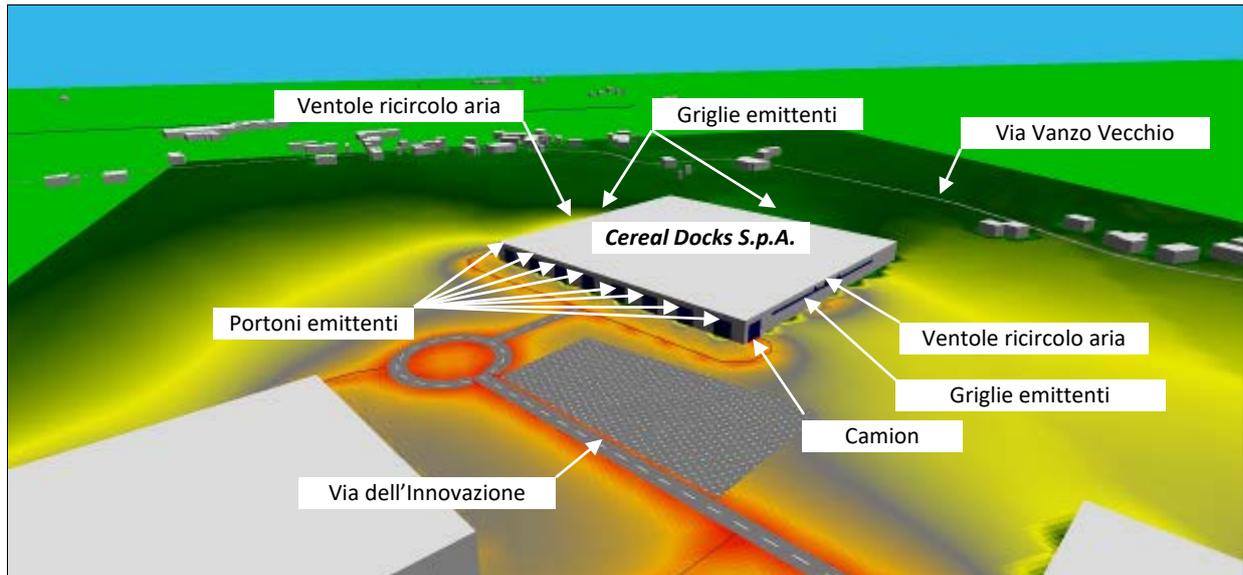


Figura 4.4. Rappresentazione 3D del modello acustico elaborato - stato di progetto

I livelli di impatto acustico generati dall'intervento proposto, evidenziati con indagini fonometriche e stime di calcolo, indicano una generale condizione di permanenza nei limiti acustici durante i tempi di riferimento diurno e notturno.

Si ritiene perciò siano rispettate le condizioni acustiche previste dalla normativa vigente. A titolo indicativo si riportano, nella seguente Tabella 4.8, le differenze tra i livelli sonori riscontrati tra lo stato di fatto e lo stato di progetto, da cui è possibile notare che per quanto riguarda tutti i punti di osservazione ai ricettori si ha un contenuto aumento della rumorosità dovuta al funzionamento delle nuove sorgenti sonore.

Tabella 4.8. Differenza tra i livelli sonori dello stato di fatto e dello stato di progetto

Punto di verifica	L <sub>Aeq,TR</sub> (dBA) Diurno Stato di fatto	L <sub>Aeq,TR</sub> (dBA) Diurno Stato di progetto	Δ (dBA)	L <sub>Aeq,TR</sub> (dBA) Notturno Stato di fatto	L <sub>Aeq,TR</sub> (dBA) Notturno Stato di progetto	Δ (dBA)
R1	51,0	53,5	+ 2,5	50,0	50,0	± 0,0
R2	37,0	38,0	+ 1,0	35,5	37,0	+ 1,5
R3	36,5	36,5	± 0,0	33,0	34,5	+ 1,5

#### 4.4.4 Impatto viabilistico

Durante la fase di cantiere si prevede un possibile lieve aumento del traffico dovuto ai mezzi d'opera (autocarri, attrezzi, etc.), che sarà supportato dall'attuale rete viabilistica ed è considerabile come trascurabile.

L'avvio del nuovo deposito di cereali comporterà localmente un aumento del numero dei mezzi pesanti che conferiscono i prodotti, stimabili in circa 60 mezzi/giorno. Per l'accesso al deposito sarà utilizzata la viabilità esistente a servizio della zona industriale (Via dell'Innovazione collegata alla S.P. n. 21 tramite una rotatoria). I mezzi accederanno alla piattaforma di stoccaggio dalla rotatoria (ingresso sud), entreranno nel magazzino attraverso il portone presente sul lato ovest e usciranno dal portone sul lato

est per poi immettersi sulla strada dall'uscita ovest, posta in prossimità dell'attraversamento carraio sulla roggia Thiene, che collega il lotto con Via dell'Innovazione (cfr. Figura 4.5).

La presenza di un'area dedicata e della rotatoria premette ai mezzi di raggiungere il magazzino senza interferire con la viabilità comunale. I movimenti di ingresso e uscita dal deposito sono studiati al fine di garantire una circolazione a senso unico e, quindi, eliminare le interferenze tra i mezzi di carico.

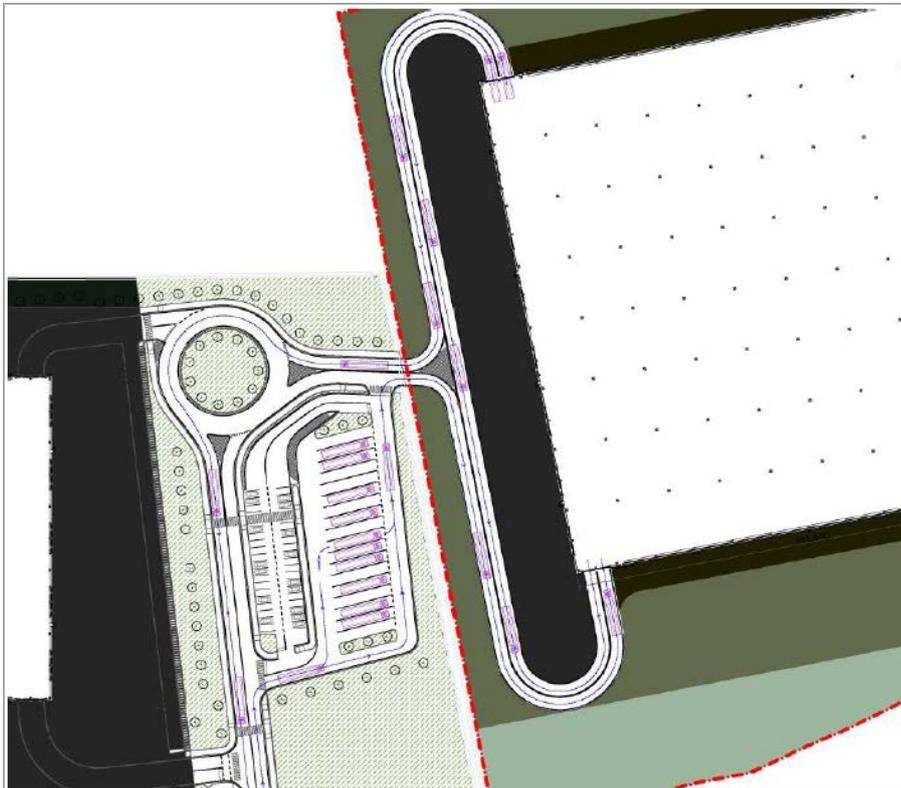


Figura 4.5. Planimetria d'insieme con individuazione della movimentazione dei mezzi e degli spazi di sosta

La verifica dell'impatto viabilistico dell'intervento è stata condotta partendo dalla quantificazione della domanda di trasporto attuale che impegna il comparto viario oggetto dello studio, prevedendo i seguenti approfondimenti (cfr. *"Studio di Impatto Viabilistico"* redatto da Puam Studio Associato e allegato alla documentazione per la procedura di VAS):

- descrizione del contesto urbano dove si colloca l'intervento;
- descrizione della rete stradale a servizio dell'ambito di intervento;
- indagine dei flussi di traffico diurno alle principali intersezioni poste sulla S.P. 21 per fasce orarie nell'arco di un giorno infrasettimanale tipo, con evidenziazione dell'ora di punta;
- stima dei veicoli indotti generati dall'intervento;
- valutazione sulle performance della rete stradale (archi, nodi e tronchi) mediante l'ausilio di microsimulazione dinamica del traffico.

