Regione del Veneto – Provincia di Treviso

Comune di Vedelago

Costituzione di Centro Commerciale

presso l'immobile denominato "Magacenter" nel territorio comunale di Vedelago (TV)

Relazione Tecnica

relazione allegata al Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n° 2299 del 19 dicembre 2014, in attuazione delle direttive comunitarie 92/43/CEE e 2009/147/CE e del D.P.R. 357/1997 modificato ed integrato dal D.P.R. 120/03

Luglio 2017

COMMITTENTE & BENEFICIARIO

Condominio Magacenter
Via Vicenza, 32
31050 Vedelago (TV)
C.F. 90016130263

PROGETTISTA

Geom. Dr. Fabio Civiero
Via Papa Sarto, 61 int. A/7
31050 Vedelago (TV)
C.F. CVR FBA 66L20 C111S

PROFESSIONISTI INCARICATI
PROCEDURA V.INC.A.

Mauro D'Ambroso, forestale

Marco Squizzato, biologo

Il presente documento e tutti i suoi allegati costituiscono proprietà riservata dei professionisti sopra indicati, ne è dunque vietata la riproduzione e la divulgazione senza autorizzazione scritta dei medesimi.

1 INTRODUZIONE

1.1 Generalità

I sottoscritti dr. Mauro D'Ambroso, Forestale iscritto all'Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali di Treviso – Sezione A, n. 249, e dr. Marco Squizzato, Biologo iscritto all'Ordine Nazionale dei Biologi – Sezione. A, n. 56136, predispongono, nell'ambito dell'intervento denominato «Costituzione di Centro Commerciale», presso l'immobile denominato "Magacenter" nel territorio comunale di Vedelago (TV), la seguente Relazione Tecnica quale allegato al Modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n° 2299 del 9 dicembre 2014.

Per la redazione di quanto necessario alla procedura per la valutazione di incidenza è stata analizzata la seguente documentazione fornita dal progettista dell'opera Geom. Dr. Fabio Civiero:

- Tavola 1 – Estratti, planimetrie e dati metrici (datata 03.07.2017);
- Tavola 2 – Pianta piano terra – attuale ed invariato (datata 03.07.2017);
- Tavola 3 – Pianta piano primo – attuale ed invariato (data 03.07.2017);
- Tavola 4 – prospetti e sezioni – attuali ed invariati (data 03.07.2017);
- Tavola 5 – Schema generale insegna pubblicitarie (data 08.03.2017).

1.2 Bibliografia

Per la redazione della Relazione Tecnica sono state utilizzate le seguenti fonti:

AA.VV., 2012 – Carta Ittica della Provincia di Treviso, Provincia di Treviso, Treviso, 181 pp.;

BON M., PAOLUCCI P., MEZZAVILLA F., DE BATTISTI R., VERNIER E. (Eds.), 1995 – Atlante dei Mammiferi del Veneto. Lavori Soc. Ven. Sc. Nat. Venezia, 136 pp.;

BON M., MEZZAVILLA F., SCARTON F. (Eds.), 2013 – Carta delle vocazioni faunistiche del Veneto. Regione del Veneto, Venezia, 586 pp.;

BONATO L., FRACASSO G., ROBERTO P., RICHARD J., SEMENZATO M., (Eds.) 2007 – Atlante degli Anfibi e dei Rettili del Veneto. Associazione Faunisti Veneti, Nuovadimensione Ed., Portogruaro, 239 pp.;

BRICHETTI P., FRACASSO G., 2003-2015 – Ornitologia italiana. Identificazione, distribuzione, consistenza e movimenti degli uccelli italiani, voll. I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX. Alberto Perdisa Editore, Bologna, 463+ 396+ 437+ 441+ 429+ 493+ 493+ 445+ 397 pp.;

European Commission DG Environment, Nature and biodiversity, 2013 – Interpretation manual of european union habitats. EUR 28, Natura 2000.;

MEZZAVILLA F., SCARTON F., BON M., 2016 – Gli uccelli del Veneto. Biologia, distribuzione e abbondanza. Danilo Zanetti Editore, pp. 433.;

PIGNATTI S., 1982 – Flora d'Italia, voll. I, II, III. Edagricole, Bologna, 790+732+780 pp..

Ulteriormente sono state utilizzate le informazioni digitali disponibili nel portale della Regione del Veneto e concernenti i siti della rete Natura 2000 Z.P.S. IT3240011, "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina", S.I.C. IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest", Z.P.S. IT3240026 "Prai di Castello di Godego".

2 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

2.1 Inquadramento geografico – paesaggistico

L'area oggetto dell'intervento è posta a Ovest del centro abitato di Vedelago, nella porzione nord dell'Area Artigianale del capoluogo che abbraccia la Strada Regionale n° 53 – Via Circonvallazione Est presso il limite comunale tra il territorio del comune in questione e quello di Castelfranco Veneto.

Il paesaggio locale, completamente alterato dall'attività umana, presenta una forte concentrazione di capannoni a uso artigianale – industriale su una matrice agricola caratterizzata da monocolture estensive in cui una congrua superficie è occupata da cave attive o esauste.

