PROVINCIA DI TREVISO

REGIONE VENETO

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO

AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA DI UNA MEDIA STRUTTURA CONFIGURATA A CENTRO COMMERCIALE



STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE (ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n. 104 del 16 giugno 2017)

Committente:

Consulente:



Via Villanova 29/7 40055 Castenaso (BO) tel 800 000003



Piazza della Serenissima, 20 31033 Castelfranco Veneto (TV) tel 0423 720203 - fax 0423 720203



Settembre 2017

Revisione 0



INDICE

1	CARAT	TERISTICHE DEL PROGETTO	3
	1.1	DIMENSIONI E CONCEZIONE DEL PROGETTO	3
	1.1.1	1 Premessa	4
	1.1.2	2 Caratteristiche del progetto	4
	1.1.3	3 Localizzazione del progetto	5
	1.1.4	4 Classificazione urbanistica	5
	1.1.5	5 Descrizione dello stato di fatto	5
	1.1.6	6 Descrizione dello stato di progetto	7
	1.2	CUMULO CON ALTRI PROGETTI ESISTENTI E/O APPROVATI	9
	1.3	UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI	9
	1.3.1	1 Stato ambientale della componente Suolo Sottosuolo	.10
	1.3.2	2 Utilizzo di suolo e sottosuolo	.12
	1.3.3	3 Stato ambientale della componente Acqua	.12
	1.3.4	4 Stato ambientale della componente Aria	.14
	1.3.5	5 Utilizzo di Aria	. 16
	1.3.6	6 Biodiversità	.16
	1.3.7	7 Utilizzo di energia	. 17
	1.4	ÎNQUINANTI FISICI	.17
	1.4.1	1 Inquinamento luminoso	. 17
	1.5	ZONIZZAZIONE ACUSTICA	.19
	1.6	PRODUZIONE DI RIFIUTI	.20
	1.7	INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI	.21
	1.8	RISCHI DI GRAVI INCIDENTI/CALAMITÀ ATTINENTI AL PROGETTO E RISCHI PER LA SALUTE UMANA	.22
2	I OCAL	IZZAZIONE DEL PROGETTO	23
	2.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	
	2.2	UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO ESISTENTE E APPROVATO	
	2.2.2	-	
	2.2.3		
	2.2.4		
	۷.۷.۲	t 1 and adgit the ventu	. ບປ



2.3 RICCHEZZA RELATIVA, DISPONIBILITÀ, QUALITÀ E CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE DELLE RIS	
2.3.1 P.T.C.P.	38
2.4 CAPACITÀ DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE	39
2.4.1 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)	39
3 TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE	42
3.1 ENTITÀ ED ESTENSIONE DELL'IMPATTO	42
3.1.1 Impatto sull'atmosfera	42
3.1.2 Impatto sull'ambiente idrico	43
3.1.3 Impatto sul suolo e sottosuolo	43
3.1.4 Impatto sulla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi	43
3.1.5 Impatto sul paesaggio	43
3.1.6 Impatto sulla salute pubblica	44
3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO	45
3.3 INTENSITÀ E COMPLESSITÀ DELL'IMPATTO	45
3.4 PROBABILITÀ DELL'IMPATTO	45
3.5 PREVISTA INSORGENZA, DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITÀ DELL'IMPATTO	45
3.6 CUMULO TRA L'IMPATTO DEL PROGETTO IN QUESTIONE E L'IMPATTO DI ALTRI PROGETTI ESIS E/O APPROVATI	
3.7 POSSIBILITÀ DI RIDURRE L'IMPATTO IN MODO EFFICACE	46



1 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

1.1 DIMENSIONI E CONCEZIONE DEL PROGETTO

La società COOP ALLEANZA 3.0 Soc. Coop con sede legale in via Villanova n. 29/7 - 40055, Castenaso (BO), ha la titolarità di una media struttura di vendita articolata in Centro Commerciale sita nel Comune di Castelfranco Veneto in via Valsugana 5/D, autorizzata con superficie di vendita complessiva di 2.271 mq.

Secondo la Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" le strutture commerciali si distinguono in:

- esercizi di vicinato: l'esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 metri quadrati;
- medie strutture di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio Centro Commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;
- grandi strutture di vendita: l'esercizio commerciale singolo o aggregato con superficie di vendita complessiva superiore a 2.500 metri quadrati.

L'intervento oggetto di studio rientra nell'ambito della D.G.R. n. 575 del 03 maggio 2013 Allegato A di cui si riporta parte di interesse:

"Per quanto concerne l'applicabilità della disciplina in materia di V.I.A. al settore relativo al commercio, in conformità alle previsioni di cui alla legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 recante "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", alle medie strutture di vendita in forma di Centro Commerciale, come definito dalla richiamata normativa regionale,1 si applica la procedura di verifica di assoggettabilità (art. 20 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii.), ai sensi dell'Allegato IV, punto 7, lettera b) alla Parte II del richiamato Decreto Legislativo n. 152 del 2006.

Diversamente, con riferimento alle grandi strutture di vendita trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 22 della citata L.R. n. 50 del 2012 che prevedono la procedura di V.I.A. per le grandi strutture con superficie di vendita superiore a mq. 8.000, nonché la procedura di verifica di assoggettabilità, di cui all'art. 20 d.lgs. 152/06 e ss.mm.ii., per le grandi strutture con superficie di vendita compresa tra mq. 2.501 e mq. 8.000, a prescindere dalla loro articolazione in forma di esercizio singolo, centro o parco commerciale."

Dal 22 febbraio 2016 è entrata in vigore la L.R. 18 febbraio 2016 n. 4 recante "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale" che abroga la previgente L.R. 26 marzo 1999 n. 10: "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione d'impatto ambientale".





Infine dal 21 luglio 2017 è in vigore il D.Lgs 16 giugno 2017, n. 104 - Attuazione della direttiva 2014/52/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 16 aprile 2014, ha modificato la direttiva 2011/92/UE, concernente la valutazione dell'impatto ambientale di determinati progetti pubblici e privati, ai sensi degli articoli 1 e 14 della legge 9 luglio 2015, n. 114.

Il soggetto proponente richiede la verifica all'autorità competente (Provincia) al fine di stabilire se l'impatto sull'ambiente, in relazione alle caratteristiche del progetto, comporta la necessità dello svolgimento della procedura di valutazione di impatto ambientale.

La presente relazione è redatta ai sensi dell'allegato V della parte seconda D.Lgs. 104/2017 che elenca i contenuti della verifica di assoggettabilità a VIA.

1.1.1 Premessa

La struttura commerciale esistente fu realizzata con titolo autorizzativo originario "C.E. n.102 del 09/03/1987" a cui seguirono successive autorizzazioni; il supermercato alimentare fu reso agibile con Certificato di Agibilità del 22/03/1988.

In data 07/07/2016, con pratica n. 0350341 1203-10052016-0933 venne presentata allo SUAP di Castelfranco Veneto la "SCIA per lavori di ristrutturazione interna e modifiche esterne del Centro Commerciale "Giorgione".

In data 22/11/2016 si presentò in Comune l'Attestazione di agibilità parziale relativamente all'attività di supermercato. A tutt'oggi rimangono ancora "cantiere" le due unità commerciali ad attività generica di cui si chiede, con la presente, l'accorpamento in un'unica attività destinata alla vendita di prodotti per animali domestici e da affezione che comprende anche un annesso servizio di toelettatura (Pet store).

Con Delibera di Giunta n. 4003 del 21/06/1988 la Regione Veneto ha concesso il Nulla-osta per l'apertura di un "Centro Commerciale" di 2.271 mq poi modificato con DGR n. 6513 del 6/10/1988 fermo restando la superficie di vendita totale del Centro.

Infine il Centro Commerciale non è mai stato oggetto di procedure ambientali, in quanto non ha subito modifiche sostanziali successivamente alla sua realizzazione.

Per approfondimenti si allegano Nulla - osta n. 4003 e n. 6513 rilasciati dalla Regione Veneto.

1.1.2 Caratteristiche del progetto

Il proponente ha interesse ad ampliare la superficie di vendita della suddetta Media Struttura di Vendita-Centro Commerciale da mq 2.271 a mq 2.499, per una superficie di vendita in ampliamento di mq 228, ai sensi dell'art. 18, comma 2 della L.R. 50/2012.

In particolare il progetto prevede l'accorpamento delle "unità commerciale 1" e "unità commerciale 2" in un'unica media superficie di vendita di mq 290. Tale nuova media struttura avrà l'accesso al pubblico indipendente dal centro commerciale e sarò costituita da un'area di toelettatura e lavaggio animali domestici





e da affezione che si sviluppa sul lato ovest dell'unità commerciale in questione; il ricavo di spazi complementari per gli addetti in ragione a quanto previsto dalla Circolare Regionale 13/1997 (spogliatoi, docce, wc, ecc.); un bagno per il pubblico accessibile ai portatori di handicap ed un archivio.

Per la nuova attività di vendita verranno predisposte specifiche unità impiantistiche che saranno conformi a quanto previsto dalla Circolare 13/1997 ed in particolare per quanto riguarda le prescrizioni di cui ai punti 10.3 e 9.6 (aerazione artificiale).

Le modifiche architettoniche previste per attuare il progetto oggetto del presente Studio Preliminare Ambientale sono illustrate nella documentazione allegata e riguarderanno esclusivamente suddivisioni interne al fabbricato, senza modificarne i volumi e con piccole ed irrilevanti variazioni ai prospetti (modifiche alle aperture da realizzarsi per motivazioni tecniche).

1.1.3 Localizzazione del progetto

La struttura commerciale si trova a Castelfranco Veneto (TV), in via Valsugana 5/D.

L'intervento è ubicato all'interno del Centro Commerciale esistente, in un'area censita al Catasto fabbricati, al foglio4, sez. B, mappale 769, sub 22, 23 e una piccola porzione del sub 21 così come identificato nelle planimetrie catastali allegate.

1.1.4 Classificazione urbanistica

Il vigente strumento urbanistico "Piano degli Interventi" colloca il complesso commerciale in "area destinata ad attrezzature commerciali di completamento" D2.1 e individua il perimetro del Centro stesso (in cartografia identificato con le lettere CC).

Nel caso specifico non sono previsti ampliamenti edilizi, ma la modifica comporterà solo delle variazioni interne a due unità commerciali già esistenti ma al momento non operanti.

1.1.5 Descrizione dello stato di fatto

Il complesso commerciale, inaugurato nel 1998, è ubicato alle porte del centro storico di Castelfranco Veneto ed è costituito da un unico corpo di fabbrica ad un piano fuori terra e parzialmente anche al piano primo (lungo ilo lato ovest) per alloggiare spogliatoi, servizi agli addetti, ecc. E' presente, inoltre, un parcheggio asfaltato a raso lungo la facciata est e parzialmente sud. La facciata nord invece contempla solo parcheggi di servizio per gli addetti (proprietà privata).