A scopo cautelativo, le simulazioni effettuate hanno considerato i movimenti dei mezzi nel periodo di campagna (periodo estivo) e stimato il massimo carico orario di entrambi i magazzini localizzati in Via dell'Innovazione.

A seguito delle risultanze delle verifiche analitiche e delle modellizzazioni, le conclusioni dello *"Studio di Impatto Viabilistico"* riportano quanto segue:

- la rete viaria comunale e il sistema della sosta sono adeguati alla gestione del traffico previsto;

- le verifiche effettuate per il calcolo dei livelli di servizi (LOS) per le intersezioni hanno dimostrato che il sistema viabilistico presenta un livello di servizio ottimo sia allo stato di fatto che di progetto;
- le simulazioni mostrano un livello di servizio alto che non viene modificato dall'incremento dei mezzi, in considerazione alla portata della strada che consente un deflusso regolare anche nello stato di progetto.

Si evidenzia, infine, che la Ditta mira da sempre a ottimizzare la propria organizzazione logistica puntando ad avere già in sede, durante la campagna, la materia prima (semi oleosi) che sarà sottoposta successivamente a lavorazione durante l'anno limitando al massimo i passaggi intermedi.

L'area individuata per il sito di stoccaggio si colloca in una posizione strategica rispetto alle altre sedi aziendali e sarà funzionale in particolare all'attuale stabilimento produttivo sito in Via Ca' Marzare n. 3, cui dista ca. 1,4 km in linea d'aria.

La scelta localizzativa del nuovo magazzino è altresì correlata al perseguimento, da parte di Cereal Docks, della multimodalità della propria piattaforma logistica, che l'ha condotta a dotare quattro dei suoi più importanti stabilimenti produttivi di raccordi ferroviari diretti.

L'emergenza Covid 19 ha ulteriormente evidenziato la strategicità del trasporto ferroviario, confermando il ruolo della logistica su rotaia. Grazie alla partnership con Trenitalia, già nel 2016 è stato possibile riaprire al traffico merci la Stazione di Grisignano di Zocco, ubicata a circa 2 km da Via dell'Innovazione, con vantaggi sotto molteplici punti di vista: economici, per la maggior efficienza e flessibilità logistica, ambientali in termini di riduzione delle emissioni di CO2 e sociali per la maggior sicurezza stradale.

Si evidenzia come il trasporto ferroviario comporti minori esternalità negative rispetto al trasporto su gomma: è stato stimato che quest'ultimo sia 36 volte più pericoloso del trasporto su ferro (dati ufficiali dell'ERA, European Railway Agency). Inoltre, lo studio dell'EEA (European Environment Agency) evidenzia come il trasporto merci su strada emetta 139 grammi di anidride carbonica per tonnellata chilometro, quasi 10 volte di più del trasporto merci su ferrovia.

A livello di Gruppo, ogni anno vengono movimentati circa 1.200 convogli ferroviari e 40 grandi navi trans-oceaniche per il trasferimento dei semi in originazione. Una volta trasformati in oli, farine, lecitine, i prodotti sono destinati ad importanti clienti, come ad esempio AIA, Amadori, Fileni, Nestlè, Ferrero, Olitalia, Roquette: aziende leader di mercato nazionale ed internazionale, quotidianamente presenti sugli scaffali dei supermercati.

È interesse della Ditta concretizzare la multimodalità della propria piattaforma logistica anche presso il sito di Camisano Vicentino, analogamente a quanto già fatto presso altri tre stabilimenti produttivi del Gruppo, tant'è che, da ultimo, in data 22/06/2023 è stato sottoscritto un "*Memorandum di intesa*" tra Cereal Docks S.p.A. e Mercotalia Logistics S.p.A. (società con socio unico soggetta a direzione e coordinamento della Holding Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.) per realizzare un progetto di partnership commerciale/operativa che prevede il co-investimento in carri ferroviari per il trasporto di prodotti cerealicoli tramite il terminal di Grisignano di Zocco.

Attualmente arriva a Grisignano 1 treno/settimana (trasporta ca. 1000 tonnellate di materia che viene poi trasportata su ca. 35 camion), il progetto di revamping del raccordo ferroviario consentirebbe di far arrivare a Grisignano di Zocco fino a 5 treni a settimana.

#### 4.5 FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ

Nel Comune di Camisano Vicentino non sono presenti siti di rete Natura 2000.

Sono di seguito riportati i siti Rete Natura 2000 più limitrofi all'area in esame in un intorno di 10 km dal perimetro esterno.

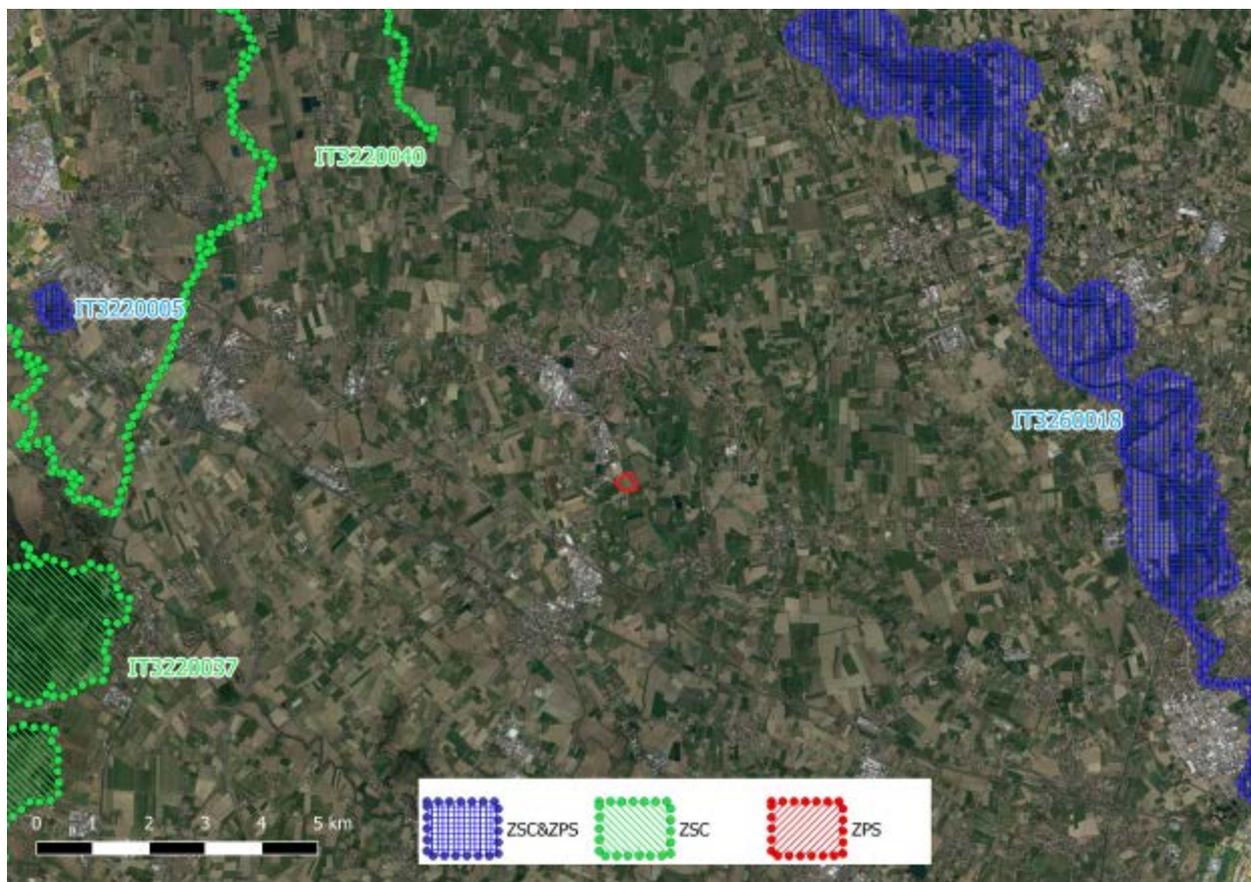


Figura 4.6. Ubicazione dell'area di intervento rispetto ai siti di Rete Natura 2000 più limitrofi

