



GIUNTA PROVINCIALE

Delibera adottata nella seduta del 12/03/2012 iniziata alle ore 15,00

COMPOSIZIONE DELLA GIUNTA DALLE ore 15,10

Presiede il Presidente Leonardo Muraro

SONO PRESENTI GLI ASSESSORI:

Floriano Zambon

Alberto Villanova

Gianluigi Contarin

Michele Noal

Mirco Lorenzon

Noemi Zanette

Paolo Speranzon

SONO ASSENTI GLI ASSESSORI:

Eugenio Mazzocato

Partecipa il Segretario: Luigi De Martin

N. Reg. Del. 78

N. Protocollo 29518 /2012

OGGETTO: Modifica ripartizione interna Parco Commerciale a Mareno di Piave. MAGAZZINI ZANCHETTA di Zanchetta Efrem e c. Snc. Procedura di VIA ai sensi art. 23 DLgs 152/06 smi. Giudizio compatibilità ambientale

In data 08.08.2011 (prot. Prov. n. 83620 del 08.08.2011) la ditta MAGAZZINI ZANCHETTA di Zanchetta Efrem e c. S.n.c. ha presentato istanza di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 152/06 smi, relativa al progetto di "Modifica della ripartizione interna della superficie di vendita di un Parco Commerciale ubicato in via Campi n. 1" in comune Mareno di Piave.

Il progetto in questione mantiene inalterata la superficie di vendita complessiva del Parco commerciale, autorizzata ma non ancora attivata, pari a 18.149 mq. In particolare per il centro commerciale esistente è previsto l'ampliamento da 7.454 mq a 14.999 mq, dei quali, 12.158 mq destinati al settore non alimentare e 2.841 mq destinati al settore alimentare.

I centri commerciali rientrano nella tipologia indicata nell'Allegato IV del D.Lgs. n. 152/06 s.m.i., al punto 7. Progetti di infrastrutture - lettera **b)** "... costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 - Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59", pertanto le **modifiche o estensioni di progetti** di cui all'allegato III o **all'allegato IV** già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente sono soggette alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening).

La Provincia è competente per lo screening e la valutazione di impatto ambientale.

Il progetto è riferibile alla rete natura 2000 (zone SIC e ZPS) pertanto la valutazione di incidenza (VINCA) è ricompresa, ai sensi dell'art. 5 comma 4 del DPR 357 del 8.09.1997, nell'ambito della procedura V.I.A.

Il proponente ha provveduto:

- a trasmettere copia integrale della domanda e dei relativi allegati al



- comune interessato ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06;
- alla diffusione dell'annuncio di avvenuto deposito sul quotidiano "Il Gazzettino" in data 08.08.2011, ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. 152/06;
 - ad effettuare la presentazione al pubblico ai sensi dell'art. 15 della L.R. 10/99 presso la Sala Consiliare del Comune di Mareno di Piave in data 29.08.2011.

A seguito della pubblicazione non sono pervenute osservazioni.

Nella seduta della Commissione Provinciale V.I.A. riunitasi il 27.09.2011 è stato definito il sottogruppo istruttorio per l'esame del progetto e del relativo studio di impatto ambientale.

In data 30.11.2011 (prot. prov. n. 125032 del 30.11.2011) la ditta ha prodotto la documentazione richiesta, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 152/06, con nota del 7.11.2011 prot. prov. n. 115216.

Nella seduta della Commissione Provinciale V.I.A. riunitasi il 1.12.2011 a seguito del nuovo insediamento dei componenti, è stato ridefinito il sottogruppo istruttorio per l'esame del progetto e del relativo studio di impatto ambientale.

In data 09.02.2012 (prot. prov. n. 16787 del 9.02.2012) la ditta ha consegnato nuova documentazione ad integrazione e sostituzione di quanto già inviato in data 7.11.2011 prot. prov. n. 115216.

La Commissione V.I.A. nella seduta del 06.03.2012, preso atto della documentazione presentata e dell'implicita rinuncia da parte della ditta alla procedura di Verifica assoggettabilità a VIA di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/06, considerate le problematiche connesse alla realizzazione del progetto di cui all'oggetto, ha espresso parere di compatibilità ambientale e incidenza ambientale favorevole, con prescrizioni, come risulta dal parere allegato al presente provvedimento, di cui costituisce parte integrante.

Tutto ciò premesso,

Ritenuto di fare proprio il parere della Commissione V.I.A. in data 06.03.2012 e di esprimere giudizio favorevole di compatibilità ambientale e incidenza ambientale (VINCA), con le prescrizioni di cui al parere allegato, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 152/06;

Visti gli artt. 23, 24, 25, 26, 27, 28 e 29 D.Lgs. 152/06 "Norme in materia ambientale";

Dato atto che il presente provvedimento è di competenza della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Visto il parere di regolarità tecnica espresso dal responsabile del servizio interessato ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

Dato atto che il parere in ordine alla regolarità contabile e all'impegno di spesa non è richiesto in quanto l'atto non comporta diminuzione di entrata o impegno di spesa e non concerne gestione del patrimonio;

Dato atto che il Segretario Generale ritiene che il provvedimento rientri in un'attività amministrativa conforme alla legge, allo Statuto e ai Regolamenti;

Ritenuto di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dati i termini previsti per il procedimento;

Con voti unanimi espressi nei modi e nelle forme di legge,

D E L I B E R A



- 1) di fare proprio il parere espresso dalla Commissione Provinciale per la Valutazione di Impatto Ambientale nella seduta del 06.03.2012, allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante;
- 2) di esprimere, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 152/06, giudizio positivo sulla compatibilità ambientale e incidenza ambientale del progetto di "Modifica della ripartizione interna della superficie di vendita di un Parco Commerciale con superficie di vendita 18.149 mq" nel comune di Mareno di Piave, con le prescrizioni espresse nel paragrafo "conclusioni" del parere della Commissione Provinciale V.I.A. del 06.03.2012;
- 3) di comunicare il presente provvedimento al soggetto proponente e al Comune di Mareno di Piave;
- 4) di dare atto che il presente provvedimento non comporta oneri a carico del bilancio;
- 5) di dichiarare la presente deliberazione, stante l'urgenza, con separata votazione unanime, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267, dati i termini previsti per il procedimento.

IL PRESIDENTE

Leonardo Muraro

IL SEGRETARIO

Luigi De Martin

La presente deliberazione è stata pubblicata all'albo pretorio, ove rimarrà affissa per 15 giorni consecutivi, con inizio dal giorno 21/03/2012, nonché comunicata nel giorno stesso ai Capi Gruppo consiliari, a norma dell'art. 125 del D. Lgs. 18.08.2000 n. 267

IL SEGRETARIO GENERALE

L. De Martin

.
.



PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Doc: T0AWQ3

Oggetto: Modifica ripartizione interna Parco Commerciale a Mareno di Piave. MAGAZZINI ZANCHETTA di Zanchetta Efrem e c. Snc. Procedura di VIA ai sensi art. 23 DLgs 152/06 smi. Giudizio compatibilità ambientale

Settore: T Ecologia e Ambiente
Servizio: AU Ecologia e ambiente
Unità Operativa: 0069 Valutazione Impatto Ambientale
Ufficio: UVIA Ufficio per i procedimenti VIA
C.d.R.: 0023 Ecologia e Ambiente

PARERE TECNICO (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

- NON RICHIESTO in quanto atto di mero indirizzo
- FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
- NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità tecnica
- PARERE CONTABILE** NON RICHIESTO in quanto:
 - non comporta aumento o diminuzione di entrata
 - non comporta prenotazione/impegno di spesa
 - non concerne gestione del patrimonio

Allegati SI data 7 marzo 2012 IL FUNZIONARIO RESPONSABILE
S. BUSONI

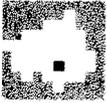
=====

SETTORE PROGRAMMAZIONE E GESTIONE RISORSE ECONOMICHE E FINANZIARIE
PARERE CONTABILE (art. 49 D.Lgs. 18.08.2000 n. 267)

- FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa
- NON FAVOREVOLE in ordine alla regolarità contabile ed all'impegno di spesa per i seguenti motivi

Accertamento/Impegno PRENOTATO (giuridicamente non perfezionato)
N° _____ ASSUNTO (giuridicamente perfezionato)

data _____ IL FUNZIONARIO RESPONSABILE



PROVINCIA DI TREVISO
PARERE COMMISSIONE PROVINCIALE V.I.A.
(L.R. 26.3.1999 n.10 - D.Lgs. 3.4.2006 n.152 s.m.i.)

SEDUTA DEL 6 MARZO 2012

Oggetto: Modifica della ripartizione interna della superficie di vendita di un Parco Commerciale
Ditta: MAGAZZINI ZANCHETTA di Zanchetta Efrem e c. S.n.c.
Comune di localizzazione: Mareno di Piave
Procedura di Valutazione Impatto Ambientale art. 23 del D.Lgs. 152/06 s.m.i.

PROCEDIMENTO:

In data 08.08.2011 (prot. Prov. n. 83620 del 08.08.2011) la ditta MAGAZZINI ZANCHETTA di Zanchetta Efrem e c. S.n.c. ha presentato istanza di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA), ai sensi dell'art. 23 D.Lgs. 152/06 smi, relativa al progetto di "Modifica della ripartizione interna della superficie di vendita di un Parco Commerciale ubicato in via Campi n. 1" in comune Mareno di Piave.