2.2 Descrizione dell'intervento[1]

L'intervento edilizio in oggetto concerne nella costituzione di un nuovo "medio centro commerciale" utilizzando spazi di un immobile già esistente, che nel suo complesso presenta molteplici destinazioni d'uso (artigianale, magazzino, direzionale, commerciale). Oggetto dell'intervento sono sei spazi commerciali posti al piano terra per i quali è prevista la modifica di utilizzo degli ambienti già commerciali in centro commerciale senza di fatto alcun intervento strutturale.

La superficie complessiva del lotto è di 19.937,56 mq dei quali 7.618,60 coperti.

L'edificio è stato ultimato nella costruzione nel 2008 e si presenta in ottimo stato.

Allo stato di fatto l'edificio non risulta essere utilizzato in nessuna delle parti a destinazione commerciale.

Gli impianti idro-termo-sanitario ed elettrico sono a norma e dotati di dichiarazioni di conformità. L'impianto antincendio è in corso di revisione per rispondere alle più recenti normative in materia, quando sarà attivato il centro commerciale.

L'area esterna sul quale insiste l'edificio è completamente pavimentata parte in asfalto e parte con betonelle drenanti. Lo stato generale è molto buono.

Su tale superficie esterna a parcheggio, di 10.608,00 mq, sono già ricavati complessivamente 442 posti auto.

Per i futuri clienti e gli operatori del centro commerciale, l'accesso a tali parcheggi avverrà dalla S.R. 53: non verranno realizzati nuovi ingressi dalla viabilità pubblica oltre a quello preesistente e non verranno presentate istanze per nuovi accessi carrai.

Il lotto presenta un cancello carraio a Nord-Est che sfocia su un fondo agricolo, in quanto sussiste una servitù di passaggio verso quest'ultimo.

Non sono previsti lavori edili di alcun tipo.

2.3 Uso del suolo nell'area di intervento e nelle superfici limitrofe

In considerazione della tipologia dell'intervento circa mezzi e attrezzature necessarie per la realizzazione, quindi i tempi, si identificano tra fattori di perturbazione quelli in grado di generare possibili variazioni peggiorative delle condizioni sullo stato di fatto.

[1] Il contenuto del paragrafo è estratto dalla Relazione Illustrativa Generale.

Individuato nelle "Altre aree commerciali o industriali (inclusi centri commerciali)" (E02.03) la pressione, minaccia e attività con estensione spaziale maggiore si quantifica l'**Area di influenza** dell'intervento in una zona coincidente con l'area di intervento dello stesso.

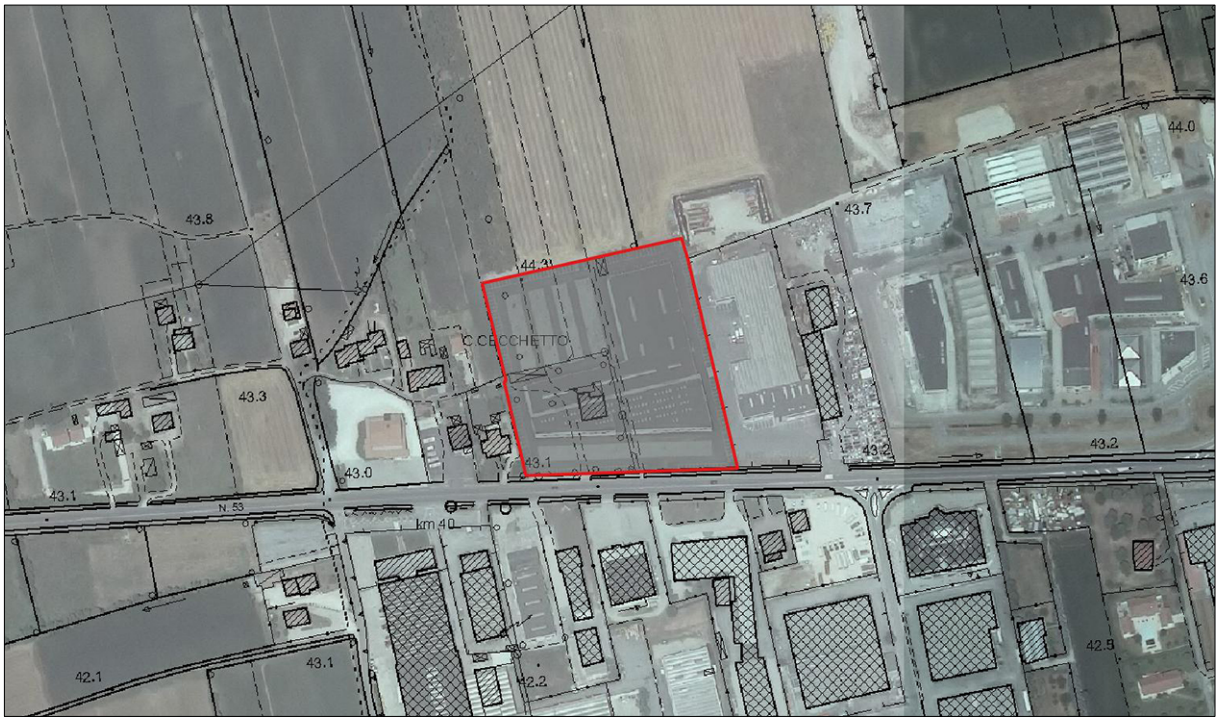

Figura 1: CTR + Ortofoto 2012 con Uso del Suolo 2012 nell'Area di Intervento / Influenza

Su tale superficie si annoverano i seguenti usi del suolo:

- CLC 1211 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi.