Tabella 4.9. Distanza minima dell'area di intervento rispetto ai siti Rete Natura 2000

SITI DI RETE NATURA 2000	DISTANZA	DIREZIONE
ZSC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"	6.900 m	Nord-Ovest
ZSC e ZPS IT3260018 "Grave e zone umide della Brenta"	7.500 m	Nord-Est
ZSC IT3220037 "Colli Berici"	8.850	Sud-ovest
ZSC e ZPS IT3220005 "Ex Cave di Casale – Vicenza"	10.000	Ovest

Per l'analisi delle possibili incidenze della variante in esame sui siti di Rete Natura 2000, è stata redatta una relazione tecnica conformemente a quanto previsto dall'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R.V. n. 1400 del 29 agosto 2017 recante "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Approvazione della nuova "Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.", nonché di altri sussidi operativi e revoca della D.G.R. n. 2299 del 9.12.2014", che ha escluso effetti su ambiti in cui possono essere presenti habitat o popolazioni di specie in diretta connessione con i siti Rete Natura 2000 più prossimi.

Nella Relazione istruttoria tecnica regionale 244/2023 per la valutazione di incidenza riguardante la verifica di assoggettabilità a VAS per la variante allo strumento urbanistico mediante SUAP (ditta Cereal

Docks S.p.A.) è stata dichiarata una conclusione positiva con prescrizioni della procedura di valutazione di incidenza (art. 5 del D.P.R. n. 357/97 e ss.mm.ii.) a seguito del verificato rispetto dei requisiti di cui al paragrafo 2.2 dell'Allegato A alla D.G.R. 1400/2017.

A livello comunale la rete ecologica principale è costituita dal fiume Ceresone e secondariamente da una serie di rogge con andamento prevalente nord-sud più o meno connesse con il Ceresone, che garantiscono continuità spaziale e funzionale per collegare le aree a maggiore naturalità tramite la creazione di corridoi e aree di sosta, al fine di favorire lo scambio genetico e quindi la biodiversità.

L'ambito di intervento si colloca in un contesto agricolo impoverito dalla forte presenza del seminativo, in assenza di elementi arborei verticali. La zona circostante è dotata di potenzialità naturalistica e potrebbe essere sfruttata per una valorizzazione generale del territorio in termini ambientali legati ad una mobilità lenta. La proposta in esame ha previsto quindi la realizzazione, ai margini del lotto, di una pista ciclabile su aree di proprietà Cereal Docks, che sarà ad uso pubblico con funzione di "percorso natura".

In base alla Carta della Rete Ecologica redatta per il P.A.T., che si richiama di seguito, l'area oggetto di variante urbanistica non ricade all'interno di elementi individuati negli strumenti di pianificazione per la definizione e per lo sviluppo di reti ecologiche a livello locale. Si è valutato che l'intervento in esame non genera effetti significativi negativi sugli elementi costituenti la rete ecologica in quanto:

- non si prevede la produzione di emissioni verso l'esterno né di tipo convogliato né diffuso in quanto l'attività di stoccaggio di semi oleosi e cereali e le operazioni di carico/scarico dei mezzi saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino;
- l'attività prevista non comporta la produzione di scarichi di acque reflue industriali. Particolare attenzione è stata posta, in fase di progettazione, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento: l'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto;
- per quanto riguarda l'impatto acustico, mentre può essere escluso a priori qualsiasi effetto sulle specie vegetali, non altrettanto si può fare per le specie animali. Tuttavia, considerata la natura dell'intervento proposto e analizzati i limiti spaziali massimi sottesi dagli effetti (identificati come l'area ricadente all'interno del lotto di intervento e nelle immediate vicinanze), si ritiene che le specie che frequentano i luoghi non subiranno effetti negativi.

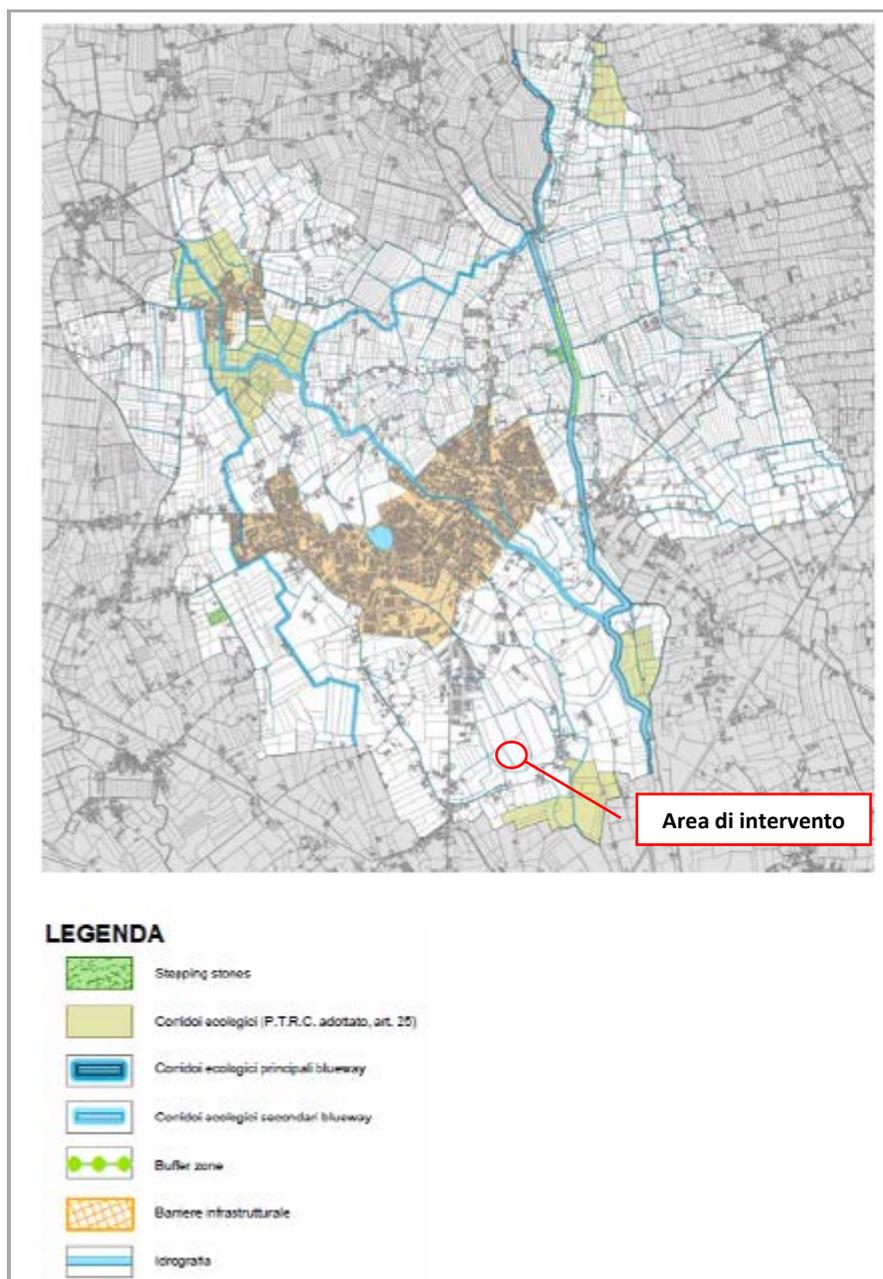


Figura 4.7 Carta della Rete Ecologica (Fonte: P.A.T. del Comune di Camisano Vic.)

Al fine di integrare maggiormente il nuovo intervento con il territorio agricolo circostante, è stata prevista un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone. In particolare le specie arboree multifilari previste nella porzione meridionale, oltre alla funzione di mitigazione dell'impatto visivo, potranno ragionevolmente favorire la presenza di diverse specie faunistiche tipiche dei luoghi.