I centri commerciali rientrano nella tipologia indicata nell'Allegato IV del D.Lgs. n. 152/06 s.m.i., al punto 7. Progetti di infrastrutture - lettera **b)** "... costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 -Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59", pertanto le **modifiche o estensioni di progetti** di cui all'allegato III o **all'allegato IV** già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente sono soggette alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening).

La Provincia è competente per lo screening e la valutazione di impatto ambientale.

CONSIDERAZIONI:

Premessa. Allo stato attuale il parco commerciale ubicato in via Campi 1 a Mareno di Piave è stato autorizzato per una superficie di vendita complessiva di mq 18.149. Tale superficie risulta solo parzialmente attivata ed operativa. La superficie attiva si riferisce ad una grande struttura di vendita, il centro commerciale "Al Centro", che opera su mq 7.454, mentre i restanti 10.695, pur essendo autorizzati, non sono stati ancora attivati.

In sintesi il parco commerciale attualmente autorizzato risulta così costituito:

1. 1 grande struttura, operante in forma di centro commerciale, già attiva su una superficie di vendita di mq 7.454 (di cui mq 1.396 del settore "alimentare" e mq 6.058 del settore "non alimentare") denominata "Al Centro" ubicata in via Campi, 1 nel comune di Mareno di Piave (TV)
2. 4 grandi strutture di vendita non attivate così suddivise:
 - grande struttura di vendita di mq 2.765 , di cui mq 2.695 settore "alimentare" e mq 70 settore "non alimentare generico" situata nel fabbricato A, unità 1;
 - grande struttura di vendita di mq 3.235, settore "non alimentare"



- generico" situata nel fabbricato A, unità 2;
- grande struttura di vendita di mq 3.833, settore "non alimentare generico" situata nel fabbricato B, unità 1;
- media struttura di vendita di mq 862, settore "non alimentare generico" situata nel fabbricato B, unità 2.

Il progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale

Inquadramento generale

Descrizione Attività

La procedura di VIA si è resa necessaria in quanto il proponente intende ampliare la superficie di vendita dell'attuale centro commerciale fino a 14.999 mq, superando in tal modo la soglia di mq 8.000 prevista dall'art. 18 della L.R. 15/2004, anche se nella totalità la superficie di progetto del Parco rimarrà uguale a quella già autorizzata (18.149 mq).

Nello studio d'impatto ambientale è considerato l'intervento nel suo complesso, ossia per 18.149 mq valutando quindi l'impatto del centro commerciale già operante su 7.454 mq e gli impatti relativi all'attivazione della rimanente superficie pari a mq 10.695.

La configurazione finale prevede che il parco commerciale sia costituito da:

1. Un centro commerciale di 14.999 mq di superficie di vendita costituito da 12.158 mq destinati al settore non alimentare e 2.841 mq destinati al settore alimentare;
2. un ulteriore fabbricato al cui interno saranno insediate una media struttura di mq 1.250 destinata al settore alimentare ed una grande struttura di 1.900 mq per il settore non alimentare.

Con la documentazione integrativa pervenuta nel mese di febbraio la ditta ha modificato la distribuzione della superficie di vendita all'interno del centro commerciale nella sua configurazione finale (fabbricato esistente + fabbricato 1), come illustrato dal proponente nelle tavole n. 20 e n. 20.1, fermo restando la somma della superficie di vendita, totale e per settore, che rimane invariata.

Localizzazione

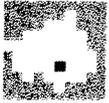
L'area interessata dall'intervento è ubicata nel Comune di Mareno di Piave (TV) in Via Campi n. 1 in prossimità dell'incrocio tra la stessa Via Campi, Via Verri e la Via Conti Agosti ed è catastalmente individuata al Foglio 11 mappali 92, 93, 315, 320, 97/b, 96, 193, 194, 195, 196, 1249, 1250, 1251 e al Foglio 14 mappali 1044, 1172, 1173, 1175, 1176, 1178, 1179 del Censuario del Comune di Mareno di Piave. Complessivamente l'ambito territoriale di intervento interessa una superficie catastalmente pari a 76.460 mq.

Classificazione Acustica

L'area interessata dall'intervento è classificata acusticamente, ai sensi della Deliberazione del Consiglio comunale di Mareno di Piave del 09/11/1992, in classe III "aree di tipo misto per tutto il rimanente territorio comunale, zone A, B, C, D, E ed , come definite nel D.M. n. 1444/68 ed individuate nel vigente PRG" ad eccezione della fascia prospiciente via Verri che è classificata in classe IV "aree ad intensa attività umana per una fascia della larghezza di 20 m".

Inquadramento Geologico

L'area è ubicata in corrispondenza delle alluvioni fluvioglaciali prevalentemente ghiaiose di età wurmina, derivate dallo scioglimento del grande ghiacciaio del Piave, qui ricoperte da uno strato di terreni



limoso sabbiosi dello spessore variabile fra 1.0 e 1.7 m. La morfologia del terreno è regolare e la superficie topografica lievemente degradante verso SE con valori di inclinazione dell'ordine di 4-6/1000. L'area si colloca a circa 2.2 km a nord del limite superiore della "fascia delle Risorgive" ed è compresa fra le isofreatiche 29 e 30 m s.l.m.. Mediamente la falda si colloca tra -8 e -9 metri di profondità rispetto al piano campagna. Attraverso il posizionamento di un piezometro, in data 14/05/2010 è stato verificato un livello di falda intorno a quota 30.5 m s.l.m., alla profondità cioè di -8.47 m dal piano campagna. Come chiarito dal redattore della relazione geologica, dott. Celeste Granziera, il rilievo è stato eseguito in coincidenza di precipitazioni particolarmente intense ed è probabile che il livello freatico si possa innalzare ulteriormente. La direzione di deflusso della falda è ovest-est con gradiente pari a 2/1000. Dal punto di vista stratigrafico i sondaggi spinti fino a 10 metri dal piano campagna hanno evidenziato:

- sondaggio n.1: 0.0-1.5 m dal p.c. limo sabbioso ocra, 1.5-1.7 m dal p.c. sabbia fine, 1.7 m- 8.8 m dal p.c. ghiaia medio fine in matrice sabbiosa con qualche ciottolo, 8.8 m-10 m dal p.c. ghiaia medio fine con livelli di ghiaia fine molto sabbiosa;
- sondaggio n.2: 0.0 m - 1.0 m dal p.c. limo sabbioso, 1.0 m - 10.0 m dal p.c. ghiaia medio fine in matrice sabbiosa con qualche ciottolo la presenza di limo sabbioso fino alla profondità di 1.5 m. Il sottosuolo, data l'elevata percentuale in termini ghiaiosi presenti già tra 1.0 e 1.7 metri di profondità, è caratterizzato da un coefficiente di permeabilità medio alto.

Più in profondità i terreni risultano costituiti da un potente materasso ghiaioso entro cui si rinvencono limitate lenti sabbiose e sabbioso-limose. Localmente in profondità si rinvencono spessori modesti di ghiaie cementate.

Quadro di riferimento programmatico

Strumenti di pianificazione e programmazione territoriale analizzati nel SIA

Piano Regolatore Comunale (P.R.G.)

L'area è classificata ai sensi del vigente strumento urbanistico del comune di Mareno di Piave come zona territoriale omogenea D2 "area costituente ambito di lottizzazione già convenzionata" come definite dall'art. 34 comma 1) delle N.T.A. ove sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

1. manufatti per l'immagazzinamento, lo stoccaggio e la commercializzazione dei prodotti;
2. centri di vendita all'ingrosso;
3. attività artigianali di servizio;
4. attività proprie del terziario avanzato e del servizio all'impresa (uffici direzionali, amministrativi, finanziari, assicurativi, di consulenza, pubblicità e simili);
5. un alloggio destinato al custode o al titolare d'azienda.

Il comma 5) del medesimo articolo detta: "l'ambito individuato come SUA/77 è finalizzato anche all'insediamento di grandi strutture di vendita".

Con Delibera n. 19 del 30.03.2006, ai sensi dell'art. 10 comma 8 della L.R. 15/04 e della D.G.R.V. n. 670 del 04.03.05, il Consiglio Comunale ha



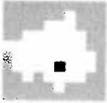
approvato la necessaria variante urbanistica parziale, secondo le modalità di cui all'art. 18 della L.R. 15/04, individuando l'area anche quale zona a "parco commerciale".

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

1. L'AREA RIENTRA NELLA FASCIA DI RICARICA DEGLI ACQUIFERI; Il Piano di settore "Piano di Risanamento delle Acque" (redatto ai sensi della L.R. 16/04/1985, n. 33 "Norme per la tutela dell'ambiente" e successive modificazioni e integrazioni, articolo 24, e approvato con provvedimento del Consiglio regionale 01/09/1989, n. 962), detta le seguenti prescrizioni nella "fascia di ricarica degli acquiferi" compresa tra i rilievi delimitanti a sud l'area montana e la fascia delle risorgive: è vietato il nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti zootecnici e di imprese artigiane di servizi con acque reflue non collegate alla rete fognaria pubblica o di cui non sia previsto, nel progetto della rete fognaria approvata, la possibilità di idoneo trattamento o, per i reflui di origine zootecnica, il riutilizzo, e comunque uno smaltimento compatibile con le caratteristiche ambientali dell'area; è fatto divieto di scaricare nel sottosuolo e nelle falde acquifere sotterranee le acque di raffreddamento.
2. L'AREA RICADE NEGLI AMBITI AD ETEROGENEA INTEGRITA'. Per gli ambiti ad eterogenea integrità del territorio agricolo, gli strumenti subordinati debbono essere particolarmente attenti ai sistemi ambientali. Nella scelta delle localizzazioni per l'eventuale espansione delle zone territoriali omogenee di tipo C, D ed F le Amministrazioni Comunali, operano con l'obiettivo di minimizzare le conseguenze negative delle variazioni d'uso del territorio agricolo.
3. A sud del sito oggetto di studio, ad una distanza di circa 6 km, è presente un'area di tutela paesaggistica identificata dal P.T.R.C. con il numero 41. Art. 33, 34 e 35 N. di A.

Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia Di Treviso

1. L'area in esame rientra nel bacino idrografico del fiume Livenza e dista circa 700 m dal limite superiore di risorgiva;
2. a nord del sito oggetto di studio, ad una distanza di circa 2 km è situata l'Area fluviale del Monticano (Livenza) classificata di pericolosità idraulica P4. A circa 1 km in direzione nord est è localizzata un'Area di pericolosità idraulica moderata P1 - da piene storiche. Infine a sud, ad una distanza di circa 6 km insiste l'Area fluviale del Piave classificata di pericolosità idraulica P3;
3. Non risultano presenti vincoli militari o particolari attività antropiche in prossimità dell'area. A circa 15 km a sud est è situato uno stabilimento soggetto al D.Lgs. 238/2005 classificato a rischio incidenti industriali rilevanti (Articolo 8);
4. L'AREA NON RIENTRA NEI SITI DI INTERESSE COMUNITARIO E NELLE ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Rete Natura 2000. Siti di Interesse Comunitario (SIC) - direttiva Habitat 92/43/CE. Zone di Protezione Speciale (ZPS) - direttiva Uccelli 79/409/CE), il sito SIC più vicino si trova a circa 2 km a nord dell'area di studio, mentre l'area SIC e ZPS più prossima si trova a circa 6 km sud;



5. L'area si configura come AREA CONDIZIONATA DALL'URBANIZZATO;
6. L'area non è interessata dalla presenza di reti ecologiche, le più prossime si trovano A circa 1 km verso nord ovest (Stepping zone), a circa 1 km in direzione nord (area di connessione naturalistica - fascia tampone) e a circa 1 km in direzione nord est (area di potenziale completamento della rete ecologica).

CONCLUSIONI

Dall'analisi degli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale riportati nel SIA non emerge la presenza di vincoli o prescrizioni tali da pregiudicare la realizzazione dell'ampliamento del parco commerciale di cui trattasi.

Quadro di riferimento progettuale

Il progetto in sintesi prevede:

1. la realizzazione di due corpi di fabbrica, così come individuati nella figura n. 1:

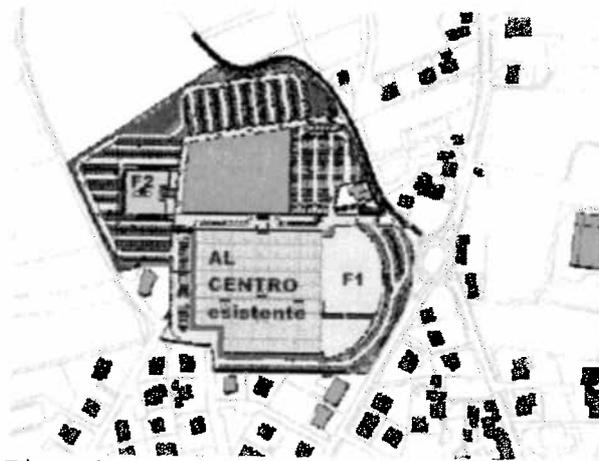


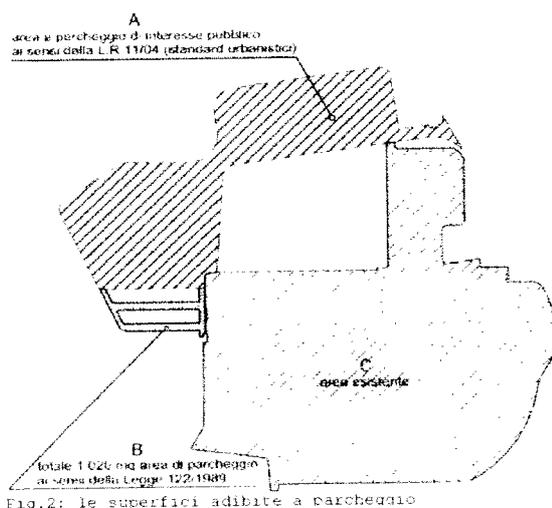
Fig. 1: stato di progetto

- a. un ampliamento, denominato "FABBRICATO 1" costituito da un piano fuori terra in adiacenza al fabbricato esistente che ospita il centro commerciale "al centro" (lato via Verri) e tutte le opere di urbanizzazione inerenti; questo corpo di fabbrica è collegato direttamente al centro commerciale dal quale si accede e tale da formare con quest'ultimo un corpo unico. La superficie complessiva della nuova costruzione è di circa 7.900 mq, di cui 7.750 mq destinati ad ospitare spazi commerciali con relativi magazzini e servizi e galleria commerciale, mentre 150 mq saranno destinati ad ospitare locali tecnici di servizio. Sarà prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico con potenza di picco pari a 60 kWp. Il fabbricato sarà progettato e realizzato adottando tutte le soluzioni tecniche ed impiantistiche necessarie ad ottenere un edificio in classe energetica almeno B che corrisponderebbe ad un fabbisogno di energia primaria per riscaldamento invernale compreso tra 7,25 kWh/mq e 10,9 kWh/mq, nell'ipotesi di un fattore di forma S/V pari a 0,7. L'impianto di climatizzazione dell'ampliamento sarà realizzato con un impianto a tutta aria, dotato di una sezione di recupero a flussi incrociati ed alimentato da roof-top con generatore d'aria calda a metano installati sulla copertura



dell'edificio; ciascuna zona di impianti (negozi, galleria) sarà servita da una macchina dedicata.

- b. un edificio autonomo a due piani fuori terra e due piani interrati, denominato **"Fabbricato 2"** facente parte del parco commerciale nella zona D2f/108 e le relative opere di urbanizzazione. La superficie complessiva della nuova costruzione è di circa 12.000 mq, di cui 3.600 destinati ad ospitare spazi commerciali con relativi magazzini e servizi, mentre l'autorimessa interrata avrà una superficie complessiva di 8.400 mq (comprensivi dei locali tecnici). La quota inferiore del solaio contro terra del fabbricato 2 si prevede pari a circa -7,5 m dal piano campagna. Sarà prevista la realizzazione di un impianto fotovoltaico con potenza di picco pari a 32 kWp. Il fabbricato sarà progettato e realizzato adottando tutte le soluzioni tecniche ed impiantistiche necessarie ad ottenere un edificio in classe energetica almeno B, che corrisponderebbe ad un fabbisogno di energia primaria per riscaldamento invernale compreso tra 13,2 kWh/mq e 17,6 kWh/mq, nell'ipotesi di un fattore di forma S/V pari a 0,8. L'impianto di climatizzazione installato per ciascuna unità commerciale sarà un roof-top condensato ad aria con funzionamento in pompa di calore, le macchine saranno del tipo ad alta efficienza energetica, ed in particolare saranno dotate di sistema a recupero di calore termodinamico e di sistema di Free-Cooling Entalpico.
2. **mantenimento della nuova viabilità di penetrazione**, come previsto nello strumento urbanistico del comune di Mareno di Piave, e spostamento dell'ingresso carraio su via Campi: in questo modo si forma un anello viabilistico, a senso unico di marcia, che distribuisce i veicoli tra i nuovi e gli esistenti parcheggi ed allontana il punto di accesso dalla rotatoria consentendo la possibilità di eventuale accodamento nel punto di accesso senza disturbi alla viabilità principale.
3. **creazione di due nuove aree a parcheggio denominate area A e B** (vedasi fig.2)



L'area a parcheggio denominata "A" è destinata a parcheggio pubblico ai sensi della Legge Regionale 11/2004 ed essendo tale area di interesse pubblico non ricade nel vincolo di cui al comma 10 dell'art.



39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto. L'area a parcheggio di tipo privato ai sensi della legge 122/89 denominata area B è costituita da una superficie impermeabilizzata di 1.020 mq che rientra nei limiti previsti dall'art. 10 del succitato art. 39 del PTA; le superfici non impermeabilizzate dei nuovi parcheggi saranno realizzati in materiale tipo green parking o blocchi di cemento inerbiti e saranno arredate da aiuole piantumate che conterranno anche i corpi illuminanti; per quel che riguarda la rete di smaltimento delle acque meteoriche dei parcheggi vedasi p.to "Gestione delle acque reflue e meteoriche" della presente relazione.

