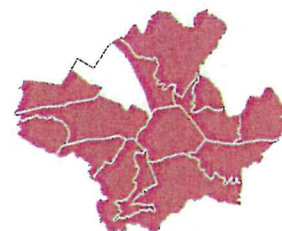


AT

10.01



denominazione
Centro Alimentare Polivalente (CAP)

UTOE 10

ubicazione
*viale Alessandro Guidoni, viale
 Giovanni Luder, via Jan Palach, via
 Almerico Da Schio*

SUL esistente stimata
112.500 mq

SUL di progetto
66.000 mq

destinazioni d'uso di progetto
*industriale e artigianale
 comprensiva delle attività
 commerciali all'ingrosso e depositi
 44%*

*commerciale relativa alle medie
 strutture di vendita
 32%*

*turistico-ricettiva
 6%*

*direzionale comprensiva delle
 attività private di servizio
 18%*

modalità d'intervento
*approvazione progetto di opera
 pubblica*

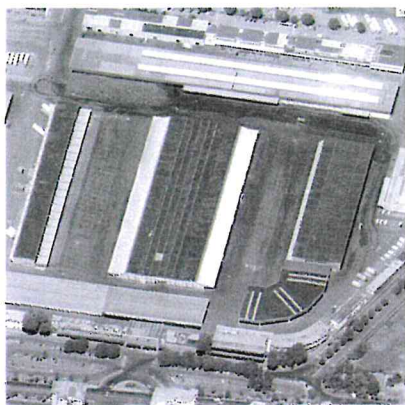
piano attuativo

zona di recupero n.16



normativa urbanistica

DESCRIZIONE



L'area di trasformazione è distinta in due comparti, separati da un nuovo asse di attraversamento viario, che, proseguendo il tracciato di via Accademia del Cimento, creerà un collegamento in direzione est-ovest tra via A. Da Schio e la rotatoria di viale XI Agosto - viale G. Luder, rendendo permeabile il grande isolato del CAP:

COMPARTO NORD: attività produttiva e di servizio del settore agro-alimentare nel quale si prevede di raggruppare, razionalizzando e modernizzando, il servizio legato al settore agro-alimentare.

COMPARTO SUD: nuovo stadio nel quale si prevede di realizzare un'ampia zona sportiva dove sarà localizzato il nuovo stadio, corredato delle necessarie infrastrutture, con servizi e attività di supporto.

L'asse viario, inserito nel comparto sud, costituisce un elemento indispensabile nella definizione del nuovo assetto, non solo come attraversamento veicolare dell'area, ma soprattutto come elemento qualificante, a livello territoriale, di relazioni fra parti di città caratterizzate dalla presenza di parchi, la cui fruizione deve poter essere incrementata. La nuova viabilità e gli elementi di corredo dovranno assumere la dimensione di viale urbano al fine di costituire un elemento di cesura fra la nuova zona mercatale e la grande attrezzatura sportiva.

PARAMETRI/TIPI DI INTERVENTO

Ristrutturazione urbanistica

COMPARTO NORD: attività produttiva e di servizio del settore agro-alimentare

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

Oltre alle destinazioni d'uso **di seguito** e alle relative superfici riportate in tabella, può essere realizzata una superficie pari a 30.000 mq per l'insediamento del servizio mercatale.:

- **Industriale e artigianale comprensiva delle attività commerciali all'ingrosso e depositi** 28.500 mq
- **commerciale medie strutture di vendita** 3.000 mq
- **direzionale comprensivo delle attività private di servizio** 4.000 mq

può essere realizzata una superficie pari a 30.000 mq per l'insediamento del servizio mercatale.

1. È consentito l'insediamento di medie strutture di vendita in forma aggregata secondo la procedura espletata in base all'art.66 della LR 52/2012.
2. Il **progetto di opera pubblica** piano di recupero è soggetto a verifica di **assoggettabilità a VIA** ai sensi dell'art.19 del DLgs 152/06 e dell'art. 48 dell'allegato B3 della LR 10/2010 (**Allegato IV alla parte seconda del DLgs 152/06, punto 7, lettera b**). Nell'ambito di tale procedura le prescrizioni di cui alle successive lettere a), b), c), d) possono essere superate in tutto o in parte dalle elaborazioni connesse a tale verifica.