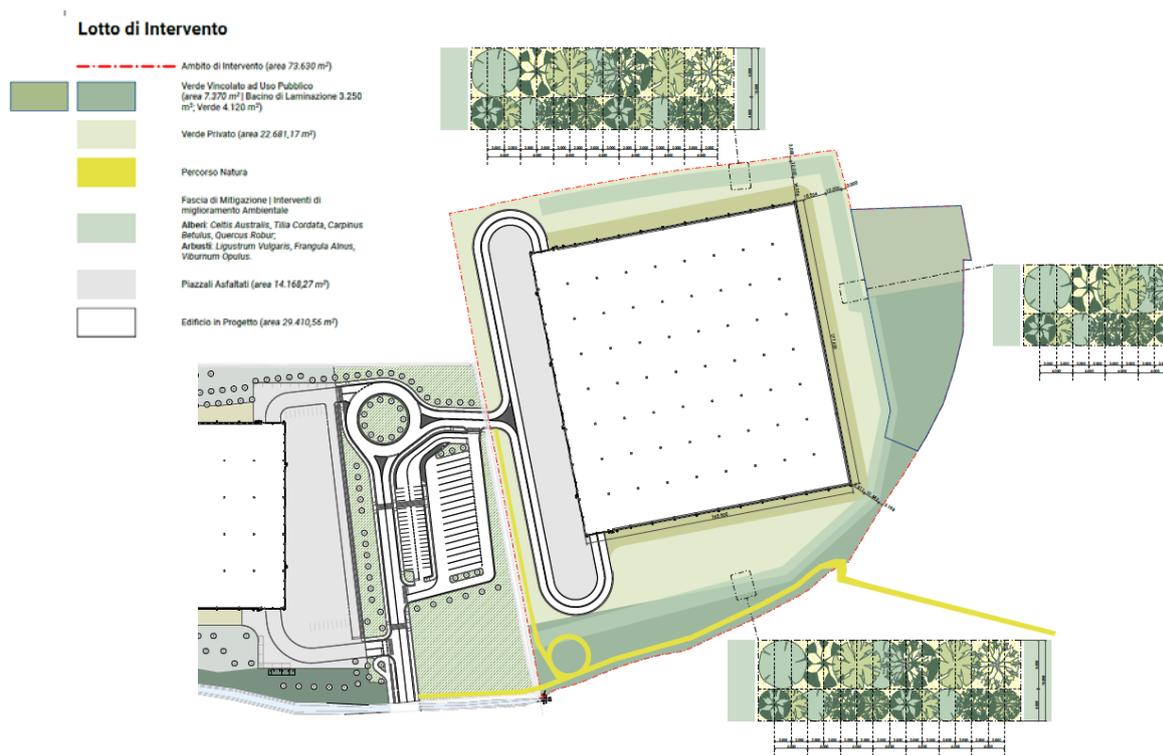


Figura 4.8 Planimetria generale con opere di mitigazione a verde

#### 4.6 PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO

Il Comune di Camisano Vicentino ricade nella fascia pianeggiante che si sviluppa a sud della linea delle risorgive fino ai Colli Berici. Il paesaggio appare piatto, a caratterizzazione prettamente agricola dove le siepi e le alberate, che un tempo dividevano le proprietà e le coltivazioni con funzione di frangivento e di produzione di legna da ardere, risultano quasi del tutto scomparse. Dal punto di vista degli insediamenti, la zona presenta in alcuni punti un *continuum* di aree urbanizzate spesso disposte a formare insediamenti lineari appoggiati al reticolo della viabilità esistente.

L'area oggetto di intervento, attualmente con destinazione urbanistica agricola, confina con la zona a destinazione artigianale-industriale e commerciale di Camisano Vicentino posta nella parte sud del territorio comunale, a circa 3 km dal casello autostradale di Grisignano sulla A4.

Tale area dista oltre 2 km dal centro storico di Camisano posto a nord ed è in parte attorniata da una zona attualmente ad uso agricolo che si estende fino alla località di Mancamento (posta a sud-ovest) e alla località di Vanzo Vecchio (posta ad est).

L'area non presenta vincoli di natura paesaggistica. Nelle immediate vicinanze sono presenti numerosi volumi di edilizia produttiva emergenti dal suolo, visibili dalla campagna circostante e dalla strada provinciale S.P. 21 che corre poco lontano in direzione nord-sud (Via Vanzo Nuovo), cui l'area di progetto è collegata mediante un innesto a rotatoria.

Si riportano di seguito alcune riprese fotografiche dello stato attuale dei luoghi rispetto ad alcuni punti di vista ritenuti significativi ai fini della presente analisi.



Figura 4.9. Inquadramento territoriale delle aree di progetto e delle aree contermini con relativi punti di ripresa (Fonte: Google Earth)



Figura 4.10. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 1 lungo Via dell’Innovazione



Figura 4.11. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 2 verso est



Figura 4.12. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 3 verso nord



Figura 4.13. Rilievo fotografico dello stato attuale dei luoghi – Punto di ripresa n. 4 dell’area oggetto di intervento

La riorganizzazione delle aree produttive prevede sempre più spesso una maggiore attenzione all’aspetto estetico degli edifici, alla scelta dei colori e dei materiali, alla concezione dei volumi, all’impiego della vegetazione per schermare e mitigare.

La struttura edilizia che sarà realizzata per il nuovo magazzino di stoccaggio sarà rispondente alle caratteristiche dei luoghi contribuendo a valorizzare la materia prima locale; inoltre, determinate scelte costruttive (come ad esempio l’impiego di pannelli di tamponamento sagomati) e cromatiche (ad esempio l’utilizzo di tonalità di grigio in sintonia con le altre strutture aziendali già realizzate nelle immediate vicinanze) faranno sì che le opere si inseriscano nel contesto circostante creando un motivo geometrico caratteristico ed esclusivo, senza tuttavia creare elementi di forte discontinuità.

Si fa presente che le opere in progetto non interferiscono con visuali panoramiche e storicizzate e non saranno, peraltro, visibili dalla viabilità principale circostante rappresentata dalla S.P. n. 21.

Al fine di integrare maggiormente il nuovo intervento con il territorio circostante, sarà realizzata un’opera di mitigazione “a verde” con essenze autoctone.

Si riportano, di seguito, alcuni fotoinserimenti dell’Edificio in Progetto.



Figura 4.14. Fotoinserimento n. 1. A sinistra, la rotatoria di chiusura su via dell'Innovazione; sullo sfondo, a destra, l'Edificio in Progetto.



Figura 4.15. Fotoinserimento n. 2. Sullo sfondo, l'Edificio in Progetto.

#### 4.7 SISTEMA OCCUPAZIONALE E RICADUTE SUL TERRITORIO

La Società Cereal Docks S.p.A. è stata iscritta al Registro Imprese della Camera di Commercio di Vicenza in data 19/02/1996. Si riportano, di seguito, i principali dati societari:

Tabella 4.10. Cereal Docks S.p.A.: dati societari

Ragione sociale	Cereal Docks S.p.A.
Sede legale	Via dell'Innovazione n. 1 – 36043 Camisano Vicentino
Partita IVA / Codice Fiscale	02218040240
Numero REA	215209
Attività prevalente	Produzione di oli grezzi da semi oleosi
Numero addetti attuali	ca. 250
Legale rappresentante	Mauro Fanin

Con sette stabilimenti produttivi e i centri di stoccaggio, Cereal Docks lavora ogni anno oltre 2,5 milioni di tonnellate di cereali e semi oleosi, con un impatto diretto e indiretto sul territorio grazie al coinvolgimento di oltre 5.000 clienti e fornitori e più di 11.000 aziende agricole nei progetti di filiera.

La realizzazione di un deposito per lo stoccaggio di semi di girasole di produzione nazionale a Camisano Vicentino consente in primo luogo di incrementare l'utilizzo di forniture prodotte dagli agricoltori locali.

Il progetto di un nuovo deposito nasce dalla considerazione dei cambiamenti del mercato già in atto, ma che il perdurare della pandemia da Covid 19 e della recente guerra hanno ulteriormente accelerato, provocando una crisi che non ha precedenti ed evidenziando la necessità di continuare a garantire – anche in caso di emergenza – un bene essenziale come il cibo.

La filiera agro-alimentare è una priorità per l'Italia e l'Europa e le materie prime agricole hanno una valenza strategica. Per questo risulta fondamentale assicurare la continuità degli approvvigionamenti e la possibilità di contare su adeguate scorte allo scopo di sopperire ad eventuali carenze o difficoltà logistiche, come avvenuto nel corso della pandemia.