Il Centro Commerciale è caratterizzato da tre accessi destinati all'utenza: due bidirezionali ubicati uno a nord su Largo Asiago con possibilità di uscita solo in sinistra e l'altro a sud dell'aera a parcheggio, in corrispondenza di via Altopiano est, e un accesso monodirezionale destinato all'uscita con immissione diretta su via Valsugana.





Figura 1.1 - Prospetto principale lungo Via Valsugana

Le attività in esercizio all'interno della struttura sono:

- Supermercato con riserve, area carico/scarico merci, spogliatoi a servizio del personale e sala soci;
- Bar;
- Lavasecco;
- Farmacia;
- Edicola.

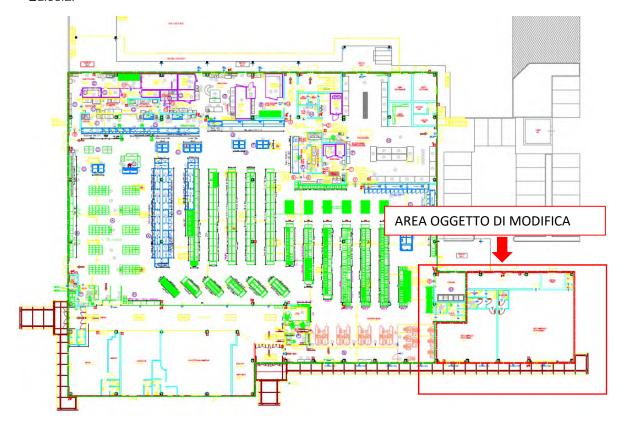


Figura 1.2 – Pianta dello stato autorizzato



L'area oggetto di modifica, evidenziata in Figura 1.2 - Pianta dello stato autorizzato, ad oggi è composta da due unità, magazzini e servizi collegati.

La distribuzione della superficie di vendita attuale è riportata nella tabella seguente.

UNITA'	SUPERFICIE DI VENDITA AUTORIZZATA
Supermercato	2.051 mq
Farmacia	92 mq
A disposizione del centro	128 mq
Totale superficie di vendita autorizzata	2.271 mq

Tabella 1.1 – Superficie di vendita autorizzata

1.1.6 Descrizione dello stato di progetto

Il progetto prevede l'accorpamento di due unità commerciali e il contestuale ampliamento della superficie di vendita.

In particolare il progetto oggetto di valutazione prevede l'unione dell'unità commerciale 1" e "unità commerciale 2" in un'unica media superficie di vendita di mq 292. Tale nuova media struttura avrà l'accesso al pubblico indipendente dal Centro Commerciale.

L'attività che andrà ad insediarsi avrà al suo interno anche il servizio di toelettatura e lavaggio animali domestici e da affezione e si svilupperà sul lato ovest dell'unità commerciale in questione, sono previsti, inoltre, spazi complementari per gli addetti, un bagno per il pubblico accessibile ai portatori di handicap ed un archivio.

L'intervento edilizio è necessario per consentire l'ampliamento della superficie da dedicare all'attività commerciale prevista. Tutte le modifiche edilizie, comunque, vengono realizzate internamente, non modificano i volumi, la superficie e non intervengono sulla sagoma del fabbricato. L'intervento edilizio quindi si limita a semplici demolizioni di pareti divisorie, senza rilevanza strutturale, che non incidono sulla struttura portante del complesso.

L'Art. 5 del Regolamento Regionale 21 giugno 2013, n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)" prevede che per le medie strutture di vendita al di fuori dei centri storici gli standard siano definiti dallo strumento urbanistico comunale, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004.

Si precisa che nella fattispecie l'intervento edilizio, correlato alla domanda commerciale di ampliamento dimensionale della superficie di vendita, non comporta alcun ampliamento della superficie lorda di pavimento, la quale pertanto resta invariata e pari a quella originaria.



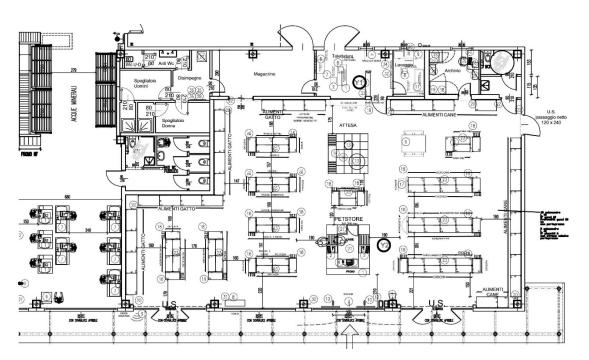


Figura 1.3 – Pianta dello stato di progetto

Per una migliore comprensione si riporta di seguito la distribuzione della superficie di vendita in planimetria.

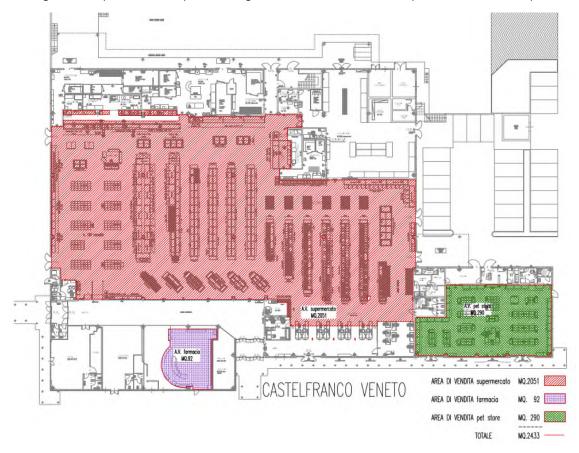


Figura 1.4 – Distribuzione della superficie di vendita





La distribuzione della superficie di vendita allo stato futuro è riportata nella tabella seguente.

UNITA'	SUPERFICIE DI VENDITA DI PROGETTO
Supermercato	2.051 mq
Farmacia	92 mq
Pet store	290 mq
A disposizione del centro	66 mq
Totale superficie di vendita autorizzata	2.499 mq

Tabella 1.2 – Superficie di vendita di progetto

Per gli approfondimenti si rimanda alle tavole di progetto allegate al presente S.P.A..

1.2 CUMULO CON ALTRI PROGETTI ESISTENTI E/O APPROVATI

Da un confronto con la Pubblica Amministrazione è emerso che allo stato attuale, nella zona in cui sorge la struttura commerciale, non sono localizzati altri progetti sottoposti a Studio Preliminare Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale.

1.3 UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI

Lo scopo del presente capitolo è di delineare un bilancio energetico globale per quanto riguarda le risorse e le materie prime rispetto a quelle consumate, ad esempio per la climatizzazione interna. Tale analisi sarà condotta per le risorse principali quali energia, metano e acqua. Inoltre verrà analizzato lo stato ambientale delle componenti interessate allo stato attuale e descritti gli eventuali contributi dovuti all'attuazione del progetto.

RISORSA NATUR	RALE INTERESSATA	CONSUMI		
Risorse per energia elettrica	: carbone, energia pulita, ecc	Energia elettrica di rete		
	Da sottosuolo (pozzo)	Non utilizzata		
Acqua	Da corso d'acqua	Non utilizzata		
	Da acquedotto	Utilizzata		
Aria		Utilizzata esclusivamente per impianti di climatizzazione		
Suolo		Il progetto non prevede nuove costruzioni e/o occupazioni di suolo		
Sottosuolo		Il progetto non prevede nessun utilizzo di sottosuolo.		

Tabella 1.3 – Identificazione delle risorse naturali interessate dall'intervento



1.3.1 Stato ambientale della componente Suolo Sottosuolo

L'area in esame appartiene alla media-bassa pianura Veneta, caratterizzata da lineamenti morfologici dolci e regolari. I caratteri originari tuttavia sono stati in gran parte obliterati dall'intenso modellamento antropico, iniziato con l'attività agricola e ampliatosi poi con lo sviluppo industriale. Affiorano terreni costituiti da depositi alluvionali, più o meno recenti, connessi con le divagazioni del fiume Brenta (zona Nord Ovest) e del fiume Piave (zona Nord Est), con le imponenti correnti che si espandevano nella pianura, e depositi superficiali dovuti prevalentemente ai torrenti Muson, Avenale e Brenton.

Le unità litologiche affioranti nel territorio in esame sono riferibili, in ordine cronostratigrafico, dalle più antiche alle più recenti:

- Materiali granulari fluviali e/o fluvioglaciali antichi a tessitura prevalentemente ghiaiosa e sabbiosa più o meno addensati (Wurm - circa 84/10.000 anni fa);
- Materiali alluvionali a tessitura prevalentemente limoso argillosa;
- Materiali alluvionali a tessitura prevalentemente sabbioso limosa.

La zona sud occidentale di Castelfranco Veneto è costituita da alluvioni prevalentemente limoso-argillose di spessore variabile, deposte dal fiume Brenta. Questi terreni soprattutto limoso-argillosi, a volte di limitato spessore (circa un metro), sono intercalati con lenti limoso-sabbiose e, soprattutto nella zona sud occidentale, con livelli torbosi; essi poggiano sui depositi fluvioglaciali ghiaioso-sabbiosi del fiume Brenta. Le caratteristiche geotecniche di questo litotipo sono spesso scadenti.

Rilievi geofisici hanno evidenziato che le faglie visibili nelle formazioni rocciose, affioranti nelle zone collinari e montane, continuano sotto le alluvioni, interessando anche il basamento roccioso della pianura. In corrispondenza del territorio del Comune di Castelfranco Veneto è presente una faglia, denominata "Bassano", con prevalente componente orizzontale, e direzione nord/ovest - sud/est; e ubicata in prossimità dell'abitato di Sant'Andrea - Treville.

L'uso del suolo costituisce la prima e fondamentale analisi ricognitiva delle caratteristiche ambientali, ed in particolare vegetazionali, di un territorio.

L'analisi della carta di uso del suolo mette in evidenza alcuni aspetti che caratterizzano il territorio comunale:

- la notevole impronta antropica sul territorio svolta dalla fascia centrale insediata, costituita principalmente dal capoluogo e dalla zona industriale;
- il mantenimento di aree agricole ancora sufficientemente integre nelle porzioni periferiche al territorio comunale;
- la discreta dotazione di strutture arboreo-arbustive lineari nella fascia di bassa pianura (a sud delle risorgive);
- la minor dotazione delle medesime nella porzione settentrionale di alta pianura;
- la netta dominanza delle colture cerealicole (seminativi) rispetto a quelle legnose;





• la frammentazione e la dispersione, per contro, degli appezzamenti a colture legnose, talvolta residuali.



Legenda



Figura 1.5 – Carta dell'Uso del Suolo – PAT Castelfranco Veneto

Come si evince dalla cartografia sopra riportata, l'area in cui sorge il centro commerciale è contornata dalla viabilità e da edifici residenziali.



1.3.2 Utilizzo di suolo e sottosuolo

L'intervento oggetto del presente S.P.A. si riferisce alla variazione di superficie di vendita del Centro Commerciale esistente e quindi, dal punto di vista edilizio, non si prevede nessuna nuova edificazione ma solamente una diversa distribuzione e destinazione d'uso degli spazi in essere. La superficie lorda di pavimento della media struttura di vendita resta pertanto invariata.