Nella predisposizione del **progetto di opera pubblica** piano di recupero deve essere:



- a) verificata la tipologia e il dimensionamento di un sistema centralizzato di trigenerazione per i due comparti
 - b) elaborato uno studio meteo diffusionale degli inquinanti atmosferici in particolare NOx e PM10 correlati alle sorgenti di traffico
 - c) elaborato uno studio sul clima acustico
 - d) elaborati studi finalizzati a:
 - stoccaggio e riutilizzo delle acque meteoriche
 - corretto prelievo delle acque di falda
 - minimizzazione dell'impatto delle opere interrato con la falda
 - verifica ed attualizzazione dello studio idraulico relativo all'adeguamento del canale Goricina
 - verifica della contaminazione dell'area.
3. Nel **progetto di opera pubblica** piano di recupero devono essere definiti adeguati sistemi per limitare al minimo l'accumulo e lo stazionamento dei veicoli commerciali sulla viabilità esterna, individuando spazi utilizzabili a tal fine in zone prossime all'area non interferenti con il traffico veicolare.
4. L'attuazione del **progetto di opera pubblica** piano di recupero deve essere realizzata per fasi, previa definizione di un programma operativo di coordinamento con gli interventi previsti nel comparto contiguo "nuovo stadio".

COMPARTO SUD: nuovo stadio

PRESCRIZIONI SPECIFICHE/COMPENSAZIONI

~~Oltre alle destinazioni d'uso e alle relative superfici riportate in tabella, può essere realizzato lo stadio.~~

Oltre alle destinazioni d'uso di seguito riportate:

- commerciale medie strutture di vendita	18.300 mq
- direzionale comprensivo delle attività private di servizio	8.000 mq
- turistico-ricettivo	4.200 mq

deve essere realizzato lo stadio. L'impianto sportivo, di interesse pubblico, può essere realizzato e mantenuto da operatore privato.

1. È consentito l'insediamento di medie strutture di vendita in forma aggregata secondo la procedura espletata in base all'art.66 della LR 52/2012.
2. Il piano di recupero è soggetto a **VAS ai sensi dell'art. 5 comma 2 lettera a) della LR 10/2010; il progetto complessivo che ne consegue sarà oggetto di verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del DLgs 152/06 e dell'art. 48 dell'allegato B3 della LR 10/2010 (Allegato IV alla parte seconda del DLgs 152/06, punto 7, lettera b).** Nell'ambito della ~~di~~ tale procedura di VAS le prescrizioni di cui alle successive lettere a), b), c), d) possono essere superate in tutto o in parte dalle elaborazioni connesse a tale verifica.

Nella predisposizione del piano di recupero deve essere:

- a) verificata la tipologia e il dimensionamento di un sistema centralizzato di trigenerazione per i due comparti
- b) elaborato uno studio meteo diffusionale degli inquinanti atmosferici in particolare NOx e PM10 correlati alle sorgenti di traffico

c) elaborato uno studio sul clima acustico

d) elaborati studi finalizzati a:

- stoccaggio e riutilizzo delle acque meteoriche
- corretto prelievo delle acque di falda
- minimizzazione dell'impatto delle opere interrato con la falda
- verifica ed attualizzazione dello studio idraulico relativo all'adeguamento del canale Goricina
- verifica della contaminazione dell'area

3. **La messa in esercizio dello stadio e l'agibilità degli interventi correlati è** La realizzazione degli interventi deve essere subordinata alla esecuzione delle seguenti opere infrastrutturali:

- svincolo di Peretola
- ~~tramvia Linea 2 (Aeroporto-Stazione SMN)~~
- fermata Peretola del servizio ferroviario metropolitano