La crisi sanitaria ha fatto emergere una nuova consapevolezza rispetto ai temi della salute e della sicurezza; di conseguenza, sta aumentando la domanda di un'alimentazione sana e genuina, con ingredienti di origine garantita e con elevati standard di qualità.

Queste richieste impongono al settore agroindustriale di offrire ai consumatori prodotti sempre più sicuri, tracciabili, sostenibili, caratterizzati da qualità trasparente e certificata.

In prospettiva, il territorio di Camisano Vicentino si candida a divenire uno snodo della rete di connessioni tra aziende, istituzioni, mondo della scuola, università, enti di ricerca di un futuro *Cluster Food & Nutrition* con la nascita di nuove realtà produttive e il consolidamento di quelle esistenti (cfr. Figura 4.16), creando occasioni di crescita economica, di occupazione, di innovazione e di sviluppo locale.



Figura 4.16 Inquadramento su ortofoto dei siti aziendali attuali e della futura area di sviluppo

#### 4.8 MATRICE DI SINTESI DEGLI EFFETTI DELLA VARIANTE URBANISTICA E MISURE DI MITIGAZIONE PREVISTE

Al fine di fornire una valutazione complessiva degli effetti ambientali generati dalla variante allo strumento urbanistico in oggetto, è stata elaborata una matrice di valutazione finale (v. Tabella 4.17), che riassume graficamente gli effetti (positivi e negativi) così come individuati e descritti nei paragrafi precedenti, assegnati sulla base della scala cromatica riportata di seguito:

++	Effetti significativi positivi
+	Effetti positivi
-	Effetto nullo/trascurabile
--	Effetti negativi lievi
--	Effetti negativi significativi

Si nota come l'intervento in esame generi nel complesso impatti ambientali trascurabili sulle matrici ambientali (la presenza del colore verde denota i benefici ambientali derivanti dall'iniziativa).

Per quanto riguarda gli impatti sul paesaggio, se pur il nuovo edificio occupi una superficie piuttosto estesa, la matrice non evidenzia effetti potenzialmente negativi in quanto la scelta localizzativa consente l'inserimento dell'edificio in un'area attigua alla zona industriale, priva di elementi paesaggistici oggetto di tutela e già fortemente urbanizzata con insediamenti produttivi/commerciali del tutto analoghi.

Le dimensioni dell'area coinvolta hanno peraltro imposto un particolare studio e un approfondimento rispetto alla definizione di efficaci accorgimenti progettuali atti a favorire l'integrazione delle opere nel sistema paesaggistico e ambientale di riferimento.

Anche per i comparti ambientali risultati più sensibili per le caratteristiche dell'area o per le peculiarità dell'intervento, gli impatti finali risultano comunque non significativi (colorazione gialla). Si evidenzia, a riguardo, che le opere di mitigazione ambientale (sia idrauliche che del verde) sono parte integrante del progetto e che gli impegni assunti dal Proponente con la documentazione trasmessa si intendono vincolanti ai fini della realizzazione dell'intervento proposto.

L'analisi non evidenzia invece nessuna casella con colorazione rossa, il che indica che la trasformazione non determina alcun impatto significativo negativo.

Figura 4.17 Quadro sinottico degli effetti generati dalla trasformazione urbanistica e mitigazioni ambientali

Componente Ambientale / Fattore ambientale	Elemento di valutazione	Effetto atteso	Mitigazioni previste da progetto
<b>ATMOSFERA</b>			
Cambiamenti climatici	Emissione di gas climalteranti		-
Qualità dell'aria	Variazione del livello di inquinamento atmosferico		-
<b>AMBIENTE IDRICO</b>			
Acque superficiali	Variazione del regime quantitativo		-
	Variazione della qualità delle acque superficiali		
Acque sotterranee	Variazione della circolazione idrica sotterranea		
	Variazione della qualità delle acque sotterranee		
<b>SUOLO E SOTTOSUOLO</b>			
Geomorfologia	Variazione della stabilità degli elementi geomorfologici		Su una superficie territoriale disponibile di 73.630 m <sup>2</sup> , saranno destinati 7.370 m <sup>2</sup> a Verde Vincolato ad Uso Pubblico e 22.681,17 m <sup>2</sup> a Verde ad Uso Privato. L'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto. L'intervento sarà collocato a una quota di sicurezza idraulica pari al almeno 0,5 m sopra il piano campagna conformemente a quanto stabilito dalle NTA del P.G.R.A. La terra di movimentazione risultante dalle operazioni di scavo necessarie alla realizzazione delle opere previste a progetto sarà riutilizzata nell'attività di cantiere per l'innalzamento della quota del lotto.
Suolo	Impermeabilizzazione del suolo	-	
Pericolosità idraulica	Aumento del rischio idraulico	-	
Terre e rocce da scavo	Movimentazione terre e rocce da scavo		
<b>COMPONENTI ANTROPICHE</b>			
Energia	Consumi energetici		-
	Utilizzo di fonti rinnovabili	+	
Rifiuti	Produzione di rifiuti dall'attività		-
Rumore	Conformità alla classe acustica assegnata dal Piano di zonizzazione acustica comunale		-
Traffico veicolare indotto	Traffico indotto su scala locale	-	Per l'accesso al deposito sarà utilizzata la viabilità esistente a servizio della zona industriale (Via dell'Innovazione collegata alla S.P. n. 21 tramite una rotatoria).

Componente Ambientale / Fattore ambientale	Elemento di valutazione	Effetto atteso	Mitigazioni previste da progetto
	Scelta localizzativa in funzione di una maggiore multimodalità della propria piattaforma logistica	+	-
<b>FLORA, FAUNA E BIODIVERSITÀ</b>			
Ecosistemi, habitat e biodiversità	Variazione delle caratteristiche		La realizzazione di aree a verde e di fasce arboreo-arbustive perimetrali potranno favorire la presenza di diverse specie faunistiche tipiche dei luoghi.
<b>PATRIMONIO CULTURALE E PAESAGGIO</b>			
Sistema paesaggistico	Variazione delle caratteristiche del paesaggio		Le scelte costruttive e cromatiche adottate per il nuovo edificio faranno sì che le opere si inseriscano nel contesto circostante creando un motivo geometrico caratteristico ed esclusivo, senza tuttavia creare elementi di forte discontinuità. Al fine di integrare maggiormente il nuovo intervento con il territorio agricolo circostante, sarà realizzata un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone.
<b>SISTEMA OCCUPAZIONALE E RICADUTE SUL TERRITORIO</b>			
Occupazione	Utilizzo di forniture prodotte dagli agricoltori locali	+	-
Ricadute sul territorio	Sviluppo del territorio di Camisano Vicentino come <i>Cluster Food &amp; Nutrition</i>	+	-

## 5 COERENZA CON LA STRATEGIA REGIONALE PER LO SVILUPPO SOSTENIBILE

La Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS) mira ad individuare i principali strumenti per contribuire al raggiungimento degli obiettivi della Strategia Nazionale per lo Sviluppo sostenibile (SNSvS) nonché ai goals e ai target contenuti nella Risoluzione “Agenda 2030 sullo Sviluppo Sostenibile” adottata nel 2015 dall'Assemblea Generale delle Nazioni Unite.

Il 12 maggio 2020, la Giunta regionale del Veneto ha adottato la propria strategia con un approccio trasversale ai diversi temi, valorizzando le specificità, le capacità e le potenzialità delle comunità e dei territori veneti da mettere anche a disposizione dell'Italia. Il documento è stato approvato dal Consiglio regionale in data 20 luglio 2020.

La Strategia individua sei macroaree strategiche, tenuto conto dei punti di forza e delle criticità emersi nel Rapporto di Posizionamento, dei processi interni (programmazione, valutazione della performance e politiche di bilancio), dei processi di partecipazione. Ad ogni macroarea sono associate delle linee di intervento in cui la Regione, in sinergia con gli altri soggetti pubblici e privati, sarà chiamata a intensificare il proprio intervento per migliorare la qualità delle politiche per la sostenibilità economica, sociale e ambientale.