4. **creazione di una singola via con parcheggi** su ambo i lati che costeggia il nuovo fabbricato in ampliamento lungo via Verri e che si congiunge con la viabilità perimetrale esistente;

5. Opere di urbanizzazione:

a. Strade e pavimentazioni: le strade carrabili ed i parcheggi saranno pavimentati con sottofondo in tout-venant 40cm., misto vagliato 10-15cm., binder 8 cm e tappeto d'usura in materiale bituminoso 3 cm. I marciapiedi saranno formati da: sottofondo in massetto armato da 8-10cm con rete elettrosaldato diametro 6mm 20x20cm, pavimentazione con tappeto d'usura da cm 3, cordionate in cls.

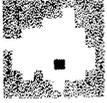
b. Rete di smaltimento delle acque meteoriche (vedasi p.to "Gestione delle acque reflue e meteoriche" della presente relazione);

c. Rete di smaltimento acque nere: l'intera lottizzazione prevede, tra edifici commerciali esistenti e nuovi, un totale di abitanti equivalenti insediabili di 125; le acque nere confluiranno nella rete di fognatura pubblica mista di via Toscana, che recapita all'impianto di depurazione del capoluogo; non viene al momento ipotizzata la posa di vasche condensa grassi in quanto le attività al momento previste riguardano esclusivamente la vendita e le acque saponate sono prodotte esclusivamente dai servizi igienici; con riferimento alle caratteristiche e tipologia degli scarichi considerando le tipologie di attività insediabili nell'intervento in oggetto, le acque reflue risultano assimilabili alle acque reflue domestiche ai sensi del Piano di Tutela delle Acque e dell'art. 34 delle Norme Tecniche di Attuazione del Comune di Mareno di Piave.

d. Rete enel;

e. Reti gas e telefonica;

f. Illuminazione pubblica (linee e canalizzazioni di distribuzione, i quadri elettrici e gli apparecchi illuminanti con i relativi sostegni): l'illuminazione esterna del centro commerciale esistente già risulta conforme a quanto prescritto dalla Legge e Regionale n.17 del 07/08/2009 L'armatura stradale che risulta obsoleta, collocata nella facciata dell'edificio oggetto di ampliamento dell'edificio, sarà rimossa. Relativamente agli interventi di progetto, l'illuminazione sarà realizzata con delle torri faro equipaggiate con proiettori asimmetrici, integrate lungo la viabilità da apparecchi di tipo stradale su palo di tipo conforme alle prescrizioni della Legge Regionale n.17 del 07/08/2009. Ciascun apparecchio è dotato di sistema autonomo per la riduzione del flusso emesso dalla lampada nei



periodi di non utilizzo, in cui il Centro Commerciale è chiuso al pubblico;

- g. Progetto del verde: per ombreggiare i posti auto saranno stati utilizzati Celtis Australis come nel parcheggio esistente, per arredare le aree verdi saranno stati utilizzati Acer Campestris e Quercus Pedunculata come alberi e Quercus Ilex e Carpinus betulus come cespugli (Alberi previsti: n. 207 Celtis Australis, n. 10 Acer Campestris, n. 3 Quercus Pedunculata, n. 25 esemplari per siepi di Carpinus betulus e Corylus avellana e n. 11 Quercus Ilex a cespugli).

Quadro di riferimento ambientale

Impatti generati nelle fasi di cantiere per la realizzazione delle opere di progetto.

Il cronoprogramma dei lavori riguardante la costruzione di due fabbricati si protrarrà per periodo massimo stimato di 24 mesi (730 giorni naturali consecutivi).

Il programma lavori risulta essere diviso in 3 (tre) distinte fasi lavori/ambiti di intervento:

1. fase lavori 1: gli interventi oggetto della fase riguardano l'esecuzione delle opere di urbanizzazione principali: realizzazione del nuovo ingresso al Centro Commerciale e delle nuove aree a parcheggio in modo da completare e rendere fruibile la superficie a parcheggio pari agli standard presenti attualmente nell'area nord dove verrà realizzato successivamente il Fabbricato 1. L'area di intervento sarà opportunamente delimitata ;si prevede la realizzazione del nuovo ingresso che in questa fase lavori "servirà" solo l'accesso al cantiere, si prevede l'installazione dei baraccamenti di cantiere nell'area verde in prossimità dell'accesso al cantiere;
2. fase lavori 2: gli interventi riguarderanno l'ampliamento, denominato "Fabbricato 1" in adiacenza al fabbricato esistente (lato via Verri) adibito a Centro Commerciale "Al Centro" e tutte le opere di urbanizzazione inerenti. Sarà prevista la realizzazione di un accesso al cantiere lungo la recinzione prospiciente che conduce all'uscita del Centro Commerciale (vecchio ingresso); la zona di cantierizzazione predetta, dovrà garantire la costante fruibilità dei percorsi e delle uscite di emergenza, transito pedonale e viario a servizio delle attività lavorative limitrofe presenti nel complesso edificatorio. La disposizione dei baraccamenti e le aree di lavoro troveranno ubicazione nella parte frontale dell'ampliamento e potranno essere variabili in base allo stato avanzamento lavori (in particolar modo per la sistemazione dell'area esterna);
3. fase lavori 3: realizzazione dell'edificio autonomo a due piani fuori terra e due piani interrati, denominato "Fabbricato 2. Attraverso la predisposizione di un accesso lungo la delimitazione dell'area di cantiere, nella parte frontale del fabbricato oggetto del progetto, sarà garantito l'accesso esclusivamente ai mezzi d'opera. Come nella fase lavori precedente sarà posta particolare attenzione al presidio al momento del transito dei mezzi a servizio del cantiere lungo le dorsali di scorrimento all'interno della proprietà e limitrofe nell'area esterna in modo da non interferire



con la circolazione viaria e pedonale presente.

Rumori e vibrazioni

Vedasi p.to "Impatto acustico" della presente relazione.

Emissioni in atmosfera

Il cantiere edile genera impatto sulla qualità dell'aria soprattutto mediante emissione di polveri che si generano con la movimentazione dei materiali (terreno, materiali da costruzione), il sollevamento di polveri per il passaggio di mezzi, la demolizione di opere. La mitigazione della emissione di polveri verrà attuata mediante accorgimenti di carattere logistico e tecnico quali:

1. il contenimento della velocità di transito dei mezzi (max 10 km/h);
2. la pavimentazione delle piste di cantiere, la bagnatura periodica delle piste e dei cumuli di inerti, la protezione delle "sorgenti" (aree lavorative, cumuli di inerti,) mediante barriere fisiche (reti antipolvere, pannelli,);
3. in occasione delle stagioni siccitose o di quelle estremamente piovose, si potrà procedere al lavaggio delle ruote dei mezzi per contenere la propagazione delle polveri nella stagione secca e per impedire di sporcare le dorsali di scorrimento pubblico con la terra proveniente dal cantiere nella stagione piovosa;
4. al fine di mitigare l'emissione di gas di scarico in atmosfera i macchinari "mobili" di uso più frequente saranno del tipo ad azionamento elettrico;
5. gli autocarri in cantiere durante la fase di scaricamento/caricamento dovranno inoltre sostare in cantiere ove possibile a motore spento, per limitare al massimo la rumorosità e le emissioni di fumi di scarico dei mezzi stessi;
6. l'organizzazione dei trasporti in cantiere ottimizzerà i percorsi in modo da evitare interferenze nelle zone di manovra; percorsi quindi lineari, evitando "colli di bottiglia" e manovre di retromarcia degli stessi mezzi.

Suolo e acque superficiali

In corrispondenza degli ingressi carrai agli ambiti di intervento si prevede l'eventuale predisposizione di idropulitrice ad alta pressione e pavimento percolante per raccolta acque. Le acque di lavaggio e di scarico del veicolo e eventuali perdite di carburante o oli sulla pavimentazione predisposta nei vari ambiti di intervento saranno convogliate da un sistema di griglie verso una vasca interrata di raccolta che verrà svuotata da ditta specializzata. Nel cantiere in oggetto non è previsto alcun stoccaggio di lubrificanti ed oli esausti. I rifiuti prodotti dalle aree di cantiere saranno collocati in idonee aree attrezzate con cassoni scarrabili per lo stoccaggio e la separazione oltre ad un'area per il deposito dei rifiuti in mucchio (calcinacci); l'area di stoccaggio rifiuti in attesa del conferimento a discarica autorizzata o a impianto di riciclaggio e/o recupero (carta e cartoni, plastica, ferro, rame ecc.) troverà riscontro in una dislocazione diversa in funzione delle varie fasi di cantierizzazione

Vegetazione

Il cantiere in oggetto non si sviluppa in vicinanza di piante arboree o in prossimità di aree di valore ambientale (parchi, aree fluviali).

Traffico e viabilità

Le fasi lavoro che riguardano lo scavo e la movimentazione terra e piccole opere di demolizione nella fase lavori 2, generano per gli



specifici ambiti di intervento una movimentazione di mezzi d'opera (autocarri, autoarticolati) per il trasporto del materiale non oggetto del recupero verso i siti di smaltimento/recupero, che sono così stimati:
Fase Lavori 1: si stima una volumetria massima di terreno derivante dalle opere di scotico e scavo di sbancamento di 1.000 mc che procura 5 viaggi al giorno per 8 giorni;

Fase Lavori 2: si stima una volumetria massima di terreno e di inerti derivanti dalle opere di scotico, scavo di sbancamento e da piccole opere di demolizione, rimozione, di 2.650 mc complessivi che genera 10 viaggi al giorno per 10 giorni;

Fase Lavori 3: si stima una volumetria massima di terreno derivante dalle opere di scavo di sbancamento per la realizzazione dei piani interrati di 8.000 mc complessivi che genera in un periodo concentrato 20 viaggi al giorno per 16 giorni.