4. La realizzazione degli interventi richiede l'adeguamento della rete stradale finalizzato alla ottimizzazione della capacità di deflusso veicolare. Le principali opere da realizzare sono le seguenti:

- realizzazione della viabilità di accesso e di uscita al parcheggio sul tratto sud di viale XI Agosto, con almeno due corsie dedicate all'accumulo per i veicoli destinati al parcheggio e due corsie dedicate all'immissione sul viale dei veicoli in uscita dal parcheggio stesso
- aggiunta di una corsia su viale degli Astronauti
- aggiunta di una corsia sul tratto iniziale di viale A. Guidoni (ad Ovest)
- aggiunta di una corsia nelle rampe di accesso ed uscita a Sud della rotatoria tra viale G. Luder e viale XI Agosto
- aggiunta di una corsia nell'anello della rotatoria tra viale G. Luder e viale XI Agosto
- aggiunta di una corsia in entrambi i sensi di marcia di via J. Palach
- nuovo assetto a rotatoria delle intersezioni sul perimetro dell'area destinata al nuovo stadio tra via J. Palach e via dell'Olmattello e tra via A. Da Schio e via dell'Accademia del Cimento
- nuovo assetto a livelli sfalsati dell'intersezione fra viale A. Guidoni e via A. Da Schio
- revoca della rotatoria tra viale A. Guidoni e via Mugello
- sopraelevazione del tratto di viale XI Agosto compreso fra viale A. Guidoni e via J. Palach

Nel piano di recupero è comunque ammessa la possibilità individuare soluzioni alternative di miglioramento della viabilità, purché in grado di mantenere adeguati livelli di servizio per la rete stradale, con particolare riferimento alle intersezioni e alla accessibilità delle aree di parcheggio.

5. Le zone di parcheggio individuate nel comparto sud possono essere realizzate indipendentemente dall'attuazione del piano di recupero qualora l'Amministrazione lo ritenga necessario.

6. Gli interventi previsti dal piano di recupero devono essere realizzati per fasi,



previa definizione di un programma operativo di coordinamento con gli interventi previsti nel comparto contiguo "attività produttiva e di servizio del settore agro-alimentare".

ELENCO PARTICELLE CATASTALI

Foglio 19 - Particelle 110, 111, 194, 200, 265 , 344, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 358, 359, 371, 376

Foglio 21 - Particelle 58, 59, 73, 79, 81, 85, 86, 88, 90, 147, 148, 149, 150, 151, 152 ,153, 154, 155, 182, 189, 190, 191, 193, 209, 326, 328, 334, 343, 347, 348, 349, 350, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 399, 400, 1119, 1134, 1199, 1203, 1206, 1208, 1210, 1212, 1216, 1218, 1221, 1222, 1224, 1226, 1227, 1229, 1230, 1231, 1236, 1237, 1238

Foglio 33 - Particella 1134

fattibilità idraulica, geologica, sismica



ASPETTI GENERALI

Geologia - litologia affiorante

Alluvioni recenti (limi ghiaiosi, limi sabbiosi e sabbie sporche)

Idrogeologia

Vulnerabilità: elevata e molto elevata

Sismica

Profondità substrato da pc (m): 275 - 350

Fattore di Amplificazione: 1,2 - 1,3

CLASSI PERICOLOSITÀ COMPARTO

Pericolosità Geologica

PG2 media

Pericolosità Idraulica

PI3 elevata

Pericolosità Sismica

PS2 media

PS3 elevata

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Prescrizioni di natura geologica