Il progetto non prevede nessun utilizzo di sottosuolo.

1.3.3 Stato ambientale della componente Acqua

Acque superficiali

L'idrografia superficiale dell'area di Castelfranco Veneto è costituita da corsi e/o canali d'acqua artificiali. Essi sono stati distinti in corsi d'acqua permanenti, temporanei e canali artificiali. I principali corsi d'acqua permanenti sono i torrenti Muson e Avenale, che scorrono nel settore centrale del territorio comunale, con andamento circa nord-sud. Quasi tutto il territorio comunale è compreso nel Bacino Scolante in Laguna di Venezia. Una piccola porzione a nord-ovest è tributaria invece, attraverso il Muson dei Sassi, al bacino del Brenta - Bacchiglione.

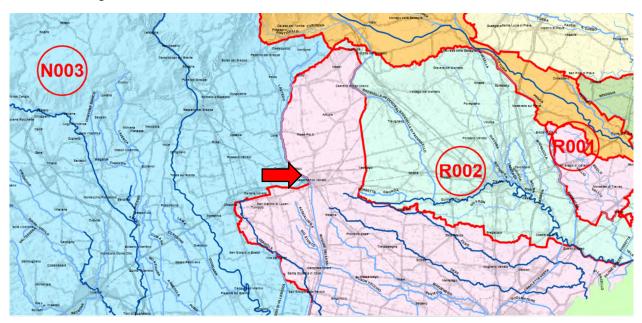


Figura 1.6 - Carta dei Corpi Idrici e dei Bacini Idrografici - PTA Regione Veneto

La qualità delle acque superficiali è definita, in riferimento al D.Lgs. 152/9911, dalla determinazione di una serie di indicatori:

- 1. LIM Livello di inquinamento da macrodescrittori
- 2. IBE Indice biotico esteso
- 3. SECA Stato ecologico corsi d'acqua





SACA Stato ambientale corsi d'acqua

In comune di Castelfranco è oggetto di campionamento il Muson dei Sassi, per il quale la serie storica disponibile complessivamente risulta uno stato soddisfacente pur in presenza di alcuni fenomeni di inquinamento come riportato nella tabella di figura seguente.

Nome Corso d'acqua	Codice Stazione	Anno	Somme LIM	IBE	Classe IBE	SECA	SACA
Muson dei sassi	53	2000	260	8-9	II	2	Buono
Muson dei sassi	53	2001	320	9	II	2	Buono
Muson dei sassi	53	2002	320	8	II	2	Buono
Muson dei sassi	53	2003	190	8/7	II-III	3	Sufficiente
Muson dei sassi	53	2004	320	8	II	2	Buono
Muson dei sassi	53	2005	240	7/8	III-II	3	Sufficiente
Muson dei sassi	53	2006	310	8	II	2	Buono
Muson dei sassi	53	2007	280	8	II	2	Buono

Figura 1.7 – Qualità delle acque superficiali – Muson dei sassi (fonte: Arpav)

Acque sotterranee

Il territorio comunale di Castelfranco Veneto è in parte costituito da un acquifero indifferenziato (zona settentrionale) e in parte differenziato (zona centro meridionale). Il materasso alluvionale prevalentemente ghiaioso-sabbioso, costituisce l'acquifero indifferenziato, definito dell'alta pianura. In questo acquifero è ospitata una falda freatica vulnerabile, in quanto la superficie libera, localizzata a profondità variabili dal piano campagna, non è sufficientemente protetta dallo spessore del suolo. Dall'analisi delle isofreatiche risulta che la falda è poco articolata, con una direzione principale di deflusso da ovest – nord/ovest a est – sud/est. Trattasi di un acquifero libero indifferenziato in materiale prevalentemente ghiaioso con matrice sabbiosa, molto esteso soprattutto lateralmente, e con la presenza di una barriera semimpermeabile lungo la zona meridionale. La massima escursione della falda prevista nel tempo, rispetto alla carta delle isofreatiche, è di circa 4.0 metri.

In merito allo stato chimico delle acque sotterranee, nel territorio di Castelfranco dal 2009 al 2011, si ravvisano in più casi superamenti dei valori limite soprattutto per la concentrazione di nitrati che riflette l'importanza relativa e l'intensità delle attività agricole sui corpi idrici sotterranei.

Gestione delle acque di prima pioggia

Nel sedime del Centro Commerciale "Giorgione" è presente sia una rete di fognatura delle acque meteoriche che un sistema di collettamento dei reflui urbani.

Con riferimento alla rete meteorica, essa risulta essere tutt'ora funzionale e consente il corretto deflusso delle acque di pioggia; non si registrano fenomeni di esondazione e di riflusso dalle caditoie presenti nel corso degli ordinari eventi meteorici.

L'assenza di sistemi di compensazione idraulica e di trattamento delle acque meteoriche è coerente con il periodo di realizzazione delle opere.

Non risulta necessario prevedere volumi di compenso idraulico per mezzo di una rete tubata o a cielo aperto in quanto l'intervento non modifica la permeabilità dell'ambito in oggetto.





Per quanto riguarda in particolare il tema del trattamento delle acque meteoriche non è necessario prevedere sistemi specifici in quanto l'area destinata a parcheggio, e cioè quella soggetta ad un potenziale dilavamento di sostante pericolose, è pari a circa 2.300 mq.

È importante di fatto sottolineare che la contaminazione delle superfici in un'area a parcheggio del tipo di quella in oggetto è fondamentalmente di tipo accidentale e non sistematico. Uno sversamento di olii potrebbe verificarsi dagli autoveicoli in maniera fortuita e occasionale in corrispondenza degli stalli di sosta.

Non si è in presenza di aree, come possono essere i distributori di benzina, dove la possibilità che avvenga uno sversamento di idrocarburi è molto probabile o addirittura sistematica per piccole quantità di liquidi.

Con riferimento alle aree di manovra, uno sversamento risulta essere di fatto improbabile in quanto tali superfici risultano essere delle mere vie di passaggio dove i veicoli, quasi esclusivamente automobili, transitano per un tempo non significativo solo per entrare ed uscire dall'area adibita a parcheggio.

Rete fognatura acque nere

Il Comune di Castelfranco Veneto appartiene all'ambito di depurazione n. 1 dell'AATO Veneto Orientale. La rete fognaria delle acque nere non serve tutto il territorio comunale, non sono serviti in particolare alcuni quartieri del capoluogo, le località di Soranza e Bella Venezia. Manca inoltre la raccolta con fognatura per gli insediamenti sparsi ed in area agricola.

Per quanto riguarda la rete di fognatura nera del centro commerciale si specifica che è presente un sistema di collettori in PVC di diametro opportuno che consente un ottimale scarico dei reflui nella rete di pubblica fognatura. L'apertura della nuova attività commerciale non comporta una variazione dei carichi idraulici di progetto.

Utilizzo di acqua

La gestione del servizio idrico del Centro Commerciale è di competenza della società Alto Trevigiano Servizi e il fabbisogno idrico annuo complessivo (anno di riferimento 2016) è stato di circa 2.100 mc. In merito al progetto, si stima che i consumi aggiuntivi siano di circa 250 mc, riferiti all'ampliamento delle attività esistenti, per un totale di circa 2.350 mc/anno.

1.3.4 Stato ambientale della componente Aria

La qualità dell'aria nel comune di Castelfranco Veneto è stata valutata tramite due campagne di monitoraggio eseguite con stazione rilocabile posizionata in via Manzoni presso la scuola primaria "San Giorgio" in località Borgo Padova.

Il comune di Castelfranco Veneto ricade nella zona "IT0513 Pianura e Capoluogo bassa pianura", ai sensi della zonizzazione regionale approvata con DGR n. 2130/2012 e rappresentata nella figura seguente.





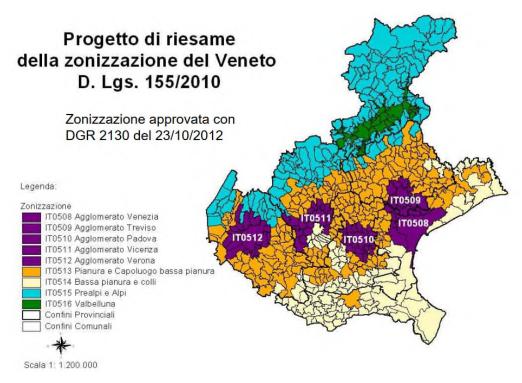


Figura 1.8 – Zonizzazione del territorio regionale approvata con DGR n. 2130/2012 (fonte: Arpav)

Il monitoraggio della qualità dell'aria con stazione rilocabile in via Manzoni si è svolta dal 24 febbraio al 12 aprile 2015, prima campagna, e dal 27 agosto al 12 ottobre 2015, seconda campagna. Di seguito si riporta la localizzazione della stazione di monitoraggio e l'ubicazione del centro commerciale.

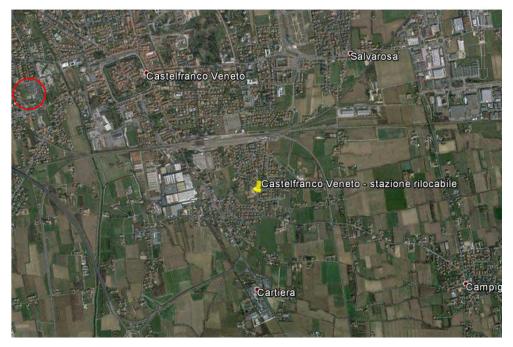


Figura 1.9 – Localizzazione geografica della stazione rilocabile a Castelfranco Veneto (fonte: Arpav)



La situazione meteorologica verificatasi durante le due campagne è stata analizzata dal Servizio Meteorologico di ARPAV utilizzando i dati della stazione meteorologica ARPAV di Castelfranco Veneto.

Dai dati è emerso che durante la prima campagna le giornate piovose sono state più frequenti rispetto agli anni precedenti. Durante entrambe le campagne il vento prevalente era proveniente da nord-est. Il monitoraggio ha permesso di disporre di:

- valori orari misurati in continuo dei parametri inquinanti Monossido di carbonio CO, Ossidi di azoto NOx, Ozono O3, Anidride solforosa SO2, Idrocarburi Policiclici Aromatici IPA totali;
- campioni giornalieri del parametro inquinante PM10; su alcuni campioni di PM10 sono state eseguite le analisi di IPA e metalli;
- valori settimanali di Benzene, Toluene, Xileni ed Etilbenzene.

Durante il monitoraggio sono stati rilevati gli IPA totali adsorbiti sulla superficie di particelle di aerosol carbonioso avente diametro aerodinamico compreso tra 0.01 e $1.5~\mu m$. Per questo parametro non sono previsti dei limiti di legge.

Per quanto riguarda gli inquinanti CO, SO_2 e NO_2 non sono stati rilevati valori superiori ai limiti di legge. Per l'inquinante O_3 non sono stati rilevati superamenti orari della soglia d'informazione pari a 180 μ m³ ma alcuni superamenti dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana di 120 μ m³. I valori di concentrazione di Benzene sono risultati nettamente inferiori al valore limite. Per quanto riguarda il PM10 vi sono stati dei superamenti del valore limite giornaliero di 50 μ m³ da non superare per più di 35 volte l'anno. La determinazione di IPA sui PM10, ed in particolare di Benzo(a)Pirene è risultato pari a 0.6 ng/m³ per il quale il valore obiettivo di qualità annuale di 1.0 ng/m³.