Le fasi di costruzione dei due corpi fabbrica e la realizzazione delle opere di urbanizzazione generano una movimentazione di mezzi che si distribuirà su un arco temporale abbastanza ampio. L'accessibilità all'area di cantiere avverrà per tutti gli ambiti di intervento, attraverso la SP 47 via Verri, da via Campi; in prossimità dell'accesso è presente una rotaia che garantisce una idonea ripartizione dei flussi.

Il solo impatto sulla rete infrastrutturale si ricondurrà alla necessità di trasporto e consegna degli elementi modulari da porre in opera, per i quali saranno individuate le fasce orarie e gli itinerari meno impattanti. In relazione agli effetti indotti dal cantiere sulla rete viaria esterna e sulla viabilità interna del centro commerciale per la gestione del traffico nei tratti viari di accesso sono previste la presenza, presso entrambi i sensi di marcia delle strade ed a distanza idonea dall'accesso al cantiere e agli ambiti di intervento, di cartelli indicanti pericolo ed un appropriato limite di velocità, l'installazione di eventuali impianti semaforici o di altri sistemi di tutela del traffico locale in prossimità degli ambiti lavorativi e/o in presenza di passaggi, percorsi ad uso promiscuo. Durante le fasi di lavorazione saranno garantiti eventuali percorsi alternativi per l'accesso ai parcheggi e al corpo fabbrica.

Produzione di terre e rocce da scavo

In relazione all'utilizzo delle terre e rocce scavo prodotte nella fase di realizzazione delle opere previste dal progetto, l'indagine ambientale svolta ai fini del loro reimpiego come sottoprodotti ai sensi dell'art. 186 del D.Lgs. n. 152/2006 rileva che nell'area in esame non sono stati riscontrati elementi rilevanti di pressione ambientale.

E' prevista la produzione di 9.000 mc di terre e rocce da scavo, di cui 3.240 mc saranno direttamente reimpiegati in cantiere ed i restanti 5.760 mc saranno smaltiti in discarica.

Sono stati prelevati 4 campioni di terreno che derivano da 4 sondaggi spinti profondità massima di m 4 (sondaggio 1) e m 2.5 dal piano campagna (sondaggi 2, 3, 4). Le analisi chimiche effettuate sui campioni ai sensi di quanto previsto dal p.to 2.1.5 dell'allegato A alla DGRV 2424/08 hanno verificato che, per i parametri analizzati, i terreni rispettano i limiti di cui alla colonna A della tabella 1 all'allegato V parte IV del D.Lgs. 152/06.

Sebbene nella sostanza l'indagine ambientale risulti conforme alle procedure operative per la gestione delle terre e rocce da scavo individuate dalla DGRV 2424/08, si osserva che, in linea generale, i



campioni prelevati dovrebbero interessare tutto lo spessore del terreno da scavare.

Si ricorda inoltre che, ai sensi di quanto previsto dal p.to 1.1.1. dell'allegato A alla DGRV 2424/08, nei casi in cui, prima dell'inizio dei lavori di scavo o nel corso degli stessi, emerga l'opportunità di utilizzare il materiale in processi industriali e/o in siti idonei, diversi da quelli indicati nel SIA, deve essere presentata, all'Autorità che ha approvato il progetto, una dichiarazione (vedi MOD 2) che individui i processi industriali e/o i siti idonei ove il materiale verrà effettivamente utilizzato; inoltre alla fine dei lavori il Direttore dei Lavori deve presentare all'Autorità competente all'approvazione del progetto una dichiarazione (vedi MOD 3) che attesti i processi industriali e/o i siti idonei nei quali il materiale è stato effettivamente utilizzato individuandone per ciascuno la tipologia e la quantità.

Impatti sulla viabilità

La relazione presentata dimostra che l'impatto sulla viabilità è accettabile. Si tratta infatti di una importante superficie di vendita, ma la tipologia in gran parte non alimentare del prodotto in vendita e la localizzazione in posizione periferica rispetto alle arterie più trafficate, consentono l'utilizzo da parte degli utenti, per recarsi al Centro Commerciale, di strade con ampi margini di capacità disponibili.

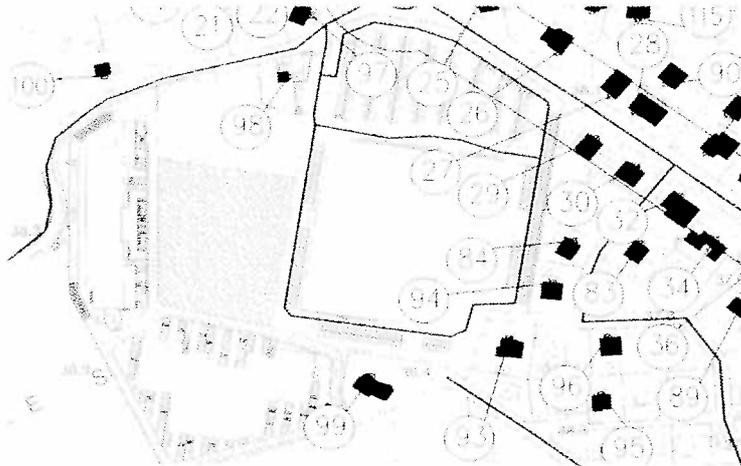
Impatto acustico

La valutazione previsionale presentata in allegato al SIA è riferita solamente al traffico veicolare sulla adiacente viabilità pubblica, utilizzando come dati di input della simulazione i valori dei flussi veicolari dell'ora di punta e adoperando impropriamente i limiti di attenzione del DPCM 14 novembre 1997 per la fascia di rispetto stradale (che il Comune ha individuato con ampiezza di 20 m e in classe IV), pari a 75 dB(A) o il valore di 70 dB(A) che somma 10 dB(A) al limite di immissione della classe III per i recettori esterni alla fascia di rispetto citata; i valori sono ben superiori ai limiti della zonizzazione acustica comunale che colloca l'area d'intervento in classe III (limite di emissione diurno - dalle 6:00 alle 22:00 - 55 dB(A) , notturno - dalle 22:00 alle 6.00 - 45 dB(A)). La verifica è stata eseguita solamente ai recettori e non sono state considerate le sorgenti sonore - fisse e mobili - proprie del parco commerciale.

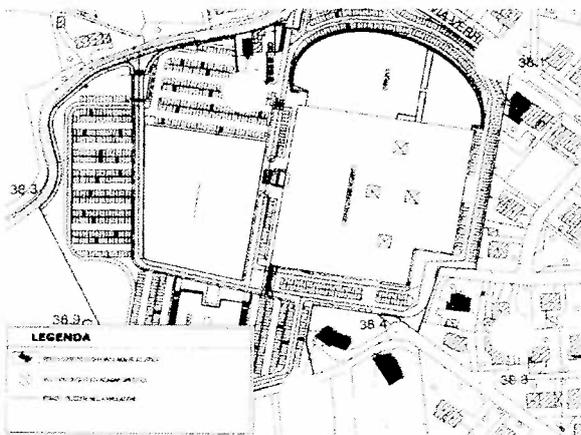
Nella successiva integrazione documentale, è stato quantificato il traffico orario medio e, ai fini della simulazione, è stato considerato il flusso veicolare indotto dalle nuove opere distribuito sulle strade principali, nonché quello della viabilità interna al parco commerciale, riferito sia alle operazioni di carico/scarico merci sia alla movimentazione dei mezzi di servizio che ai parcheggi. Si sono considerati anche gli impianti di riscaldamento e refrigerazione, ritenendoli tuttavia acusticamente trascurabili rispetto al traffico veicolare: 5 roof top per il fabbricato a nord e altri 4 a Sud, con livelli di pressione sonora indicata, rispettivamente, di 72,6 dB(A) e 69 dB(A). Il limite acustico è stato (erroneamente) distinto fra la fascia di pertinenza stradale (65 dB(A)) e le aree ad essa esterne (60 dB(A) - immissione classe III); va ricordato che i limiti della fascia di pertinenza acustica della strada valgono solamente per il rumore prodotto



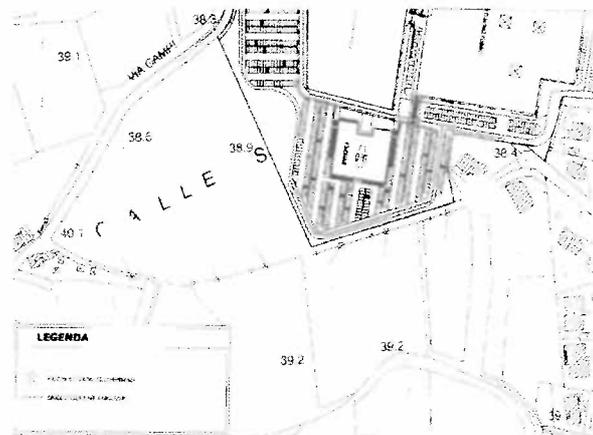
dai veicoli in transito e non per quello di altre sorgenti, come è il caso in questione. E' stata analizzata la fascia oraria dalle 6 alle 20. La relazione segnala incrementi di livello sonoro riconducibili al traffico indotto (in particolare, ricettori 97, 98, 99 e 100 per il quale l'incremento è di circa 8 dB(A)) e comunque inferiori ai 60 dB(A). La relazione integrativa conclude ritenendo di dover concordare con i proprietari delle abitazioni-ricettori in questione, opere finalizzate ad abbattere il rumore fra sorgente e ricettore (barriere, protezioni fisiche o vegetali) prima che presso il ricettore stesso. E' previsto anche un intervento di adeguamento della pavimentazione stradale al fine di ridurre il rumore da traffico ma non è chiaro a chi sia posto in capo l'intervento.