Art.74 e prescrizioni a seguire

Prescrizioni di natura idraulica

Art.75

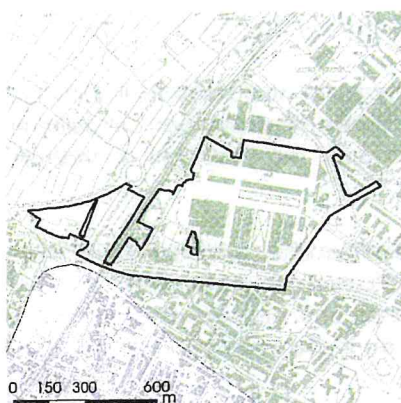
Prescrizioni di natura idrogeologica

Prescrizioni a seguire

Prescrizioni di natura sismica

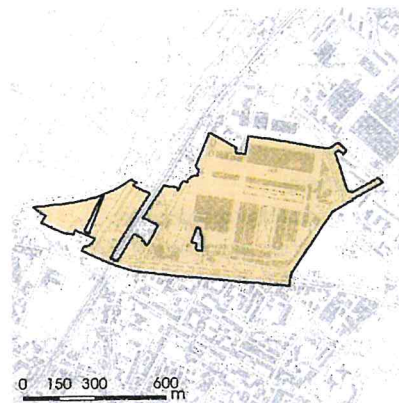
Art.76 e prescrizioni a seguire

PERICOLOSITÀ

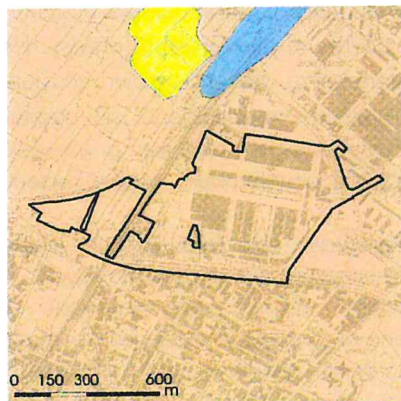


PERICOLOSITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4

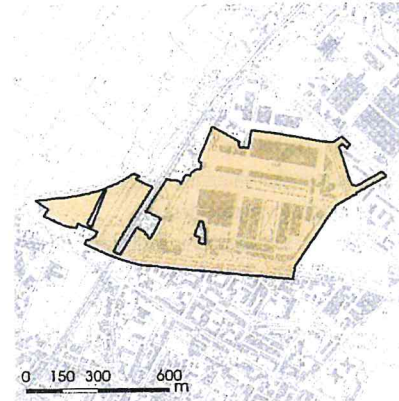
FATTIBILITÀ



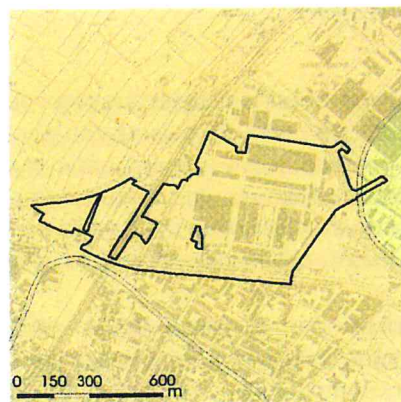
FATTIBILITÀ GEOLOGICA 1 2 3 4



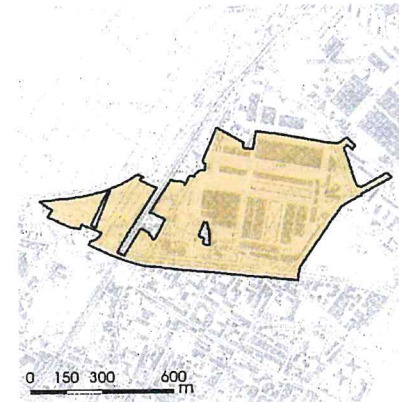
PERICOLOSITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



FATTIBILITÀ IDRAULICA 1 2 3 4



PERICOLOSITÀ SISMICA 1 2 3 4 3 *



FATTIBILITÀ SISMICA 1 2 3 4

INTERVENTO	PERICOLOSITÀ		
	GEOLOGICA PG2	IDRAULICA PI3	SISMICA PS2 PS3
Ristrutturazione urbanistica	FG3	FI3	FS3