L'indice di qualità dell'aria durante il periodo di campionamento ha permesso di rappresentare sinteticamente lo stato di qualità dell'aria. Il calcolo di tale indice effettuato da Arpav ha evidenziato che la maggior parte delle giornate si sono attestate sul valore di qualità "accettabile".

1.3.5 Utilizzo di Aria

Tutti i sistemi impiantistici del centro commerciale prevedono l'immissione di aria di ventilazione e l'estrazione di aria viziata in quantità sufficienti a garantire un idoneo ricambio di aria in relazione al numero di persone presenti nei locali climatizzati. L'estrazione dell'aria della zona servizi/spogliatoi avverrà tramite valvole di ripresa e canalizzazioni circolari collegate allo stesso recuperatore di calore; con canalizzazioni del tipo circolare. La regolazione sarà effettuate mediante il disco centrale di ogni valvola di estrazione. Si sottolinea che l'aria espulsa è priva di sostanze inquinanti.

1.3.6 Biodiversità

Per biodiversità entro un determinato ambiente si intende la varietà di organismi viventi in esso presenti.

In termini di stretta biodiversità il territorio comunale, proprio per la sua omogeneità morfologica e ambientale e per la forte antropizzazione subita negli ultimi decenni, si caratterizza per una generale scarsa ricchezza di specie, soprattutto nella componente floristica.





L'area in esame, in considerazione delle caratteristiche geomorfologiche e idrologiche, nonché della dinamica insediativa e delle scelte di gestione e utilizzazione delle risorse ambientali, risulta scarsamente vocato ad ospitare zone a particolare pregio naturalistico-ambientale. Infatti il Centro Commerciale sorge a ridosso della viabilità principale e in un'area a forte antropizzazione dove non si rilevano criticità e/o sensibilità territoriali.

1.3.7 Utilizzo di energia

Fabbisogno di energia elettrica

L'approvvigionamento e la gestione dell'energia elettrica necessaria al Centro Commerciale viene gestita dal Consorzio Esperienza Energia Scrl (C.E.E. Scrl).

Per le necessità del Centro Commerciale (principalmente raffrescamento estivo e allacciamento delle utenze dei negozi interne) sono stati necessari, nel corso del 2016, 55.096 kWh.

Il progetto di messa in esercizio della nuova attività prevede l'installazione di pompe di calore ad espansione diretta secondo il sistema VRV/VRF con condensazione ad aria e portata variabile di refrigerante R410A. Con tale soluzione impiantistica si può stimare un consumo totale di 60.500 kWh.

Fabbisogno di gas metano ed energia termica

Anche l'approvvigionamento e la gestione dell'energia termica necessaria al Centro Commerciale viene gestita dal Consorzio Esperienza Energia Scrl (C.E.E. Scrl).

Tale consorzio offre servizi nell'ambito dell'efficienza energetica, per ottimizzare i consumi, produrre un effettivo risparmio in bolletta e contribuire attivamente alla tutela dell'ambiente.

L'energia termica utile per il riscaldamento dei negozi e delle parti comuni è stata, per l'anno 2016 di 38.846 Smc (standard metro cubo). In merito al progetto, si stima che i consumi di gas metano non subiranno variazioni.

1.4 INQUINANTI FISICI

1.4.1 Inquinamento luminoso

L'inquinamento luminoso è determinato dall'irradiazione di luce artificiale (lampioni stradali, le torri faro, i globi, le insegne, ecc.) rivolta direttamente o indirettamente verso la volta celeste.

Gli effetti più eclatanti prodotti da tale fenomeno sono un aumento della brillanza del cielo notturno e una perdita di percezione dell'universo attorno a noi, perché la luce artificiale più intensa di quella naturale "cancella" le stelle del cielo. Il cielo stellato, al pari di tutte le altre bellezze della natura, è un patrimonio che deve essere tutelato. Ridurre l'inquinamento luminoso vuol dire illuminare le nostre citta in maniera più corretta.





La L.R. 7 agosto 2009, n. 17 prescrive le misure per il contenimento dell'inquinamento luminoso "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adequamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.

La norma prevede l'individuazione di fasce di rispetto di 25 chilometri di raggio per gli osservatori professionali, di 10 chilometri di raggio per gli osservatori non professionali e per i siti di osservazione e per l'intera estensione delle aree naturale protette, che coinvolgono complessivamente all'incirca un terzo dei comuni della regione.

Il comune di Castelfranco ricade al di fuori della fascia di rispetto dei 25 Km prevista per gli Osservatori professionali (Osservatorio Astronomico di Padova - Asiago) ed al di fuori della fascia di 10 Km prevista per gli osservatori non professionali (Centro incontri con la natura - Casa Don Bosco - Crespano del Grappa e Osservatorio Collegio Pio X - Treviso).

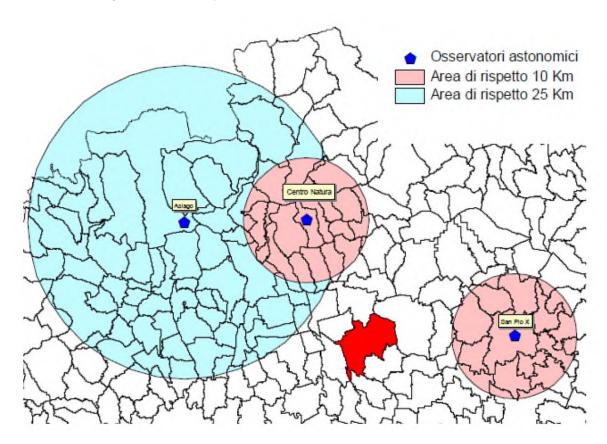


Figura 1.10 - Aree di rispetto degli osservatori astronomici

La tipologia e l'installazione dei corpi illuminanti (Aec Lunoide) del parcheggio del centro commerciale rispetta le prescrizioni della Legge Regionale.



1.5 ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Il Comune di Castelfranco Veneto ha classificato il fabbricato quasi totalmente in classe acustica III - Area di tipo misto, mentre l'intero Centro Commerciale ricade nella fascia di pertinenza acustica stradale. Inoltre, la parte di fabbricato ed area di pertinenza posta a sud-ovest rientra nelle fasce B di pertinenza infrastrutturale ferroviaria.

La struttura commerciale, in osservanza alla classificazione di zona deve rispettare i valori limite così come riportato nelle tabelle che seguono.

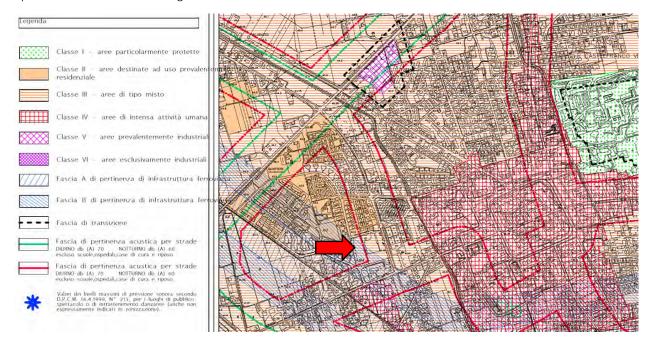


Figura 1.11 - Stralcio classificazione acustica

Il valore limite di emissione è il valore massimo di rumore che può essere emesso da una sorgente sonora, misurato in prossimità della sorgente stessa.

	Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di riferimento		
		Diurno	Notturno	
		(06.00-22.00)	(22.00-06.00)	
1	Aree particolarmente protette	45	35	
II	Aree prevalentemente residenziali	50	40	
III	Aree di tipo misto	55	45	
IV	Aree di intensa attività umana	60	50	
V	Aree prevalentemente industriali	65	55	
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65	

Tabella 1.4 - D.P.C.M. 14.11.1997 - Tabella B valori limiti di emissione - Leq in dB(A) (art. 2)

Il valore limite assoluto di immissione è il massimo di rumore che può essere immesso da una o più sorgenti sonore nell'ambiente abitativo o nell'ambiente esterno, misurato in prossimità dei ricettori.





	Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di rit	Tempi di riferimento		
		Diurno	Notturno		
		(06.00-22.00)	(22.00-06.00)		
I	Aree particolarmente protette	50	40		
II	Aree prevalentemente residenziali	55	45		
III	Aree di tipo misto	60	50		
IV	Aree di intensa attività umana	65	55		
V	Aree prevalentemente industriali	70	60		
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70		

Tabella 1.5 - D.P.C.M. 14.11.1997 - Tabella C valori limiti di immissione - Leq in dB(A) (art. 3)

I valori limite assoluti di immissione non si applicano alle fasce territoriali di pertinenza delle infrastrutture stradali, ferroviarie, marittime ed aeroportuali.

I valori di qualità sono valori da conseguire nel breve, nel medio e nel lungo periodo con le tecnologie e le metodiche di risanamento.

	Classi di destinazione d'uso del territorio	Tempi di ri	Tempi di riferimento		
		Diurno (06.00-22.00)	Notturno (22.00-06.00)		
1	Aree particolarmente protette	47	37		
II	Aree prevalentemente residenziali	52	42		
III	Aree di tipo misto	57	47		
IV	Aree di intensa attività umana	62	52		
V	Aree prevalentemente industriali	67	57		
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70		

Tabella 1.6 – D.P.C.M. 14.11.1997 -Tabella D valori di qualità - Leq in dB(A) (art. 7)

1.6 PRODUZIONE DI RIFIUTI

La gestione dei rifiuti nel comune di Castelfranco è affidata a Contarina S.p.A.

La produzione di rifiuti del comune di Castelfranco riferita all'anno 2011 è stata di 88,20 Kg/ab di rifiuto indifferenziato e 325,45 Kg/ab di rifiuto differenziato.

La gestione e la riduzione dei rifiuti rappresentano per la Committente un significativo punto di riferimento per la propria attività, quali la commercializzazione dei prodotti; le buone pratiche interne applicate nei punti vendita; le iniziative di informazione e sensibilizzazione verso l'esterno.

La raccolta dei rifiuti delle attività commerciali all'interno del Centro avviene in siti impermeabilizzati attrezzati con cassoni di adeguata dimensione e suddivisi per tipologia e facilmente accessibili dalle singole unità, mentre la struttura di vendita alimentare è dotata di un'area apposita pavimentata, coperta e non accessibile al pubblico.

Lo schema seguente riporta la produzione di rifiuti prodotti dal Centro Commerciale riferita all'anno 2016 e la stima dell'incremento a seguito dell'attivazione della nuova attività commerciale.