Le sei macroaree identificate sono illustrate di seguito:

MACROAREE	LINEE DI INTERVENTO	GIUDIZIO DI COERENZA
<b>1. Per un sistema resiliente: rendere il sistema più forte e autosufficiente</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rafforzare gli interventi di mitigazione del rischio con più prevenzione sanitaria.</li> <li>2. Rafforzare la gestione delle emergenze potenziando la protezione civile.</li> <li>3. Sostenere interventi di riconversioni produttive verso il biomedicale, la biosicurezza e la cura della persona.</li> <li>4. Potenziare la capacità di adattamento delle filiere produttive e incentivare il rientro di attività delocalizzate.</li> <li>5. Promuovere modelli di agricoltura più sostenibile e il consumo di prodotti di qualità a KM zero.</li> <li>6. <u>Aumentare la sicurezza e resilienza del territorio e delle infrastrutture.</u></li> </ol>	Coerente con punto 6
<b>2. Per l'innovazione a 360 gradi: rendere l'economia e l'apparato produttivo maggiormente protagonisti nella competizione globale</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promuovere la ricerca scientifica, l'innovazione, la digitalizzazione e il trasferimento tecnologico.</li> <li>2. Promuovere lo sviluppo di nuove competenze legate alla ricerca e innovazione.</li> <li>3. Sviluppare nuove forme di organizzazione del lavoro e nuovi modelli di produzione.</li> <li>4. <u>Sviluppare la logistica per l'ottimizzazione della circolazione delle merci</u> e sistemi di trasporto intelligenti e integrati per migliorare gli spostamenti delle persone.</li> <li>5. Rafforzare lo sviluppo di modelli di collaborazione tra la finanza e le imprese</li> </ol>	Coerente con punto 4
<b>3. Per il benessere di comunità e persone: creare prosperità diffuse</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Promuovere e valorizzare le realtà familiari ed i luoghi di affetto.</li> <li>2. Ridurre le sacche di povertà.</li> <li>3. Incrementare l'assistenza sociale delle fasce più deboli della popolazione.</li> </ol>	Coerente con punto 7

MACROAREE	LINEE DI INTERVENTO	GIUDIZIO DI COERENZA
	<ol style="list-style-type: none"> <li>Fornire un'offerta formativa competitiva allargata.</li> <li>Potenziare l'offerta culturale.</li> <li>Promuovere l'attività sportiva anche potenziando le infrastrutture sportive.</li> <li><u>Migliorare il tasso di occupazione e la qualità del lavoro e degli spazi.</u></li> <li>Migliorare i servizi pubblici e le infrastrutture (edilizia residenziale, scuole, ecc.).</li> <li>Potenziare le reti già attive sul territorio (maggior collaborazione pubblico/privato).</li> </ol>	
<p><b>4. Per un territorio attrattivo: tutelare e valorizzare l'ecosistema socio-ambientale</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sviluppare, valorizzare e tutelare l'heritage regionale, il patrimonio culturale e ambientale e paesaggistico.</li> <li>Valorizzare il patrimonio e l'economia della montagna.</li> <li>Valorizzare il patrimonio e l'economia delle lagune e dei litorali.</li> <li>Sviluppare relazioni con i mercati nazionale e internazionali.</li> <li>Ridurre il consumo di suolo, aumentare le aree verdi nei tessuti urbani e periurbani, tutelare e valorizzare il sistema delle aree naturali protette e la biodiversità.</li> <li><u>Efficientare le reti, le infrastrutture e la mobilità.</u></li> <li>Potenziare connessioni eque e diffuse per cittadini ed imprese.</li> </ol>	<p>Coerente con punto 6 Rispetto al punto 5 (riduzione consumo di suolo), in base alle scelte pianificatorie dell'Amministrazione comunale la Variante parziale n.2 al P.A.T. (adottata) prevede, a parità di superficie del perimetro degli ATO produttivi, lo spostamento della quantità di nuova previsione pari a mq 20.000 di superficie di zona produttiva inizialmente prevista nell'A.T.O. P1 all'A.T.O. P2 (in cui è stato ricompresa anche gran parte dell'area oggetto di intervento)</p>
<p><b>5. Per una riproduzione del capitale naturale: ridurre l'inquinamento di aria, acqua e terra</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li><u>Incentivare l'uso di energie rinnovabili e l'efficientamento energetico.</u></li> <li>Ridurre i fattori di inquinamento dell'aria.</li> <li>Ridurre i fattori di inquinamento dell'acqua.</li> <li>Tutelare l'ecosistema ambientale e promuovere interventi di mitigazione del cambiamento climatico.</li> <li>Incentivare il turismo sostenibile e la diffusione della mobilità dolce.</li> <li>Incentivare l'economia circolare, ovvero la circolarità della produzione e dei consumi.</li> </ol>	<p>Coerente con punto 1 Rispetto al punto 2 (ridurre i fattori di inquinamento dell'aria), è prevedibile un aumento delle emissioni da traffico a livello locale, tuttavia la prossimità del nuovo deposito alla stazione ferroviaria di Grisignano di Zocco e allo stabilimento produttivo (oleificio e raffineria di oli vegetali), gestito da Cereal Docks S.p.A. e sito in Via Ca' Marzare a Camisano Vicentino, consentirà di limitare i trasporti e le movimentazioni in modo da ridurre i "food miles".</p>
<p><b>6. Per una governance responsabile: ripensare il ruolo dei governi locali anche attraverso le nuove tecnologie</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Semplificare le catene decisionali e la burocrazia, anche con banche dati integrate.</li> <li><u>Promuovere partnership tra pubblico e privato per il benessere collettivo.</u></li> <li>Promuovere le pari opportunità.</li> <li><u>Rafforzare la collaborazione tra il mondo della conoscenza e gli attori nel territorio.</u></li> <li>Promuovere acquisti verdi nella PA, nelle imprese e nei consumatori.</li> <li>Promuovere la rendicontazione sociale e</li> </ol>	<p>Coerente con punti 2 e 4 (in prospettiva, il territorio di Camisano Vicentino si candida a divenire uno snodo della rete di connessioni tra aziende, istituzioni, mondo della scuola, università, enti di ricerca di un futuro Cluster Food &amp; Nutrition con la nascita di nuove realtà produttive e il consolidamento</p>

MACROAREE	LINEE DI INTERVENTO	GIUDIZIO DI COERENZA
	ambientale nella PA e nelle imprese.	di quelle esistenti (cfr. Figura 5.13), creando occasioni di crescita economica, di occupazione, di innovazione e di sviluppo locale)

Considerato che:

- Il progetto di realizzazione del nuovo magazzino rappresenta un investimento strategico che porterà benefici occupazionali, sia diretti per le maestranze del Gruppo Cereal Docks che per l'indotto, oltre a garantire la continuità produttiva e a rafforzare la resilienza di tutta la *supply chain* alimentare.
- In riferimento alla logistica, Cereal Docks attuando una serie di iniziative specifiche di efficientamento degli automezzi di servizio, per altro verso, a livello strategico, sta ridisegnando la gestione logistica sia delle materie prime che dei propri prodotti finiti in ottica intermodale, prediligendo la ferrovia e i trasporti su gomma a basso impatto ambientale come quelli alimentati a diesel Euro6 o a GNL. Gli obiettivi di questa strategia sono molteplici: aumentare l'efficienza del servizio ai clienti, ridurre le emissioni di CO<sub>2</sub> grazie ad una gestione efficiente di mezzi e tratte percorse, aumentando di conseguenza anche la sicurezza stradale.
- L'azienda inoltre intende portare innovazione nel settore della logistica delle derrate agricole attraverso l'utilizzo del sistema delle 'casse mobili'. Questo sistema integra treno e trasporto su gomma; il primo, per coprire le distanze più lunghe e arrivare fino ai punti di carico lungo l'asse Est-Ovest della Pianura Padana, il secondo, limitato alle consegne entro un raggio di circa 50 km dal punto di carico. Sono attesi vantaggi da più punti di vista, come ad esempio più efficienza e flessibilità del servizio.
- In coerenza che le politiche energetiche adottate da tutto il Gruppo, che privilegiano l'utilizzo di fonti di energia rinnovabile per rispondere ai propri fabbisogni, anche il tetto del nuovo magazzino sarà costruito e attrezzato per accogliere pannelli fotovoltaici in modo da garantire l'autosufficienza energetica in regime di auto-consumo.
- Le aree a servizi reperite in attuazione dell'art. 32 della LR 11/2004 e dell'art. 5 del D.M. 1444/1968 saranno destinate esclusivamente a verde (22.681,17 mq di Verde ad Uso Privato e 7.370 mq di Verde Vincolato ad Uso Pubblico).
- Il progetto proposto ha tenuto conto della necessità e volontà di integrare il più possibile il nuovo magazzino con il territorio agricolo circostante ed è stata prevista un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone lungo il perimetro. In particolare, è stato previsto che la porzione meridionale del lotto sia destinata a verde pubblico con la messa a dimora di specie arboree multifilari che, oltre alla funzione di mitigazione dell'impatto visivo, potranno anche favorire la presenza di diverse specie faunistiche tipiche dei luoghi.
- Particolare attenzione è stata inoltre posta, in fase di progettazione, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento: l'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto.