FATTIBILITÀ IDRAULICA, GEOLOGICA, SISMICA

Fattibilità geologica

prescrizioni geologiche

I singoli piani di recupero devono definire adeguati approfondimenti di indagini, da realizzare in fase di progettazione, atti alla determinazione dei parametri fisico-meccanici necessari alla corretta stima dei cedimenti e cedimenti differenziali.

prescrizioni Idrogeologiche

I terreni sono caratterizzati da una bassa permeabilità e da falde semiconfinate, che possono dar luogo a fenomeni di risalita artesiani, anche a livelli prossimi al piano di campagna. Pertanto, considerato che nell'area di trasformazione possono essere previsti piani interrati interferenti con la dinamica idrogeologica del sottosuolo, si prescrive quanto segue:

I singoli piani di recupero, in relazione alla tipologia degli interventi previsti, devono definire e dettagliare adeguate campagne di indagini del contesto idrogeologico, finalizzate a verificare le caratteristiche attuali dell'acquifero e a valutare le eventuali perturbazioni dovute ai piani interrati previsti. Nel caso sia verificata una significativa interferenza, devono essere condotte adeguate valutazioni, supportate da simulazioni modellistiche, sul possibile "effetto barriera", visto il contesto geo-idrogeologico dell'area di interesse, costituito da terreni a bassa permeabilità, alta comprimibilità e falda risalente fino a pochi metri da p.c.

Se dalle simulazioni risultassero effetti perturbativi sulla falda, devono essere valutate le connesse fenomenologie di subsidenza/innalzamento rispetto al sistema fondazionale del costruito esistente, causate dalla variazione del regime delle pressioni interstiziali del terreno di fondazione a seguito dell'effetto barriera, e quindi se necessarie, devono essere previste opere di mitigazione tese a conferire trasparenza idraulica alle opere interrate e devono essere predisposte opportune azioni di monitoraggio, per verificare che le misure di mitigazione adottate risultino effettivamente efficaci.

Fattibilità Idraulica

I nuovi interventi devono essere realizzati in condizioni di sicurezza idraulica, con riferimento ad eventi di esondazione con Tr 200 anni, fatta esclusione per le infrastrutture a rete (sedi viarie, fognature e sottoservizi in genere) per le quali deve essere comunque assicurata la trasparenza idraulica, in presenza di rischio idraulico. Le opere previste, compresi gli interventi di messa in sicurezza e le infrastrutture a rete, in ogni caso non devono determinare incremento della pericolosità nelle aree contermini.

Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente oltre alla ristrutturazione edilizia devono prevedere la messa in sicurezza idraulica degli immobili, anche tramite adeguati sistemi di auto sicurezza (parti a comune, locali accessori e/o vani tecnici isolati idraulicamente, porte o finestre a tenuta stagna, ecc.), rispetto ad eventi con Tr 200 anni. Nel caso si inseriscano negli immobili esistenti funzioni ad elevata vulnerabilità (contenitori di beni artistici e culturali, deposito sostanze pericolose o inquinanti, strutture strategiche per la protezione civile, impianti tecnologici), gli stessi devono essere messi in sicurezza secondo le condizioni di cui sopra.

Gli interventi non devono comunque determinare aumento della pericolosità in



altre aree.

Le suddette prescrizioni non operano per gli interventi per i quali sia dimostrato che la loro natura è tale da non determinare pericolo per persone e beni (aree verdi, campi di calcio, tennis, ecc.), e da non determinare aumento della pericolosità in altre aree, purché siano adottate, ove necessario, idonee misure atte a ridurre la vulnerabilità.