Codice CER	Descrizione	Quantità riferita al 2016 (Kg)	Stima quantità dopo l'ampliamento (Kg)
20.01.25	Olio esausto	1.780	1.780
15.01.01	Imballaggi in carta	54.210	59.700
15.01.02	Imballaggi in plastica	4.680	5.200
15.01.06	Imballaggi misti	4.210	4.500

Tabella 1.7 – Produzione di rifiuti annui prodotti dal Centro Commerciale e stima futura

Si prevede che la nuova attività possa incrementare la produzione di imballaggi di plastica, carta e misti.

1.7 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

Il presente paragrafo analizza lo stato attuale dell'ambiente prendendo a riferimento la principale causa di inquinamento prodotto dal traffico veicolare attratto/generato dalla struttura e gli effetti che lo stesso provoca sul clima acustico della zona. In merito agli effetti provocati dall'attività sulla componente rumore, vanno considerati anche gli impianti tecnologici installati in copertura del fabbricato esistente.

L'attività della media struttura provoca:

- Inquinamento da traffico: al fine di monitorare le principali caratteristiche del traffico tipologie veicolari e flussi veicolari orari -, sono stati effettuati dei rilievi automatici lungo la viabilità di interesse. I rilievi, eseguiti mediante strumentazione radar, hanno permesso un monitoraggio continuativo nelle giornate di venerdì e sabato, periodo in cui statisticamente si prevede l'indotto maggiore per un insediamento commerciale. Le giornate di rilievo sono state pertanto:
 - o venerdì 26 maggio 2017;
 - o sabato 27 maggio 2017.

Le analisi dei rilievi di traffico condotte durante il periodo di indagine hanno permesso di quantificare l'indotto attuale generato dal Centro Commerciale, corrispondente a 350 veicoli equivalenti rilevati all'ora di punta.

Per la stima del futuro carico veicolare generato dall'intervento di ampliamento della superficie di vendita è stato preso di riferimento uno dei metodi trattati nell'Abaco regionale (rif. Art. 16 L.R. 37/99) il quale individua, a seconda della tipologia di struttura di vendita e all'offerta merceologica, dei coefficienti moltiplicativi per il calcolo dell'indotto. Alla luce di ciò, considerando la superficie di vendita in ampliamento di progetto, pari a 228 mq, si stima un indotto di 40 veicoli/ora.

Per gli approfondimenti si faccia riferimento allo studio di impatto viabilistico allegato.

 Inquinamento da rumore: per descrivere lo stato attuale è stata redatta una specifica previsionale di impatto acustico che ha provveduto a rilevare il clima acustico attuale che quindi ha tenuto in considerazione la movimentazione dei veicoli all'interno del parcheggio destinato alla clientela della struttura e degli impianti tecnologici posizionati sulla copertura del fabbricato. I rilievi fonometrici





hanno riguardato il funzionamento dell'attività in condizioni di normale esercizio, analizzata in orario diurno, con rilievi fonometrici presso alcuni punti interessanti, oggetto di eventuale disturbo. In particolare l'attenzione si è concentrata presso i ricettori abitativi più sensibili situati in prossimità dell'attività, in corrispondenza di Largo Asiago, risultando maggiormente interessati alle emissioni sonore degli impianti di climatizzazione.

Il progetto prevede, oltre all'aumento di traffico di cui sopra, una apparecchiatura aggiuntiva atta a soddisfare le esigenze di riscaldamento e raffrescamento della nuova attività commerciale costituita da una pompa di calore marca Daikin modello VRV IV RQYQ-P/RXYQQ-T.

Per gli approfondimenti si faccia riferimento alla relazione previsionale di impatto acustico allegata.

1.8 RISCHI DI GRAVI INCIDENTI/CALAMITÀ ATTINENTI AL PROGETTO E RISCHI PER LA SALUTE UMANA

Il progetto rispetta tutte le norme antincendio, in quanto non si prevedono variazioni al fabbricato esistente e alla destinazione d'uso dello stesso. La suddetta attività commerciale non comporta l'uso di sostanze chimiche ed i prodotti trattati non presentano caratteristiche di pericolosità tali da provocare rischi per l'ambiente e per l'uomo né all'interno né all'esterno del perimetro dell'attività.



2 LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO

Il comune di Castelfranco Veneto si estende su una zona completamente pianeggiante, posta all'estremità occidentale della provincia di Treviso, al confine con la provincia di Padova. La posizione è tale da poter raggiungere comodamente quattro capoluoghi di provincia (Treviso, Venezia, Vicenza e Padova), oltre ad altre città importanti quali Bassano del Grappa, Cittadella e Montebelluna.

Grazie alla sua posizione privilegiata il territorio comunale è servito da una rete di trasporti molto varia e completa: nella zona convergono infatti tre importanti linee ferroviarie, che si incrociano nella stazione della città e due importanti arterie stradali, la SS53 "Postumia" che collega Vicenza a Treviso, e la SS245 "Castellana" tra Mestre e Bassano del Grappa.

Prevalente elemento diversificatore è costituito dall'idrografia, che assume in tale veste un ruolo determinante. Principale corso d'acqua è il torrente Muson, che alimenta, unitamente al fosso Avenale, le Fosse Civiche del Castello. Gli altri corsi d'acqua comunali sono disposti in maniera quasi esclusiva nella parte sud-occidentale del territorio. Comprendono gli scoli Preula e Piovega, i rii Acqualonga e Rigosto (che sono classificati area SIC), i rii Brentella, Storta, la roggia Moranda, la canaletta Issavara, lo scolo Musoncello, la roggia Musonello.

Oltre al centro storico cittadino, i centri di aggregazione edilizia sono riferibili alle frazioni San Floriano, Bella Venezia, Villarazzo, Salvarosa, Salvatronda, Campigo, Treville, Sant'Andrea Oltre Muson e alle località Soranza, Poisolo, San Giorgio e Comunetto.

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il lotto su cui sorge il Centro Commerciale "Giorgione" è localizzato ad Ovest del centro storico di Castelfranco Veneto ed è contornato dalla viabilità locale: Largo Asiago a Nord, via Valsugana (SR245) ad Est e via Brenta a Sud. Mentre lungo il confine Ovest si sviluppa un'area destinata a parco urbano.



Figura 2.1 - Inquadramento territoriale della struttura commerciale





2.2 UTILIZZAZIONE DEL TERRITORIO ESISTENTE E APPROVATO

La determinazione dell'uso attuale del suolo passa, in primo luogo, attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici elaborati e messi a disposizione dalla Regione Veneto, con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, dalla Provincia di Treviso, con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e dal Comune di Castelfranco Veneto, attraverso il Piano di Assetto del Territorio e il Piano degli Interventi.

Nelle pagine seguenti si inseriranno, quindi, gli estratti cartografici idonei a descrivere l'uso del suolo nell'area di interesse, partendo dalla pianificazione regionale, a scala più ampia, per scendere in un dettaglio sempre maggiore attraverso la pianificazione provinciale e comunale.

2.2.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

PTRC vigente

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), approvato nel 1992, ha valenza generale e costituisce il quadro di riferimento delle azioni territoriali; ha inoltre, come termine di riferimento, il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) ed è sovraordinato a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica. L'avvio della pianificazione territoriale è segnato, nella Regione Veneto, dall'adozione, nel dicembre del 1986, del PTRC e contestualmente dei tre Piani di Area (strumenti di attuazione del P.T.R.C.) – Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV); Piano di Area del Delta del Po; Piano di Area del Massiccio del Grappa – che, per la peculiarità delle zone interessate, richiedevano elaborazioni più articolate e puntuali.

Il PTRC definisce le politiche regionali orientate al conseguimento di un equilibrio generale che comporta, insieme a quella produttiva, la destinazione "sociale" delle risorse naturali.

Con delibera n. 815 del 30 marzo 2001 la Giunta regionale ha approvato l'operazione di aggiornamento del PTRC, come previsto dall'art. 4 della legge 61/1985 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

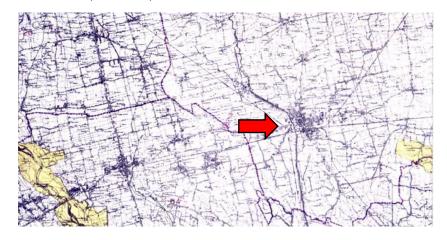


Figura 2.2 – Estratto Tav. 9.02: Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e di aree di tutela paesaggistica





L'area di interesse non risulta compresa in nessun ambito

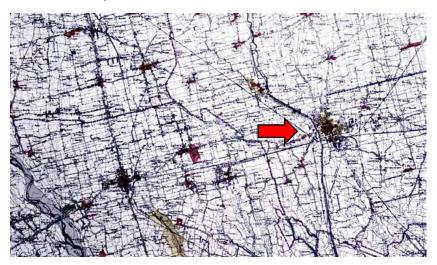


Figura 2.3 – Estratto Tav. 10.25: Valenze storico-culturali e paesaggistiche-ambientali

L'area di interesse non risulta compresa in nessun ambito

PTRC adottato

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, ai sensi della Legge Regionale 11/2004.

Il PTRC si propone di proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo, attuando la Convenzione Europea del Paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività del sistema regionale.

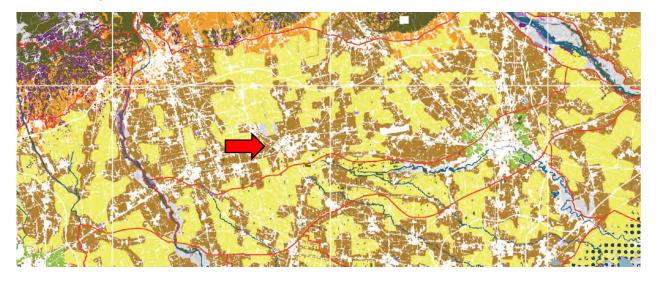


Figura 2.4 – Estratto Tav. 01°: Carta dell'uso del suolo - terra

Il PTRC ha il compito specifico di indicare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione, riempiendoli dei contenuti



indicati dalla legge urbanistica. È dunque un piano di idee e scelte, piuttosto che di regole; un piano di strategie e progetti, piuttosto che di prescrizioni; forte della sua capacità di sintesi, di orientamento della pianificazione provinciale e di quella comunale. È un piano-quadro, utile per la sua prospettiva generale, e perciò di grande scala.

L'area di interesse viene identificata come tessuto urbanizzato inserito in area agropolitana: il progetto è difatti localizzato all'interno di un'area perlopiù residenziale circondata da radi coltivi. Il progetto risulta conforme all'uso del suolo identificato e previsto per l'area di interesse. Nessuna interferenza con il progetto.

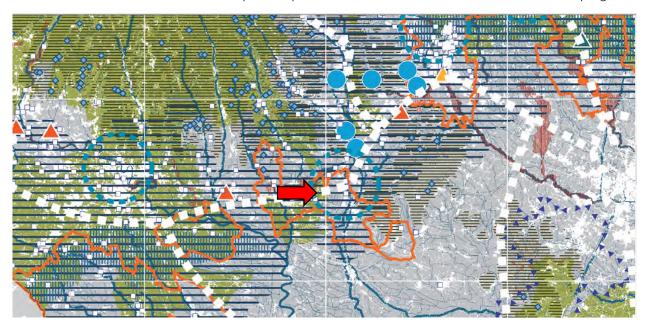


Figura 2.5 - Estratto Tav. 01b: Carta dell'uso del suolo - acqua

Il fabbricato oggetto di studio rientra nelle aree di produzione idrica diffusa di importanza regionale e nei pressi della dorsale principale del modello strutturale degli acquedotti.