E' seguita una seconda integrazione che, rispetto alla precedente, aggiunge alcune precisazioni relativamente alle immissioni sonore dovute al traffico veicolare, alla mobilità interna ai parcheggi dell'area commerciale, agli impianti tecnologici nei 6 recettori più esposti in prossimità dell'intervento, nelle ore diurne e notturne (prime 3 tabelle). Nelle tabelle quinta e sesta sono riassunti i livelli acustici stimati in fase di cantiere, in orario notturno e diurno. Nelle tabelle successive sono stati calcolati i valori di emissione dell'esercizio degli impianti (diurno-notturno), carico-scarico merci (notturno), parcheggi (diurno) in 5 nuovi recettori e in 7 punti a confine sud, rispetto ai quali non è chiaro come sia avvenuto il calcolo dei livelli.



Tav. E9 individuazione recettori utilizzati per valutare l'emissione acustica



Tav. E10 individuazione delle posizioni utilizzate per valutare l'emissione al confine della pertinenza



La fase di cantiere, di durata prevista 24 mesi, comporterà il peggioramento del clima acustico per un maggior numero di recettori, situazione che il proponente ritiene di poter contenere con le opere di mitigazione usualmente previste per i cantieri, quali reti, barriere provvisorie, macchine di recente produzione, per riportare la situazione a quella attuale, oltre a chiedere al Comune la deroga al rispetto dei limiti.

Nella relazione integrativa generale è poi riportato un paragrafo che si occupa specificamente dell'impatto acustico e delle vibrazioni in fase di cantiere. L'orario di lavoro è diurno e avviene nelle ore della giornata a maggior traffico veicolare. Sono previsti alcuni accorgimenti quali:

Utilizzo di macchinari di nuova fabbricazione, con bassa rumorosità e basse vibrazioni. Il personale sarà opportunamente formato sul loro corretto impiego e utilizzo. Alcuni macchinari saranno anche dotati di silenziatori per contenere al massimo l'emissione acustica. Per mitigare l'impatto acustico e anche l'emissione di gas di scarico, i macchinari saranno ad azionamento elettrico.

Predisposizione di idonee opere di protezione (cofanature e schermature fono isolanti e antipolvere) per i macchinari e le postazioni fisse di lavoro. Le postazioni fisse (esempio le aree di demolizione, le aree di scavo e sbancamento, la centrale di betonaggio, la sagomatura in opera dei ferri, le zone di assemblaggio delle carpenterie metalliche, le zone di pompaggio per intonaci, massetti, etc) saranno opportunamente coperte e protette anche lateralmente mediante pannelli fonoassorbenti di tipo sandwich e barriere di protezione in direzione dei recettori sensibili. Il loro posizionamento avverrà anche in relazione al possibile disturbo creato.

Potrà essere anche necessario monitorare i livelli acustici in corso d'opera e posizionare barriere acustiche temporanee. Inoltre le imprese presenti in cantiere dovranno coordinare la loro attività per evitare che la sovrapposizione possa determinare elevati livelli di rumorosità. Le lavorazioni dovranno avvenire solamente negli orari consentiti dalle ordinanze sindacali e comunque, previo accordo con la Pubblica Amministrazione, in maniera tale da minimizzare l'impatto acustico. Il proponente pone inoltre l'obbligo, per l'impresa appaltatrice, di chiedere deroga al Sindaco per i rumori da cantieri mobili e di rispettare le prescrizioni indicate nell'autorizzazione in deroga.

Nella seconda integrazione è contenuta anche una simulazione dell'impatto acustico in fase di cantiere, in diurno e in notturno (tabelle 5 e 6). Per quanto riguarda le tabelle 5 e 6, da quanto si riesce a desumere dalle poche righe di commento, la colonna Ld dB(A) descrive i livelli ottenuti dalla somma energetica di tutte le sorgenti considerate per poi confrontare i risultati ottenuti con i limiti della fascia di rispetto stradale e con i limiti di immissione per i recettori abitativi esterni a detta fascia. Anche in questo caso valgono le considerazioni di cui sopra e cioè: all'interno della fascia di rispetto stradale, tutto ciò che non è rumore stradale va distinto da esso e riferito ai limiti di emissione della classe acustica dell'area di indagine.

Per la fase di cantiere si prescrive che siano applicate le mitigazioni indicate dal proponente e cioè:

Utilizzo di macchinari di nuova fabbricazione, con bassa rumorosità e basse vibrazioni. Il personale sarà opportunamente formato sul loro corretto impiego e utilizzo. Alcuni macchinari saranno anche dotati di



silenziatori per contenere al massimo l'emissione acustica. Per mitigare l'impatto acustico e anche l'emissione di gas di scarico, i macchinari saranno ad azionamento elettrico.

Predisposizione di idonee opere di protezione (cofanature e schermature fono isolanti e antipolvere) per i macchinari e le postazioni fisse di lavoro. Le postazioni fisse (esempio le aree di demolizione, le aree di scavo e sbancamento, la centrale di betonaggio, la sagomatura in opera dei ferri, le zone di assemblaggio delle carpenterie metalliche, le zone di pompaggio per intonaci, massetti, etc) saranno opportunamente coperte e protette anche lateralmente mediante pannelli fonoassorbenti di tipo sandwich e barriere di protezione in direzione dei recettori sensibili. Il loro posizionamento avverrà anche in relazione al possibile disturbo creato.

Per quanto riguarda la fase di esercizio: dalla lettura della documentazione e, in particolare, della "Relazione tecnica integrativa (aggiornamento)" emerge quanto segue.

A proposito di quanto espresso al punto 2 pag 2 della relazione integrativa, non si può condividere quanto descritto nelle tabelle 1 e 2 poiché non è ammesso sommare energeticamente i livelli di rumore dovuti al traffico veicolare con quelli dovuti alle altre sorgenti proprie del centro commerciale, quali il traffico della mobilità interna, gli impianti tecnologici, le operazioni di carico/scarico e, soprattutto, non si possono confrontare tali risultati con i limiti della fascia di rispetto stradale e/o con i limiti dell'immissione; le sorgenti sonore proprie del centro vanno sommate ma anche distinte rispetto al traffico stradale e i livelli ottenuti vanno confrontati con i limiti dell'emissione propri della classe acustica del punto di misura. Non corretta appare infatti la scelta di confrontare i livelli di rumore così impropriamente calcolati con i limiti propri della fascia di rispetto stradale. Si ricorda che la definizione di fascia di rispetto è contenuta nell'art. 3 commi 2 e 3 del DPCM 14/11/1997; in sostanza, all'interno della fascia di rispetto stradale, tutto ciò che non è rumore stradale deve fare riferimento al rispetto dei limiti di emissione della classe acustica di appartenenza del punto di misura.

Poiché la relazione acustica presentata non definisce compiutamente le caratteristiche di tutte le sorgenti né gli isolamenti acustici utilizzati si prescrive, per la fase di esercizio, che tutte le sorgenti proprie del centro commerciale, fisse e mobili, debbano rispettare il limite di emissione della classe acustica III (55 dB(A) in periodo di riferimento diurno e 45 dB(A) in periodo di riferimento notturno) al confine di proprietà nonché il limite di immissione differenziale, adottando, se necessario, gli opportuni interventi di isolamento acustico delle sorgenti. Dovrà essere altresì eseguita una verifica acustica strumentale in fase di esercizio dell'attività, con modalità e tempi da concordare con ARPAV - Dipartimento di Treviso.

Gestione delle acque reflue e meteoriche

Per quanto riguarda le acque nere, la struttura esistente è dotata di Imhoff. Il recapito avviene in pubblica fognatura servita da depuratore. Nel corso dei lavori di ampliamento sarà modificata la linea delle acque reflue nere e pertanto sarà alienata la vasca Imhoff al fine di scaricare in fognatura secondo le disposizioni del gestore.

I calcoli riferiti alla struttura ampliata indicano una potenzialità di



125 AE, con una dotazione idrica di 250 l/giorno per abitante equivalente e un consumo di 31,25 m³/die. La pulizia dei pavimenti sarà eseguita con macchine lavasciuga, che permettono un risparmio di acqua e detersivi: il consumo medio per lavare e sanificare con lavasciuga è di 0,05 l/m² di pavimento. Per una superficie totale di 31.000 m² e 1 lavaggio al giorno, il consumo sarà di 1,55 m³/die.

Per quanto riguarda le acque meteoriche, allo stato attuale lo scarico avviene in falda superficiale da rete idraulica di acque bianche.

La relazione idraulica è stata aggiornata e da essa risulta:

L'eliminazione dei pozzi assorbenti delle acque di prima pioggia depurate e di seconda pioggia;

l'impermeabilizzazione dell'area di laminazione;

l'adeguamento della rete esistente con eliminazione dei vecchi pozzi assorbenti e sostituzione degli impianti di prima pioggia.