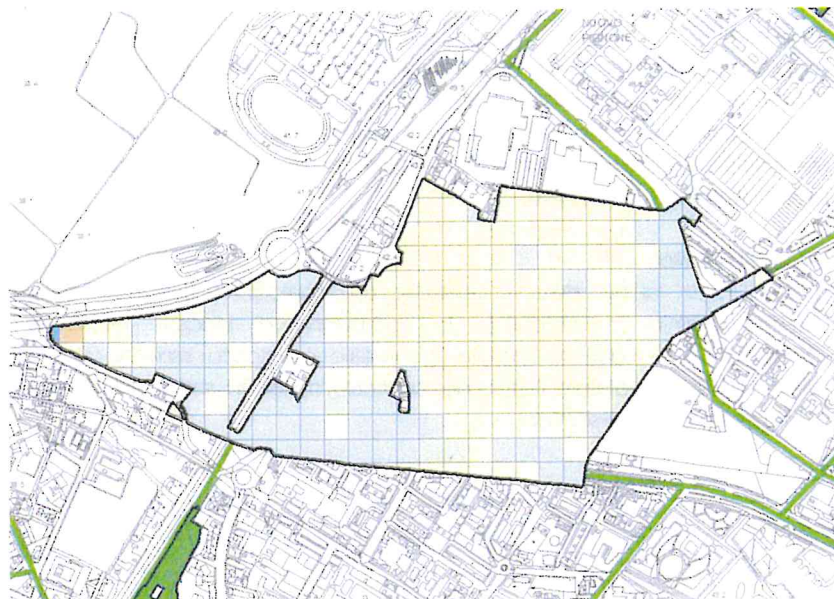
Fattibilità sismica

I singoli piani di recupero, in relazione alla tipologia di intervento previsto, devono definire e dettagliare le campagne di indagini geofisiche e geotecniche per definire spessori, geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti al fine di valutare l'entità del contrasto di rigidità sismica dei terreni tra coperture e bedrock sismico.

dotazioni e prescrizioni ecologiche e ambientali



DOTAZIONI DEL COMPARTO



LEGENDA

- rete ecologica
- nodi rete ecologica

A1	A2	A3	potenzialità ecologica: A - Bassa B - Media
B1	B2	B3	
C1	C2	C3	fattore zoologico: 1 - Basso 2 - Medio 3 - Alto

Prossimità alla rete ecologica comunale si

Presenza di spazi minimi per interventi ecologici -

Classi ecologiche del comparto:

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	A - bassa
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

POTENZIALITÀ ECOLOGICA	B- media
FATTORE ZOOLOGICO	1 - basso

note

Attualmente presenta una copertura completamente urbanizzata con aree a verde da arredo pubblico e privato. La componente zoologica dell'area è composta prevalentemente da avifauna tipica di parchi e giardini estesi (A), di ambienti aperti (B) e di aree coltivate (E). Secondariamente troviamo rettili (lucertole, gechi) e chiroteri.

PRESCRIZIONI DEL COMPARTO

Se prevista area verde con superficie > 2500 mq:

Prescrizioni di natura botanica

- Aumento della fitomassa per sviluppo delle tipologie di habitat: H1, H6, H32, H34, HECO in particolar modo presso la zona meridionale e nordorientale prossima alla rete ecologica intraurbana

Prescrizioni di natura zoologica

UCCELLI (Gruppi: A, B, E)

- Rilascio alberi maturi, morti o deperienti
- Riduzione della rimozione di residui vegetali dal terreno
- Installazione di mangiatoie in luoghi strategici per agevolare lo svernamento
- Impianto di arbusti con essenze autoctone produttrici di bacche e/o semina di erbe spontanee produttrici di semi appetibili

RETTILI

- Regolamentare l'uso di insetticidi, diserbanti, pesticidi
- Operare attenzione nei periodici tagli dell'erba e nella potatura e sistemazione delle siepi

CHIROTTERI

- Incremento dei rifugi "caldi"
- Bando totale disinfestazioni a mezzo nebulizzazione

Prescrizioni per la fruibilità

- Adeguata distribuzione degli spazi, distinguendo quelli adatti alla sosta tranquilla, all'aggregazione, al gioco, alle pratiche sportive; quelli con specifica funzione ecologica o a uso esclusivo degli animali
- Adeguata ombreggiatura, fornitura di acqua, distribuzione di sedute, servizi igienici, punti di ristoro e raccolta dei rifiuti