Inoltre rientra nelle aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi e nei comuni con falde vincolate per utilizzo idropotabile.

Il progetto proposto non risulta in contrasto con la pianificazione vigente in quanto non utilizza acqua di falda. Nessuna interferenza con il progetto.

Il sito in esame, dall'analisi dagli elaborati del P.T.R.C. non rientra in aree soggette a vincoli tali da impedire le attività in progetto qui analizzate.

2.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), previsto dalla L.R. 11/2004, è uno strumento di pianificazione finalizzato a delineare gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle



prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.

Il P.T.C.P. di Treviso è stato approvato in data 23.03.2010 ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 11/2004 con Delibera della Giunta Regionale n. 1137.

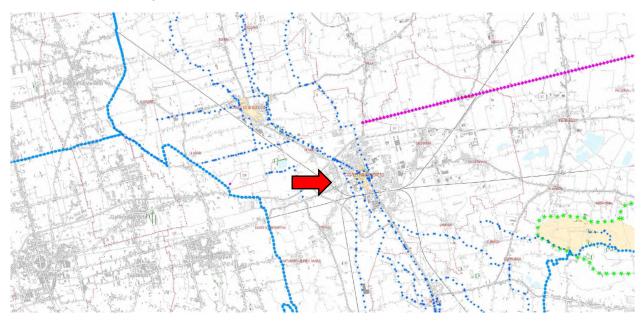


Figura 2.6 – Estratto Tav. 11b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: aree soggette a tutela L'area non è soggetta a nessun vincolo

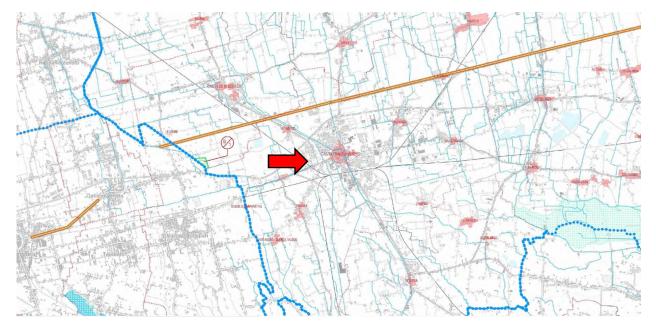


Figura 2.7 – Estratto Tav. 12b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: pianificazione di livello superiore L'area non è soggetta a nessun vincolo



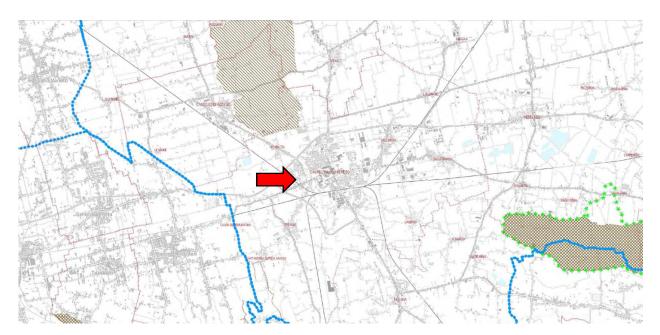


Figura 2.8 – Estratto Tav. 13b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: aree naturalistiche protette

L'area non è soggetta a nessun vincolo

2.2.3 Piano di Assetto del Territorio

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Castelfranco Veneto è redatto con i contenuti di cui all'art.13 della L.R.11/2004.

La disciplina del P.A.T.:

- recepisce le disposizioni espresse da leggi e regolamenti di livello superiore (nazionale, regionale e provinciale);
- definisce le "regole" per la formazione dei successivi strumenti urbanistici operativi, per raggiungere:
 - o obiettivi generali, ovvero finalità generali condivise che il Comune intende raggiungere attraverso il P.A.T. nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale;
 - o obiettivi locali: obiettivi specifici da perseguire nelle singole parti di territorio, definite come Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Rispetto agli obiettivi di cui al punto precedente il P.A.T. opera scelte progettuali di tipo:

- strutturale, ovvero orientate a conformare un'organizzazione e un assetto stabile del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti, nel medio e lungo periodo;
- strategico, ovvero di natura prevalentemente programmatica, per il raggiungimento, rispetto alla situazione presente, di un particolare scenario di assetto e sviluppo.





Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Castelfranco Veneto è stato approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e successiva ratifica con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, pubblicata nel B.U.R. Veneto n. 24 del 28.02.2014.



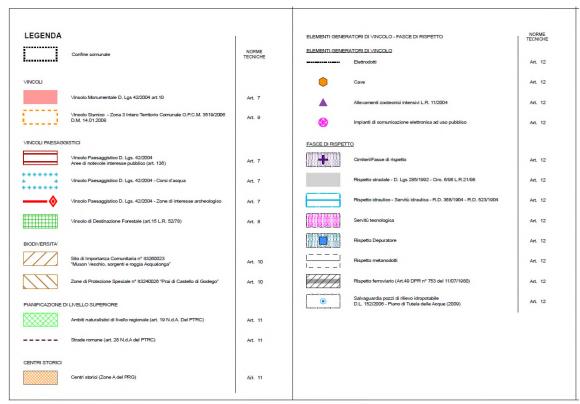


Figura 2.9 – Estratto Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La cartografia non evidenzia nessun vincolo ambientale/paesaggistico.





L'area di pertinenza dell'attività commerciale rientra in parte all'interno della fascia di rispetto cimiteriale e nelle vicinanze è ubicato un impianto di telecomunicazioni elettroniche ad uso pubblico.

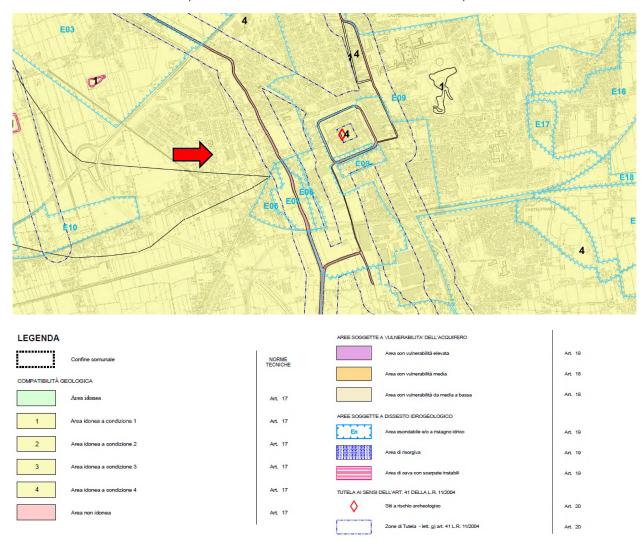


Figura 2.10 - Estratto Tav. 3: Carta delle fragilità

L'area rientra nella classificazione geologica "area idonea a condizione 4 normata dall'art. 17 delle NTA.

Art. 17 – Compatibilità geologica

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere urbanizzate, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra:

a. aree idonee, costituite da terreni posti in zona pianeggiante privi di cave, discariche e/o terrapieni, ottimi dal punto di vista geotecnico, caratterizzati da un ottimo drenaggio, con massima oscillazione della falda freatica superiore a 5 m. dal piano campagna e non soggette a rischio idraulico;

b. aree idonee a condizione, costituite da terreni con caratteristiche litologiche, geomorfologiche e idrogeologiche diverse che sulla base delle problematiche e delle soluzioni per raggiungere "l'idoneità" si suddividono in 4 classi di aree idonee a condizione:

(....)

- 04: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi - limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5 m dal piano campagna.





Le soluzioni per l'idoneità si possono raggiungere qualora una relazione geologico-tecnica verifichi la presenza di venute d'acqua, la massima oscillazione della falda, e le caratteristiche geotecniche dei litotipi. In particolare si consiglia di adottare soluzione tecniche idonee ad evitare infiltrazioni d'acqua nei vani interrati e qualora si rinvengano terreni scadenti superficiali (limosi, argillosi, torbosi, ecc.) e/o una variabilità litologica, è necessario adottare soluzioni tecniche idonee ad evitare cedimenti delle fondazioni. Ogni intervento dovrà garantire la tutela delle acque, al fine di evitare fenomeni di inquinamento e/o variazioni della geometria ed idrodinamica dei corpi idrici sotterranei e superficiali.

Direttive

II P.I.:

a. disciplina l'edificabilità del territorio in coerenza con le prescrizioni riportate e in particolare promuove gli interventi volti alla riparazione e al consolidamento dell'esistente o alla stabilizzazione di eventuali dissesti, e/o comunque in grado di migliorare le attuali condizioni geologico-idrauliche e di mitigare il rischio, quali:

regimazione idraulica, bonifica e consolidamento del sedime di fondazione, convogliamento di scarichi reflui abitativi ed agro-industriali con relativo recapito in adeguati dispositivi di depurazione a manutenzione permanente;

b. qualora vengano realizzati interventi conservativi o di ripristino, tali da migliorare le condizioni di rischio, o sulla base di analisi geologico – idrauliche puntuali, può precisare ed eventualmente ridefinire i limiti di zona, rappresentati nella Tav. 3, giustificando le diversità mediante adeguata documentazione geologico – tecnica allegata al P.I. stesso; le eventuali variazioni dei limiti di zona effettuate in sede di P.I. non costituiscono variante al P.A.T. stesso;

c. nella aree classificate come "idonee a condizione" limita la possibilità di realizzazione di volumi sotto il piano campagna.

Prescrizioni

In conformità a quanto previsto dalla normativa vigente, allegata ai progetti di intervento si prescrive la stesura di relazione geologica e/o geotecnica in conformità, fornendo elementi quantitativi ricavati da indagini e prove dirette e con grado di approfondimento commisurato all'importanza dell'edificio. Le indagini vanno spinte fino alla profondità alla quale la percentuale di carico indotta dall'edificio è pari a un decimo di quella applicata al piano di posa. Vanno inoltre allegate le stratigrafie e le tabelle grafiche delle prove in sito, e le loro ubicazioni.

Nelle aree idonee, nel caso di costruzioni di modesto rilievo la caratterizzazione geotecnica può essere ottenuta per mezzo di indagini speditive (trincee, indagini geofisiche, prove penetrometriche, ecc.).

Nelle aree idonee a condizione in fase di indagine si deve verificare inoltre la profondità della falda e la stabilità delle scarpate (es. cave).

Nelle aree non idonee è preclusa l'edificabilità. In tali zone possono essere previsti interventi relativi ad infrastrutture e opere pubbliche non altrimenti ubicabili, qualora non siano in contrasto con la normativa e/o autorizzazioni vigenti (es. discariche).

La progettazione degli interventi edificatori.

La progettazione degli interventi edificatori e di sistemazione dei terreni deve sempre attenersi alle norme tecniche emanate con D.M. 11/03/1988 riguardante le "Indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione", nonché al D.M. 14/09/2005 "Norme Tecniche per le costruzioni" e D.M. 14/01/2008 "Nuove norme tecniche per le costruzioni".