Per i motivi sopra riportati, si ritiene che l'intervento proposto sia coerente con la Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile.

## 6 ANALISI DEGLI SCENARI ALTERNATIVI

La procedura di VAS prevede di considerare scenari alternativi al fine di individuare quello maggiormente sostenibile e migliorativo tra le ragionevoli opzioni.

### L'alternativa "zero"

Lo scenario zero rappresenta l'assetto prevedibile in attuazione del quadro pianificatorio vigente, in riferimento a quanto già previsto dal Piano di Assetto del Territorio e dal Piano degli Interventi attualmente vigenti. Nello specifico lo strumento urbanistico prevede che nell'area sia mantenuta la destinazione agricola in base alla quale sono ammessi (art. 69 delle NT del P.I.):

- interventi edilizi di nuova costruzione esclusivamente in funzione dell'attività agricola siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo – produttive;
- infrastrutture tecniche a difesa e servizio del suolo, quali strade poderali, canali, opere di difesa idraulica e simili;
- impianti tecnici di modesta entità quali cabine elettriche, cabine di decompressione per il gas e per gli acquedotti e simili.

### L'alternativa "uno"

Rappresenta lo scenario di progetto e quindi la costruzione di un nuovo edificio industriale in variante al vigente strumento urbanistico secondo quanto indicato nel presente Rapporto Ambientale.

Il nuovo edificio sarà principalmente dedicato allo stoccaggio dei semi di girasole di produzione nazionale, che vengono lavorati esclusivamente presso l'impianto di Camisano Vicentino sito in Via Ca' Marzare. La scelta localizzativa deriva dalla volontà ad avere già sul posto, durante la campagna, la materia prima che sarà sottoposta successivamente a lavorazione durante l'anno, limitando al massimo i passaggi intermedi presso altri magazzini localizzati altrove.

Relativamente a scenari realizzativi alternativi, si evidenzia che non sono rinvenibili aree a destinazione produttiva nel comune di Camisano Vicentino, disponibili in unico lotto e di queste dimensioni.

Per lo stoccaggio di prodotti destinati alla filiera alimentare umana sono necessarie strutture all'avanguardia sia in termini di conservazione in sicurezza dei prodotti, escludendo e/o limitando al massimo le possibili contaminazioni, che in termini di sicurezza antincendio, requisiti che sono conseguibili solamente con edifici moderni progettati *ad hoc*.

La variante proposta appare del resto coerente con le scelte pianificatorie recentemente adottate dall'Amministrazione comunale in termini di ricognizione del fabbisogno di aree produttive e di pianificazione di nuove aree nei pressi dell'intervento in questione, in continuità con le aree industriali già pianificate ed esistenti.

Infatti, in considerazione delle diverse prospettive socio-economiche emerse negli ultimi anni dalle realtà produttive presenti sul territorio e con riferimento alle recenti varianti approvate ai sensi della L.R. 55/2012 ed in parte già attuate, la Variante n. 2 al P.A.T. (adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023) provvede ad aggiornare il limite degli A.T.O. del sistema insediativo – produttivo ("ATO P.1" ed "ATO P.2" del PAT) riportati nelle tav. 4a e 4b ai sensi dell'art.40 NT del P.A.T.

Nella Variante n. 2 al P.A.T. si è provveduto a un aggiornamento parziale della Scheda degli ATO "P1" e "P2" del "sistema insediativo – produttivo" in quanto è stato modificato il relativo perimetro e dimensionamento complessivo. L'aggiornamento, a parità di superficie del perimetro degli ATO produttivi, comporta in particolare lo spostamento della quantità di nuova previsione pari a mq 20.000 di superficie di zona produttiva inizialmente prevista nell'A.T.O. P1 all'A.T.O. P2 (in cui ricade ora anche gran parte dell'area oggetto di intervento).

Segue un estratto Scheda dell'ATO "P2", in l'area oggetto di intervento è stata indicata in rosso:

#### ATO P.2 – PRODUTTIVO MANCAMENTO

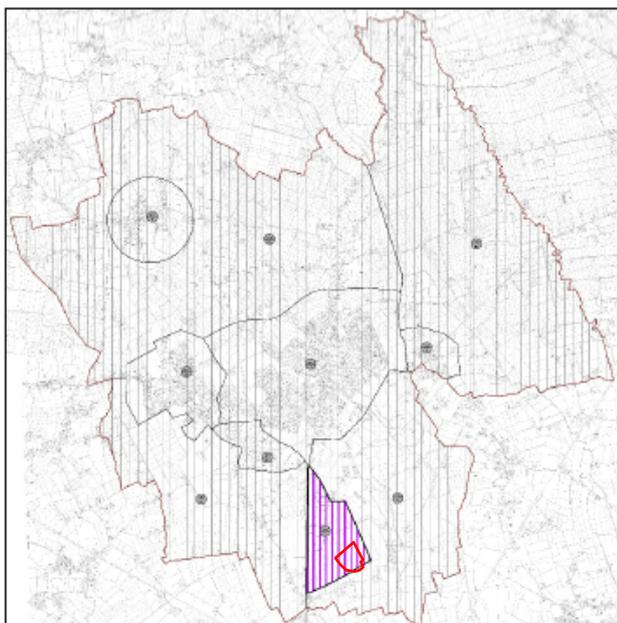


Figura 114 – Tavola degli "A.T.O." del P.A.T. con evidenziato l'A.T.O. "P.2 – Produttivo Mancamento"

**SUPERFICIE TERRITORIALE:** mq 725.037 (variata rispetto al P.A.T. vigente)

**DIMENSIONAMENTO:** considerata la modifica in ampliamento del perimetro dell'A.T.O., la quantità di nuova previsione prevista nel P.A.T. relativamente alla destinazione produttiva inizialmente pari a "0" (zero), con la Variante n.2 viene incrementata con i mq 20.000 di superficie di zona proveniente dall'A.T.O. "P1 – Produttivo Camisano". Oltre a questa nuova quantità rimangono ancora mq 42.000 (residuo di P.R.C.) di superficie di zona corrispondenti a due ambiti soggetti a P.U.A. da attuare già oggetto di valutazione in sede di V.A.S. del P.A.T.

Il dimensionamento complessivo degli A.T.O. produttivi e quindi dell'intero territorio comunale rimane invariato.

**FUNZIONI:** rispetto a P.A.T. vigente non sono state introdotte nuove funzioni

**DESCRIZIONE:** considerata la modifica del perimetro dell'A.T.O. rispetto al P.A.T. vigente, si riporta di seguito la sintetica descrizione riportata nelle schede allegate alle NT:

L'A.T.O. P.2 è situato a sud nel territorio comunale, ad est della Strada Provinciale 21 che dal casello autostradale di Grisignano conduce verso il centro di Camisano. La zona agricola a sud e ad est, nonostante l'elevata frammentazione particellare, è coltivata per lo più a seminativo, fungendo da importante area cuscinetto. L'A.T.O. è occupato prevalentemente da attività di tipo produttivo e artigianale in parte esistenti e in parte in fase di realizzazione. Per quanto riguarda il sistema relazionale, l'ambito si sviluppa a cavallo di via dell'Artigianato, parallela e accessibile dalla provinciale. Con riferimento alla pericolosità idraulica, il PGRA individua marginalmente un ambito con pericolosità idraulica moderata che parzialmente interessa l'A.T.O.