Il volume di accumulo totale risulta pari a 2000 m³, la portata allo scarico è stata assunta pari a 100 l/s come da indicazioni del competente Consorzio.

Lo schema generale della rete prevede 4 punti di scarico: uno per il nuovo ambito, dotato di stazione di sollevamento, uno per l'ampliamento e due per la rete esistente (area 1 7491 m² e area 2 5428 m²). Il franco di sicurezza idraulico fra il sistema e la quota della strada è di 70 cm. Per garantire un collegamento fra la rete interna e le eventuali aree esterne di laminazione, sono previsti scarichi di troppo pieno.

La rete esistente viene suddivisa in due porzioni: area 1 - 7491 m², coefficiente di deflusso medio 0,75 e impianto di trattamento acque di prima pioggia IPA con scarico nello scatolare esterno 120 x 100 cm su Via Campi; area 2 - 5428 m², coefficiente di deflusso medio pari a 0,79, impianto IPB con scarico in pozzetto 10. In fase esecutiva, se necessario in base alla verifica delle quote, saranno previste stazioni di sollevamento.

Per le acque della copertura è previsto un sistema di scarico sul primo sottosuolo, che avviene con pozzi perdenti realizzati con anelli forati in cemento armato e riempiti con ghiaione drenante. La loro profondità media è di 4 metri, il diametro 150 cm e la portata smaltita è di 15,20 l/s.

Le acque della copertura del nuovo edificio - fabbricato 2 - scaricheranno in 5 pozzi assorbenti in serie. Ad essi arriva un tubo di troppo pieno dalla rete della linea parcheggi.

Le acque dell'ampliamento scaricheranno nella condotta di by-pass dell'impianto IP1; è previsto uno sfioro verso 12 pozzi assorbenti a +40 cm dalla quota di scorrimento del tubo.

Lo scarico verso la tubazione ex irrigua avviene mediante bocca tarata in modo da permettere il deflusso di 100 l/s. La quota di sfioro del sistema verrà impostata sulla quota massima del livello dell'acqua in modo che, per eventi più gravosi, il sistema sfiori verso le aree esterne mediante tubazioni di troppo pieno poste al confine di proprietà.

Per garantire l'invarianza idraulica è prevista una capacità d'invaso, ripartita fra la rete e un bacino in area verde, che garantisce un volume di 2000 m³: la capacità di ritenzione della rete è di circa 829 m³, quella del bacino è di 1180 m³ considerando un battente idraulico di 115 cm.

Per i piani interrati del nuovo edificio, destinati a parcheggio, è prevista una rete di raccolta e smaltimento delle acque mediante



caditoie, canalette grigliate e tubazioni in PVC, che convogliano a un disoleatore IP0 con filtri a coalescenza in continuo, per una portata massima di 15 l/s, dotato di sistema di sollevamento.

La prima pioggia è calcolata come lama convenzionale di 5 mm (15 minuti) uniformemente distribuita sul bacino elementare di riferimento.

E' prevista la raccolta delle acque meteoriche dei parcheggi mediante caditoie e il loro convogliamento in collettori di ca che inviano la prima pioggia ai sistemi di trattamento prima dello scarico e lo sfioro della seconda pioggia nel collettore principale, bypassando l'impianto. Il sistema di trattamento previsto è costituito da: monoblocco prefabbricato in ca.v. interrato e carrabile ai mezzi pesanti, con funzione di pozzetto scolmatore per separare le acque di prima pioggia dalla seconda pioggia; monoblocco prefabbricato da interrare, con copertura carrabile ai mezzi pesanti, per stoccaggio prima pioggia, dotato di sistema di blocco acque in entrata mediante valvola galleggiante per evitare la commistione della prima pioggia; monoblocco prefabbricato da interrare "disoleatore statico per oli minerali e grassi non emulsionati", con copertura carrabile ai mezzi pesanti, provvisto di vano di disoleazione, vano di separazione/flottazione oli con filtro a coalescenza + pannello assorbi oli, pozzetto di ispezione e campionamento.

Il sistema è regolato da un kit di prima pioggia composto da un quadro elettrico adatto al comando e al controllo mediante PLC di 2 elettropompe, predisposto per il telecontrollo e la tele gestione del sistema, dotato di segnalatori e allarmi.

Gli impianti previsti sono 5 per le nuove aree + 2 in sostituzione degli esistenti:

IP1 per 4150 m²

IP2 e IP3 per 3600 m²

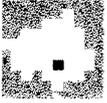
IP4 e IP5 per 2560 m²

IPA per 5650 m²

IPB per 4300 m²

Si osserva che non è ancora chiaro se vi sia possibilità di scarico delle acque di prima pioggia tramite i bypass tra la rete di raccolta acque dei parcheggi e i sistemi di dispersione delle acque a servizio delle coperture. Per estensione della superficie interessata alla raccolta della prima pioggia, sia per la parte esistente che per l'ampliamento, pur considerati separatamente, trova applicazione l'art.39 comma 3 d) delle Norme Tecniche di attuazione del Piano di Tutela delle acque; in questo caso le acque di prima pioggia sono riconducibili alle acque reflue industriali e sono soggette, oltre che al trattamento preventivo prima dello scarico (sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia e, se del caso, disoleatura) anche al rilascio dell'autorizzazione allo scarico e al rispetto dei limiti di emissione in corpo idrico superficiale o sul suolo o in fognatura. Non appare quindi possibile recapitare negli strati superficiali del sottosuolo, ipotesi ammessa invece per i casi del comma 5 d) e cioè superficie complessiva inferiore a 5000 m².

In ottemperanza alle disposizioni di legge e comunque a maggior tutela delle matrici ambientali, in particolare delle acque sotterranee, si prescrive che lo scarico delle acque di prima pioggia trattate debba essere separato da quello della seconda pioggia non trattata e non possa quindi recapitare nei pozzi disperdenti utilizzati per le acque dei



tetti, nemmeno tramite i bypass indicati nella relazione idraulica aggiornata.

Impatti sull'atmosfera

Emissioni prodotte dal traffico veicolare indotto

Per la stima delle emissioni prodotte dal traffico è stato utilizzato il modello COPERT4.

Come fattori di emissioni nel software di stima delle emissioni prodotte dal traffico si sono utilizzati i valori previsti dagli standard europei di emissione delle relative direttive, note come "Euro1", "Euro2", ecc...

Per quanto riguarda i dati di traffico veicolare sono state utilizzate le stime di traffico indotto giornaliero dalla struttura commerciale per un venerdì "tipo": tipicamente la giornata di venerdì è caratterizzata da un numero di visitatori inferiore del sabato, tuttavia tenuto conto che nella giornata pre-festiva transitano un numero di mezzi pesanti nettamente inferiore ai giorni feriali, è stato ritenuto in questo modo di analizzare la situazione maggiormente critica relativamente all'inquinamento atmosferico.

Applicando Copert IV alle strade del dominio di applicazione dei modelli sono state ottenute le seguenti emissioni annue .

Inquinante	Emissione	Unità di misura
CO	82340	Kg/anno
NMVOG	15700	Kg/anno
NO _x	18360	Kg/anno
PM10	660	Kg/anno

Emissioni prodotte dagli impianti tecnologici

Le emissioni sono state valutate sulla base dei consumi di gas metano stimate e sono state poco significative in relazione a quelle del traffico veicolare indotto pertanto non saranno considerate nell'applicazione del modello di dispersione.

L'analisi presentata nello studio di impatto ambientale si riferisce ad uno scenario per la quale non erano presenti emissioni in atmosfera di inquinanti dovuti alla combustione relativamente al fabbricato 2, per il quale come prima ipotesi per la produzione del calore per il riscaldamento invernale e del freddo per il rinfrescamento estivo era prevista l'installazione di due pompe di calore reversibili acqua-acqua, collegate ad un campo-sonde geotermiche esterno. Sebbene tale ipotesi sia stata accantonata e il progetto allo stato attuale preveda l'installazione per ciascuna unità commerciale di un roof-top condensato ad aria con funzionamento in pompa di calore del tipo ad alta efficienza energetica, con macchine dotate di sistema a recupero di calore termodinamico e di sistema di Free-Cooling Entalpico, si ritiene tuttavia condivisibile la scarsa significatività di tali emissioni in relazione a quelle generate dal traffico veicolare indotto dalla presenza del parco commerciale.

Applicazione del modello matematico di dispersione degli inquinanti

L'applicazione del modello è stata eseguita su un'area di 4000 x 4000 m che è stata divisa, tramite una griglia equispaziata, in 40 x 40 maglie quadrate di 100 m di lato.

L'area indagata comprende tutto l'area commerciale e tutte le abitazioni



ed edifici i cui abitanti potrebbero soffrire le immissioni di inquinanti atmosferici ed il disagio degli odori prodotti.

L'applicazione del modello matematico di diffusione degli inquinanti atmosferici CALPUFF 5.5 è stata eseguita sullo scenario che prevede solo le emissioni dal traffico indotto dalla struttura commerciale.