In tutte le aree interessate da rischio e/o pericolosità sono consentite le attività di movimentazione e/o asporto di materiali finalizzate alla messa in sicurezza con apposito progetto.

Prima dell'approvazione dello studio di compatibilità sismica del territorio comunale, le indagini geologiche dovranno essere eseguite in conformità al decreto 14.01.2008 "Nuove Norme tecniche per le costruzioni" con la seguente metodologia di lavoro:

- a. per costruzioni in cui si prevedono affollamenti significativi (es. teatri, cinema, alberghi, ecc.), funzioni pubbliche o strategiche, sociali essenziali, reti viarie e ferroviarie la cui interruzione provochi situazioni di emergenza, accordi di programma e strumenti urbanistici attuativi come da L.R. 27.04.2005 n°45 (piani di lottizzazione e particolareggiati, piani per l'edilizia economica e popolare, piano delle aree da destinare a insediamenti produttivi, piani di recupero, piani ambientali, ecc) si dovrà procedere a :
- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche e meccaniche molto diverse, i fenomeni di liquefazione, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- indagini in sito: dovrà essere realizzato almeno un sondaggio a carotaggio continuo con prelievo di campioni e prove SPT, ed eventualmente, prove penetrometriche statiche e/o dinamiche. La caratterizzazione geofisica dei terreni, con l'acquisizione diretta delle onde di taglio "Vs" potrà essere eseguita con i seguenti metodi: Down-Hole, Cross-Hole, Cono sismico. Potranno essere utilizzate inoltre, a supporto dei metodi geofisici puntuali sopracitati, altre metodologie





riconosciute dalla comunità scientifica (esempio MASW, ecc.), importanti sono anche le misurazioni con velocimetri e accelerometri del rumore di fondo (microtremori di origine naturali e/o artificiali, o eventi sismici di magnitudo variabile);

- relazione tecnica ed elaborazione dati: deve essere verificata la liquefacibilità dei terreni e l'addensamento dei materiali granulari attraverso una valutazione quantitativa facendo riferimento alle prove in sito, dovranno essere allegati i diagrammi di misura delle onde di taglio "Vs", e della definizione del periodo proprio di vibrazione del sottosuolo. La risposta sismica locale potrà essere valutata tramite metodi di calcolo monodimensionali e/o bidimensionali (quello ad elementi finiti è ottimale nel caso di sezioni che presentino alle due estremità la chiusura dei depositi sul bedrock, mentre quello ad elementi di contorno è in grado di modellare situazioni con morfologia complessa esempio scarpate, creste, dorsali, ecc.) e/o tridimensionali. Per un corretto uso dei metodi di calcolo è necessario acquisire i parametri geotecnici dinamici con prelievo di campioni e prove di laboratorio e/o, nel caso ci sia la corrispondenza geologico-tecnica dei materiali, è sufficiente allegare dati di letteratura, provenienti da specifiche prove di laboratorio.

b. per le situazioni diverse di cui al precedente punto "a" è necessario procedere a:

- redazione di un'apposita cartografia (scala minima 1:5.000) geologica, geomorfologica, idrogeologica di un'area convenientemente estesa, che metta in evidenza i fenomeni di instabilità delle scarpate (es. orlo di scarpata di cave, ecc.), la morfologia che può causare amplificazioni topografiche (es. scarpate con pareti subverticali, ecc.), i cedimenti differenziali dovuti a contatti tra formazioni con caratteristiche litologiche e meccaniche molto diverse, i fenomeni di liquefazione, le caratteristiche litologiche, l'ubicazione delle prove in sito, la profondità della falda, le risorgive, le sorgenti e i pozzi, le superfici di discontinuità (faglie attive e capaci), ecc.. Inoltre dovranno essere allegate, ove necessarie perché significative, delle sezioni litostratigrafiche;
- la categoria di suolo potrà essere determinata come previsto dal DM 14.01.2008 "Norme tecniche per le costruzioni", con la misura della velocità media delle onde sismiche di taglio "Vs30": "La misura diretta della velocità di propagazione delle onde di taglio è fortemente raccomandata. Nei casi in cui tale determinazione non sia disponibile, la classificazione può essere effettuata in base ai valori del numero equivalente di colpi della prova penetrometrica dinamica nei terreni prevalentemente a grana grossa e della resistenza non drenata equivalente "cu30" nei terreni prevalentemente a grana fina."
- si potranno utilizzare valori provenienti da misure dirette puntuali delle onde di taglio "Vs30" eseguite in un sito anche diverso da quello investigato, purché i litotipi siano compatibili dal punto di vista "geotecnico-geofisico" a quelli riscontrati nell'area in studio. Sono accettabili anche misure dirette delle onde di taglio "Vs" acquisite con metodi geofisici di superficie e riconosciuti dalla comunità scientifica (es. MASW, ReMi, ecc.). L'amplificazione topografica potrà essere determinata come previsto dall'Eurocodice 8 e/o da altra documentazione riconosciuta dalla comunità scientifica. La liquefacibilità e l'addensamento dei terreni dovranno essere valutati attraverso prove in sito.

A seguire si riporta un estratto dal sito Arpav delle stazioni radiobase attive dal quale si evince che nell'area di studio i livelli di campo elettrico prodotti dalla stazione più prossima sono esterni all'ambito.





Dettagli Stazione Radiobase

Codice Sito: TV3815D

Nome: CASTELFRANCO CENTRO

Gestore: Wind Tre SpA

Indirizzo: Cimitero Comunale, CASTELFRANCO VENETO (TV)

Coordinate (Gauss-Boaga, fuso Ovest): 1727357 x; 5061730 y

Quota al suolo: 43.2 m s.l.m.

Postazione: Su palo

Altezza centro elettrico dal suolo (m): 32.5

Livelii di Campo Elettrico valutati nell'area evidenziata a 5 m sul livelio del suolo Stateme Rado Base (s.R8)

Mappa dei valori di campo elettrico

Dettagli Stazione Radiobase

Codice Sito: TV131_var2

Nome: Castelfranco Centro

Gestore: Wind Tre SpA
Indirizzo: C/O Cimitero Comunale, CASTELFRANCO VENETO (TV)

Coordinate (Gauss-Boaga, fuso Ovest): 1727357 x; 5061730 y

Quota al suolo: 43.2 m s.l.n

Postazione: Su palo

Altezza centro elettrico dal suolo (m): 29.55



Figura 2.11 - Stazioni radiobase

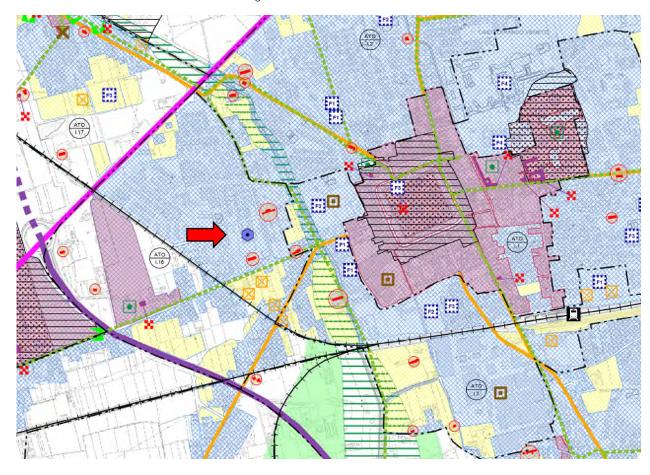






Figura 2.12 - Estratto Tav. 4: Carta della trasformabilità

La zona è classificata come area di urbanizzazione consolidata e normata dall'art. 23 delle NT

Art. 23 - Aree di urbanizzazione consolidata

Contenuto

Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.R.G. e non ancora attuata.

Le previsioni non attuate dei P.U.A. di iniziativa pubblica o privata non hanno efficacia oltre il termine di validità dei P.U.A. stessi.

Direttive

Il P.A.T. prevede il mantenimento, la manutenzione, completamento e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Il perimetro delle aree di urbanizzazione consolidata e delle aree di urbanizzazione consolidata-programmata è precisato dal P.I., il quale

- a. definisce i limiti e la disciplina della zonizzazione;
- b. individua i limiti della zonizzazione sui quali sviluppare interventi di completamento, ricucitura e riprogettazione dei margini, in relazione agli spazi aperti adiacenti;
- c. preordina gli interventi nelle zone adiacenti alle eventuali previsioni di espansione affinché queste possano raccordarsi ed integrarsi con gli insediamenti esistenti;
- d. indica le parti di territorio da trasformare mediante P.U.A. e/o strumenti di coordinamento urbanistico, le modalità di trasformazione urbanistica, gli indici edificatori e in generale i parametri quantitativi e le destinazioni d'uso;
- e. definisce nelle diverse zone gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- f. valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti
- g. valuta la possibilità, nelle zone con obbligo di P.U.A., di individuare aree entro le quali deve essere riservata parte della potenzialità edificatoria per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale dirette, convenzionate o da gestire mediante la formazione del Piano di Zona per l'Edilizia Economica e Popolare. Il volume da riservare per le iniziative pubbliche di edilizia residenziale sarà fissato in percentuale sulla potenzialità edificatoria delle singole aree.
- h. definisce i criteri di progettazione ambientale, di qualità urbana e di sostenibilità per la redazione dei P.U.A.. La simbologia adottata negli elaborati grafici indica l'intorno significativo nel quale attuare le azioni e gli interventi previsti, e prevale su eventuali prescrizioni di inedificabilità derivanti dalla presenza di invarianti di natura ambientale o paesaggistica.

Prescrizioni

Prima del P.I., negli ambiti di urbanizzazione consolidata e nelle aree di trasformazione, sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti nel rispetto dei parametri edilizi e delle modalità di intervento previste dal previgente P.R.G., qualora compatibili con il P.A.T.. L'approvazione del P.A.T. comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano ultimati e siano rispettati i termini per la loro attuazione.





1 Art. 29 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza / Localizzazione di grandi strutture di vendita Contenuto

Il P.A.T. riconosce il sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo suddividendoli tra quelli:

- 1. di interesse collettivo;
- 2. ludico-sportivo-ricreative;
- 3. di interesse generale;
- 4. sanitarie-ospedaliere;
- 5. casse di espansione delle piene
- Il P.A.T. individua grandi strutture di vendita e i parchi commerciali esistenti.