**OBIETTIVI LOCALI:** rispetto al P.A.T. vigente è stato aggiunto il seguente:

- Insediamenti: "Miglioramento qualitativo delle relazioni tra la struttura insediativa consolidata e il paesaggio agricolo circostante valutando la possibilità di ampliamento e di nuova costruzione, anche attraverso una coerente riorganizzazione delle funzioni esistenti e previste, promuovendo nuovi modelli insediativi sostenibili coerentemente integrati nel contesto ambientale-paesaggistico di riferimento e relazionati organicamente con gli insediamenti esistenti e in continuità con le recenti urbanizzazioni.

## 7 MONITORAGGIO

Il monitoraggio degli effetti indotti dalla realizzazione del nuovo edificio industriale in variante allo strumento urbanistico sullo stato dell'ambiente deve verificare l'interferenza (positiva o negativa) con le diverse componenti ambientali in modo da verificarne la sostenibilità.

Di seguito sono elencate le componenti ambientali (con relativi indicatori) da monitorare, derivanti dalle valutazioni svolte nel presente Rapporto Ambientale:

MATRICE	DESCRIZIONE DEL MONITORAGGIO	FREQUENZA
<b>Rumore</b>	Monitoraggio fonometrico dei livelli sonori diurni e notturni in corrispondenza dei recettori più prossimi (R1, R2 e R3)	Entro 3 mesi dall'entrata in funzione del nuovo deposito fine di verificare le previsioni modellistiche e in caso di modifiche che possono produrre un incremento del rumore
<b>Ambiente idrico</b>	Verifica dello stato delle reti di fognatura bianca e del bacino di laminazione	Secondo Manuale di Manutenzione
<b>Flora, fauna e biodiversità</b>	Verifica dello stato di accrescimento delle specie arboreo-arbustive piantumate nelle aree verdi	Per tutta la durata dell'attività produttiva

## 8 CONCLUSIONI

Il presente rapporto preliminare ambientale è stato redatto nell'ambito della richiesta di variante urbanistica al P.A.T./P.I. del Comune di Camisano Vicentino, secondo la procedura urbanistica di sportello unico per le attività produttive ai sensi dell'Art. 4 della L.R. 55/2012, per la realizzazione di un nuovo edificio industriale per lo stoccaggio di cereali, semi oleosi e farine proposto dalla ditta Cereal Docks S.p.A.

Il presente documento contiene una valutazione della sostenibilità ambientale della trasformazione urbanistica proposta, sulla base delle informazioni disponibili. L'analisi svolta ha in particolare evidenziato che:

- Il progetto del nuovo deposito nasce dalla necessità di garantire la continuità della *supply chain*, considerate le nuove esigenze del mercato alla luce dell'esperienza dell'emergenza sanitaria e del recente conflitto tra Russia e Ucraina.
- A tal fine è stata individuata un'area, di proprietà, all'interno del territorio comunale di Camisano Vicentino, in cui la Ditta intende realizzare il nuovo deposito che possa costituire un *hub* logistico strategico a supporto degli stabilimenti produttivi del Gruppo. Al fine di garantire un livello adeguato di scorte per assicurare continuità produttiva e di fornitura al mercato, esso necessita di dimensioni che consentano un'adeguata capacità di stoccaggio.
- L'area prescelta è classificata dal vigente P.I. come zona agricola E, dista circa 3 km dal casello autostradale di Grisignano sulla A4 e circa 2 km dalla Stazione ferroviaria di Grisignano di Zocco; la scelta localizzativa del nuovo magazzino è correlata al perseguimento, da parte di Cereal Docks, della multimodalità della propria piattaforma logistica, che l'ha condotta a dotare quattro dei suoi più importanti stabilimenti produttivi di raccordi ferroviari diretti.
- L'emergenza Covid 19 ha ulteriormente evidenziato la strategicità del trasporto ferroviario, confermando il ruolo della logistica su rotaia, che comporta minori esternalità negative rispetto al trasporto su gomma (sia in termini di emissioni che di sicurezza).
- Considerato che l'attività di stoccaggio e le operazioni di carico/scarico dei mezzi saranno svolte esclusivamente all'interno del magazzino, non si prevede la produzione di emissioni di inquinanti atmosferici (in particolare polveri) verso l'esterno né di tipo convogliato né diffuso.
- L'attività prevista non comporta la produzione di scarichi di acque reflue industriali. Particolare attenzione è stata posta, in fase di progettazione, per la gestione delle acque meteoriche di dilavamento. L'intervento sarà realizzato garantendo il principio dell'invarianza idraulica al fine di non modificare in senso peggiorativo la capacità di infiltrazione dei terreni dell'acqua meteorica, assicurando la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto.
- In merito alla verifica della compatibilità idraulica rispetto alle norme Piano di gestione del rischio di alluvioni (P.G.R.A.), a seguito dell'attestazione del non superamento del rischio specifico medio R2 e considerando che l'area è mappata con pericolosità moderata P1, dovuta ad allagamenti caratterizzati da un tempo di ritorno di trecento anni, non è necessario redigere la verifica di compatibilità idraulica. Sarà rispettata la quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 metri sopra il

piano campagna (nel progetto, l'effettiva quota di sicurezza idraulica prevista varia da 1,18 m a 1,34 m rispetto al piano campagna).

- In termini di consumo di suolo nel territorio comunale, la variante proposta appare coerente con le scelte pianificatorie recentemente adottate dall'Amministrazione comunale in termini di ricognizione del fabbisogno di aree produttive e di pianificazione di nuove aree nei pressi dell'intervento in questione, in continuità con le aree industriali già pianificate ed esistenti. La Variante n. 2 al P.A.T. (adottata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 77 del 21/12/2023) comporta in particolare lo spostamento della quantità di nuova previsione pari a mq 20.000 di superficie di zona produttiva inizialmente prevista nell'A.T.O. P1 all'A.T.O. P2 (in cui ricade ora anche gran parte dell'area oggetto di intervento).
- L'avvio dell'attività comporterà localmente un aumento del numero dei mezzi pesanti che conferiscono i prodotti, stimabili in circa 60 mezzi/giorno. La prossimità del nuovo deposito allo stabilimento produttivo di Via Ca' Marzare consentirà tuttavia di limitare i trasporti e le movimentazioni in modo da ridurre i "food miles"; sotto questo aspetto, poter contare su una struttura che prevede la prossimità dello stoccaggio con la lavorazione (oltre che delle aree di coltivazione) permette di incrementarne l'efficienza energetica grazie al minor consumo di carburante per la movimentazione dei prodotti vegetali.
- In base alle verifiche effettuate, il sistema viabilistico presenta un livello di servizio ottimo sia allo stato di fatto che di progetto.
- I livelli di impatto acustico generati dal progetto proposto, evidenziati con indagini fonometriche e stime di calcolo, indicano una generale condizione di permanenza nei limiti acustici durante i tempi di riferimento diurno e notturno.
- Per quanto riguarda infine l'impatto paesaggistico, le scelte costruttive e cromatiche adottate per il nuovo magazzino faranno sì che le opere si inseriscano nel contesto circostante creando un motivo geometrico caratteristico ed esclusivo, senza tuttavia creare elementi di forte discontinuità. Al fine di integrare maggiormente il nuovo intervento con il territorio agricolo circostante, sarà realizzata un'opera di mitigazione "a verde" con essenze autoctone.
- L'intervento è stato oggetto di diversi studi specialistici (in particolare in merito alle matrici acqua, suolo, rumore e Rete Natura 2000) che hanno fornito disposizioni per il miglioramento o l'invarianza dello stato attuale dei luoghi.

Sulla base di quanto precedentemente illustrato, si ritiene che le modifiche introdotte dalla proposta d'intervento non possano comportare effetti negativi significativi sull'ambiente.

Padova, 23 Luglio 2024

Redatto da:	Verificato da:	Approvato da:
<p>Aplus S.r.l. – Ing. Roberta Gadia</p> 	 <p>Via S. Crispino, 46 - 35129 PADOVA Tel. (+39) 049.9815202 aplus@pac.it C.F. e P. IVA: 04546050285 REA PD 0396147</p>	<p>Cereal Docks S.p.A. Il legale rappresentante Mauro Fanin</p>