I risultati dell'applicazione del modello anche presso il ricettore maggiormente esposto, dimostrano che le concentrazioni di inquinanti supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Impatto luminoso

L'illuminazione esterna del centro commerciale esistente già risulta conforme a quanto prescritto dalla Legge Regionale n.17 del 07/08/2009. L'armatura stradale che risulta obsoleta, collocata nella facciata dell'edificio oggetto di ampliamento dell'edificio, sarà rimossa. Relativamente agli interventi di progetto, l'illuminazione sarà realizzata con delle torri faro equipaggiate con proiettori asimmetrici, integrate lungo la viabilità da apparecchi di tipo stradale su palo di tipo conforme alle prescrizioni della Legge Regionale n.17 del 07/08/2009. Ciascun apparecchio è dotato di sistema autonomo per la riduzione del flusso emesso dalla lampada nei periodi di non utilizzo, in cui il Centro Commerciale è chiuso al pubblico.

CONSIDERAZIONI SULLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE RISPETTO ALLA RETE NATURA 2000.

L'opera oggetto di valutazione è la modifica della ripartizione della superficie di vendita all'interno di un Parco Commerciale, che prevede il superamento del limite di 8.000 mq della Grande Struttura "Al Centro". Oggetto della modifica è il Parco Commerciale sito in via Campi 1, nel Comune di Mareno di Piave. L'attuale Centro Commerciale raggiungerà gli 14.999 mq, mentre sarà costruito un nuovo fabbricato con superficie di vendita pari a 3150 mq per raggiungere la quota totale della superficie di vendita autorizzata del Parco, che rimarrà inalterata, pari quindi a mq 18.149.

Il Centro Commerciale si trova nella porzione ovest dell'abitato di Mareno di Piave (TV), all'incrocio tra via Campi, via Verri, che va in direzione di Oderzo, e via Conti Agosti, che collega l'abitato con Conegliano Veneto e l'autostrada A27 d'Alemagna (Venezia - Belluno).

La zona in questione viene classificata dal P.R.G.C. del Comune di Mareno di Piave come Zona D2 a specifica destinazione commerciale.

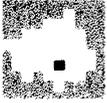
L'area di intervento ricade nella fascia di ricarica degli acquiferi e per questo motivo, il proponente dichiara che in fase di progettazione ed esecuzione osserverà le prescrizioni dettate dall'art. 12 delle N.T.A. del P.T.R.C. vigente.

L'area è censita dal Nuovo Catasto Edilizio Urbano del Comune Mareno di Piave al Fg. 11 mappale 1664 e al Catasto terreni ai Fg. 11 mappale 315 e Fg. 14 mappali 654, 1044, 1173, 1175, 1176, 1178, 1179.

Rispetto all'ubicazione dell'impianto, il Sito Natura 2000 più vicino risulta essere:

- verso Nord: "SIC IT3240029 - Ambito fluviale del Livenza e corso inferiore del Monticano" distante circa 2 km;

Per valutare le possibili interferenze tra l'opera ed i Siti Natura 2000 più prossimi il proponente ha redatto una relazione di Valutazione di Incidenza Ambientale secondo quanto previsto dalla D.G.R.V. n. 3173 del



10 ottobre 2006.

In particolare il proponente ha predisposto uno Screening di VInCA che secondo quanto disposto dalla citata Delibera di Giunta è stato articolato nelle seguenti 4 fasi:

- fase 1: valutazione della connessione con la gestione del sito;
- fase 2: descrizione del piano/progetto e identificazione degli impatti;
- fase 3: valutazione della significatività delle incidenze;
- fase 4: valutazione riassuntiva.

Il proponente analizza le possibili interferenze con le varie componenti ecosistemiche in maniera adeguata; le analisi riportate nella relazione presentata affermano, nelle conclusioni, che la natura dell'opera in progetto non produrrà effetti significativi sui siti natura 2000 citati. Si ritiene di condividere le conclusioni dello studio di Screening di VInCA, anche considerando il fatto che l'intervento è esterno ai Siti Natura 2000, rispetto ad essi è distante circa 2 km e che tra l'area di intervento e il Sito è presente un'area densamente urbanizzata.

PARERE:

La Commissione V.I.A. **nella seduta del 06.03.2012**, preso atto della documentazione presentata e dell'implicita rinuncia alla procedura di Verifica assoggettabilità a VIA di cui all'art. 20 del D.Lgs. 152/06, considerate le problematiche connesse alla realizzazione del progetto di cui all'oggetto, ha espresso **parere di compatibilità ambientale e incidenza ambientale favorevole con prescrizioni.**

CONCLUSIONI

Analizzata tutta la documentazione presentata dal proponente e le integrazioni richieste, viste le considerazioni riportate nella precedente relazione, che riprende ed analizza gli elementi più essenziali dell'ampio studio presentato, effettuato un attento sopralluogo, analizzate le caratteristiche ed il traffico delle strade attorno al luogo dell'insediamento, si esprime giudizio favorevole di compatibilità ambientale e incidenza ambientale del progetto in esame con le seguenti prescrizioni:

1. Riduzione dell'impatto acustico nelle fasi di cantiere.

Si ritiene che necessario che siano applicate le mitigazioni indicate dal proponente e cioè:

- a. *Utilizzo di macchinari di nuova fabbricazione, con bassa rumorosità e basse vibrazioni. Il personale sarà opportunamente formato sul loro corretto impiego e utilizzo. Alcuni macchinari saranno anche dotati di silenziatori per contenere al massimo l'emissione acustica. Per mitigare l'impatto acustico e anche l'emissione di gas di scarico, i macchinari saranno ad azionamento elettrico;*



- b. Predisposizione di idonee opere di protezione (cofanature e schermature fono isolanti e antipolvere) per i macchinari e le postazioni fisse di lavoro. Le postazioni fisse (esempio le aree di demolizione, le aree di scavo e sbancamento, la centrale di betonaggio, la sagomatura in opera dei ferri, le zone di assemblaggio delle carpenterie metalliche, le zone di pompaggio per intonaci, massetti, etc) saranno opportunamente coperte e protette anche lateralmente mediante pannelli fonoassorbenti di tipo sandwich e barriere di protezione in direzione dei recettori sensibili. Il loro posizionamento dovrà avvenire anche in relazione al possibile disturbo creato.
2. Per la fase di esercizio si ritiene che tutte le sorgenti proprie del centro commerciale, fisse e mobili, debbano rispettare il limite di emissione della classe acustica III (55 dB(A) in periodo di riferimento diurno e 45 dB(A) in periodo di riferimento notturno) al confine di proprietà nonché il limite di immissione differenziale, adottando, se necessario, gli opportuni interventi di isolamento acustico delle sorgenti. Dovrà essere altresì eseguita una verifica acustica strumentale in fase di esercizio dell'attività, con modalità e tempi da concordare con ARPAV - Dipartimento di Treviso;
 3. in ottemperanza alle disposizioni di legge e comunque a maggior tutela delle matrici ambientali, in particolare delle acque sotterranee, si prescrive che lo scarico delle acque di prima pioggia trattate deve essere separato da quello della seconda pioggia non trattata e, in ogni caso, non può recapitare nei pozzi disperdenti. Gli stessi possono essere utilizzati per le acque dei tetti. Il progetto dell'idraulica deve pertanto essere rivisto in tal senso;
 4. per ciascun esercizio commerciale, preventivamente all'attivazione, dovrà essere valutata l'assimilabilità delle acque reflue prodotte a quelle domestiche ai sensi dell'art. 34 delle NTA del PTA nonché la necessità di installare un'idonea vasca di condensa grassi;
 5. i rifiuti prodotti nella fase di cantiere dovranno essere depositati in cassoni scarrabili a tenuta ovvero, qualora stoccati in cumulo, su superfici impermeabilizzate dotate di idoneo sistema di raccolta, trattamento o smaltimento delle acque di dilavamento;
 6. il lavaggio dei mezzi nella fase di cantiere, come previsto nel SIA, deve avvenire in idonee piazzole impermeabilizzate dotate di sistema di raccolta e trattamento o smaltimento delle acque reflue;
 7. per le fasi di cantiere si ritiene necessario che la mitigazione della emissione di polveri venga attuata, come proposto nel SIA, mediante i accorgimenti di carattere logistico e tecnico:
 - a. il contenimento della velocità di transito dei mezzi (max 10 km/h);



- b. la pavimentazione delle piste di cantiere, la bagnatura periodica delle piste e dei cumuli di inerti, la protezione delle "sorgenti" (aree lavorative, cumuli di inerti,)
mediante barriere fisiche (reti antipolvere, pannelli,);
- c. in occasione delle stagioni siccitose o di quelle estremamente piovose, si dovrà procedere al lavaggio delle ruote dei mezzi per contenere la propagazione delle polveri nella stagione secca e per impedire di sporcare le dorsali di scorrimento pubblico con la terra proveniente dal cantiere nella stagione piovosa;
- d. al fine di mitigare l'emissione di gas di scarico in atmosfera i macchinari "mobili" di uso più frequente dovranno essere del tipo ad azionamento elettrico;
- e. gli autocarri in cantiere durante la fase di scaricamento/caricamento dovranno inoltre sostare in cantiere ove possibile a motore spento, per limitare al massimo la rumorosità e le emissioni di fumi di scarico dei mezzi stessi;
- f. l'organizzazione dei trasporti in cantiere dovrà ottimizzare i percorsi in modo da evitare interferenze nelle zone di manovra; percorsi quindi lineari, evitando "colli di bottiglia" e manovre di retromarcia degli stessi mezzi.

Treviso, 06 marzo 2012

IL PRESIDENTE
DELLA COMMISSIONE VIA
dott. Carlo Rappavoli