L'uso del suolo nell'area di intervento è quindi identificato quale CLC 1211 – Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi.

3 IDENTIFICAZIONE DEI VINCOLI E DEGLI ELEMENTI DELLA RETE NATURA 2000

3.1 Cartografia degli habitat e degli habitat di specie della rete Natura 2000

L'area di intervento risulta completamente esterna alla rete Ecologica Europea Natura 2000, nonché distante, nei suoi punti più prossimi dai siti Z.P.S. IT3240011, "Sile: sorgenti, paludi di Morgano e S. Cristina", S.I.C. IT3240028 "Fiume Sile dalle sorgenti a Treviso Ovest", Z.P.S. IT3240026 "Prai di Castello di Godego", rispettivamente oltre 3180 m in direzione S-SE, e oltre 6010 m in direzione W.

3.2 Specie D.G.R. 2200/2014

Il quadrante in cui ricade l'area di intervento risulta identificabile come E447N251. All'interno dello stesso i database allegati alla D.G.R. in oggetto individuano quindici specie afferenti agli allegati delle direttive comunitarie relative alla materia di cui la presente procedura (Allegato I – 2009/147/CE; Allegati II e IV – 92/43/CEE).

Di detti *taxa* solo due appaiono come plausibilmente avere un habitat di specie compatibile con quanto emerso dalla precedente analisi dell'uso del suolo effettuata per l'area di influenza.

Le specie individuate sono:

- Lucertola muraiola – *Podarcis muralis* Laurenti, 1768;
- Serotino comune – *Eptesicus serotinus* Schreber, 1774.

4 CONCLUSIONI

Nella sostanza l'intervento previsto, che consta di fatto in una modifica di utilizzo degli spazi già commerciali in centro commerciale, quindi posto in essere presso un'area in cui la pressione antropica è costantemente molto forte sia puntualmente (strada statale, area industriale,) che diffusamente (contesto artigiano-industriale, superfici agricole monocolturali intensive, cave), non pare avere caratteristiche tali da poter alterare stabilmente lo stato dei luoghi.

Con particolare riferimento alle specie date come possibilmente presenti nell'area di analisi, queste sono inserite esclusivamente nell'allegato IV, per cui non sono previsti effetti negativi a carico di questi *taxa* tali da modificare l'idoneità ambientale dei luoghi in considerazione del loro stato di conservazione e della loro diffusione a livello provinciale/regionale.

Concludendo, in considerazione della distanza dell'area di intervento dalla rete ecologica Natura 2000 e dai relativi elementi chiave, della tipologia e congruità dell'intervento, dei possibili fattori generati dallo stesso e delle relative aree di influenza, del contesto territoriale e delle attività che quotidianamente sono svolte nello stesso, inoltre dalle specie individuate come aventi possibili habitat (di specie) entro l'area di influenza, infine dato che «… la presente direttiva il cui scopo principale è promuovere il mantenimento della biodiversità, tenendo conto al tempo stesso delle esigenze economiche, sociali, culturali e regionali, contribuisce all'obiettivo generale di uno sviluppo durevole; che il mantenimento di detta biodiversità può in taluni casi richiedere il mantenimento e la promozione di attività umane;» (Direttiva 92/43/CEE "Habitat" del 21 maggio 1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche), **si ritiene che le incidenze sia dirette che indirette possano essere valutate come non significative ossia si ritiene che l'intervento non presenti effetti tali da essere in grado di alterare negativamente lo stato di conservazione delle componenti e delle risorse ambientali vulnerabili e non, caratterizzanti i siti della rete Natura 2000**.

Castelfranco Veneto (TV), 4 Luglio 2017

PROFESSIONISTI INCARICATI

dr. Mauro D'Ambroso
Forestale

ORDINE DOTTORI AGRONOMI E DOTTORI FORESTALI - TREVISO
Dott. D'AMBROSO MAURO N° 249 ALBO

dr. Marco Squizzato
Biologo

ORDINE NAZIONALE DEI BIOLOGI
Dr. MARCO SQUIZZATO
Sez. A
56136

ALLEGATO 1: DICHIARAZIONE FIRMATA DEL PROGETTISTA

Il sottoscritto Fabio Civiero, geometra, in qualità di progettista dell'intervento oggetto della presente relazione tecnica allegata al modello per la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ai sensi della D.G.R. n° 2299 del 9 dicembre 2014,

DICHIARA

che la descrizione dell'intervento riportata nella presente relazione tecnica è conforme, congruente e aggiornata rispetto a quanto presentato all'Autorità competente per la sua approvazione.

Vedelago (TV), 4 Luglio 2017

PROGETTISTA
dr. Fabio Civiero
GEOMETRA