Direttive

II P.I.:

- a. integra il sistema dei servizi con altri elementi necessari;
- b. precisa la localizzazione e l'ambito di pertinenza di tali funzioni, definendo speciali zone insediative;
- c. disciplina gli interventi ammissibili in assenza di P.U.A.;
- d. indica, per la realizzazione di nuove strutture o la ristrutturazione/ampliamento delle esistenti e in generale per gli interventi di trasformazione del territorio, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando la possibilità di operare con programmi complessi, o di utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica definendone gli ambiti e i contenuti;
- e. prevede, per le attrezzature esistenti e di progetto, interventi di miglioramento qualitativo delle strutture e l'adeguata organizzazione delle condizioni di fruizione, in coerenza con le esigenze della specifica funzione. In particolare:
 - -adeguata accessibilità dalla rete viaria di distribuzione extraurbana e dalla rete dei percorsi ciclopedonali;
 - -adeguata dotazione di opere di urbanizzazione primaria;
 - -prevenzione o mitigazione degli inquinamenti di varia natura;
 - -eliminazione delle barriere architettoniche;
 - -elevate efficienza energetica, impiego di fonti energetiche rinnovabili e qualità delle strutture, al fine di favorire il benessere degli occupanti e minimizzare le spese di gestione e manutenzione.
- f. localizza, individua o definisce misure che incentivino la localizzazione di insediamenti commerciali e attività terziarie in riferimento agli artt.16 e 17 del P.T.C.P.;
- g. individua le attività commerciali del settore non alimentare a grande fabbisogno di superficie come definito all'art. 7 della L.R. 15/04 e ai sensi del vigente Piano Comunale per il Commercio;
- h. individua le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali identificando in modo puntuale gli ambiti e/o immobili ove ne sia consentito l'insediamento.

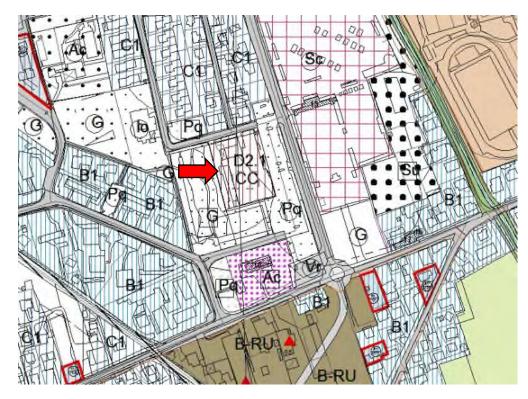
Le nuove grandi strutture di vendita e i nuovi parchi commerciali dovranno essere sottoposti a verifica di assoggettabilità a procedura VAS ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 152/2006. (7) - (7) Modifiche al testo conseguenti parere della Commissione Regionale VAS n. 47 del 7.5.2013.

2.2.4 Piano degli Interventi

Ai sensi dell'art. 48, comma 5-bis, della L.R. n. 11/2004 a seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi (P.I.).







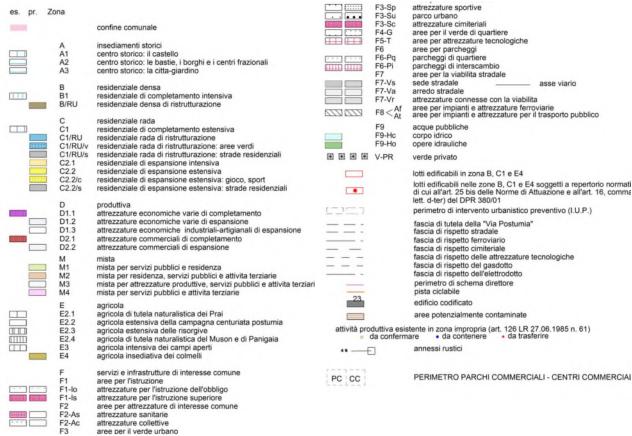


Figura 2.13 – Estratto Piano degli Interventi





Le Norme Tecniche del PI e precisamente l'Art. 42 definisce la destinazione dell'area ed i vincoli a cui è sottoposta.

Zona D2.1 – "Attrezzature commerciali di completamento"

Gli interventi edilizi negli ambiti definiti D2.1 – zona per attrezzature commerciali di completamento, riguardano le zone, ove sono già insediati, o sono in corso di insediamento, complessi produttivi aventi la suddetta destinazione. I relativi edifici sono destinati a:

- negozi, attività commerciali all'ingrosso, medie strutture di vendita
- grandi strutture di vendita e parchi commerciali esclusivamente negli ambiti e/o immobili specificamente individuati nelle tavole di zonizzazione del P.I.,
- impianti di stoccaggio di merci, magazzini, depositi,
- attività di spedizione merci, corrieri, deposito automezzi,
- mostre commerciali e sale di esposizioni,
- impianti e magazzini annonari e per l'approvvigionamento e la conservazione di derrate,
- attività di manutenzione e lavorazione di prodotti, connesse alle attività commerciali e di stoccaggio di prodotti intermedi e finiti,
- uffici pubblici e privati a servizio delle attività commerciali, annonarie e direzionali,
- impianti e attività a servizio del traffico automobilistico, come officine, garage, distributori, ecc.,
- attrezzature ricettive per la ristorazione, quali bar, mense e ristoranti,
- attività artigianali di servizio,
- attività artigianali e della piccola e media industria, purché non inquinanti e moleste e comunque non comprese tra quelle insalubri di prima classe.

Detta zona è soggetta alle seguenti prescrizioni:

- per gli edifici esistenti, che utilizzano il relativo volume, sono ammessi tutti i tipi d'intervento definiti all'Art. 13 del R.F...
- per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento valgono i seguenti indici:
 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,7 mg/mg
 - Rapporto di copertura (Q) 0,6 mg/mg
 - Altezza massima del fabbricato (H) 10,0 m con esclusione dei volumi tecnici
 - Distanza dal confine (Dc) 5,0 m
 - Distanza dalla strada (Ds) secondo le disposizioni dell'art. 17 purché non sopravanzino l'allineamento degli organismi edilizi adiacenti.

E' ammessa la sopraelevazione dei corpi esistenti a minor distanza di ml 10 dalla strada a condizione che non si sopravanzi verso il fronte stradale. Per gli interventi di nuova edificazione, ampliamento o sopralzo e cambio di destinazione d'uso dovranno essere reperiti i seguenti standard pubblici o di uso pubblico:

- per le destinazioni produttive non commerciali o terziarie, il 5% della Sf a parcheggio e il 5% della Sf a verde con alberature di alto fusto,
- per le destinazioni produttive commerciali o terziarie 0,40 mq/mq della Su a parcheggio e 0,40 mq/mq della Su a verde con alberature di alto fusto.

Dovrà essere garantita la dotazione di parcheggi privati nella misura di 25 mq ogni 100 mq di superficie utile nel caso di nuova edificazione, ampliamento o ricostruzione.

2.3 RICCHEZZA RELATIVA, DISPONIBILITÀ, QUALITÀ E CAPACITÀ DI RIGENERAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

Al fine di valutare in modo adeguato la ricchezza, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona, si analizza il PTCP provinciale che definisce vincoli, fragilità e sistema ambientale: questi sono infatti gli strumenti di programmazione e gestione del territorio atti a descrivere lo stato di fatto delle risorse e pianificarne la gestione futura.





2.3.1 P.T.C.P.

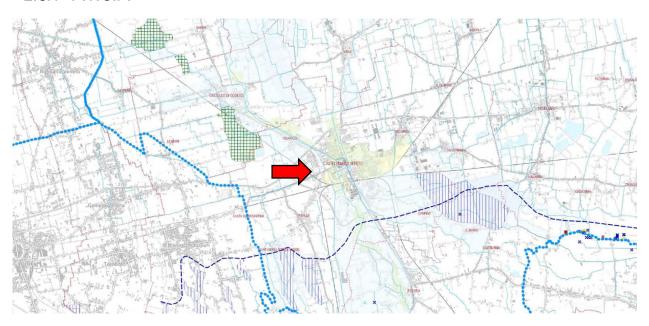


Figura 2.14 – Estratto Tavola 2 1: Carta delle fragilità. Temi: aree soggetto a dissesto idrogeologico e fragilità ambientale La zona di interesse non è soggetta ad alcuna fragilità.

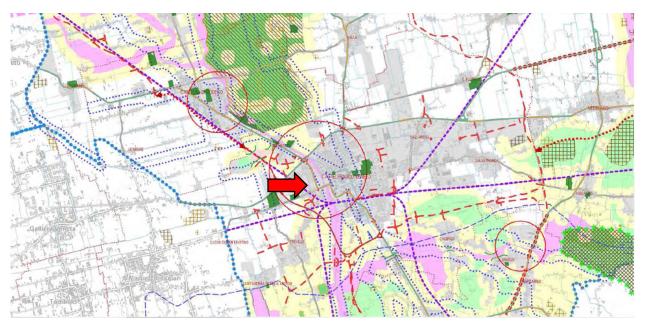


Figura 2.15 – Estratto Tavola 3 1: Carta del sistema ambientale. Temi: carta delle reti ecologiche

La localizzazione dell'area di progetto è in ambito urbanizzato e non si rilevano componenti naturalistiche nelle vicinanze.

L'intervento non rientra in nessun ambito di tutela ambientale.



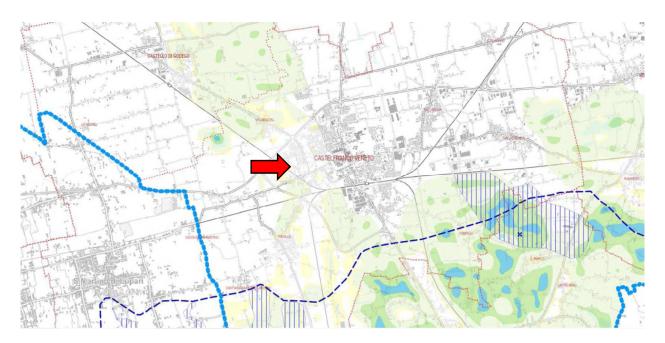


Figura 2.16 – Estratto Tavola 3 1: Carta del sistema ambientale. Temi: livelli di idoneità faunistica

Il livello di idoneità faunistica della zona è stata valutata "nulla".

Il progetto proposto è giudicato conforme alla destinazione d'uso dell'area e non contrasta con lo strumento urbanistico sopra analizzato.

2.4 CAPACITÀ DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE

La capacità portante o di carico di un determinato ambiente indica il numero di individui di una popolazione che le risorse di un habitat sono capaci di sostenere indefinitamente. L'obiettivo è di promuovere la salvaguardia, la valorizzazione e l'ottima allocazione delle risorse territoriali/ambientali, tutelarne l'identità storica e culturale; salvaguardare la qualità del sistema paesistico, delle sue componenti ambientali e il suo uso sociale e produttivo, nell'ambito del principio di sviluppo durevole e meno insostenibile.

Nel caso specifico come richiesto dall'Allegato V al D.Lgs. 104/2017, l'area di progetto non rientra nelle zone di particolare salvaguardia o nei pressi di siti di importanza comunitaria (SIC-ZPS).

Dall'analisi del sito e dalla tipologia di intervento si può escludere che il progetto modifichi la capacità di carico dell'ambiente circostante.

2.4.1 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

In attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 – relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche – e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02.04.1979 – concernente la conservazione degli uccelli selvatici – sono stati individuati e proposti alla Commissione Europea i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ed anche le Zone di Protezione



Speciale (ZPS). Alla conclusione dell'iter, con D.M. 03.04.2001, il Ministro dell'Ambiente ha reso pubblico l'elenco dei SIC e delle ZPS nel territorio italiano.

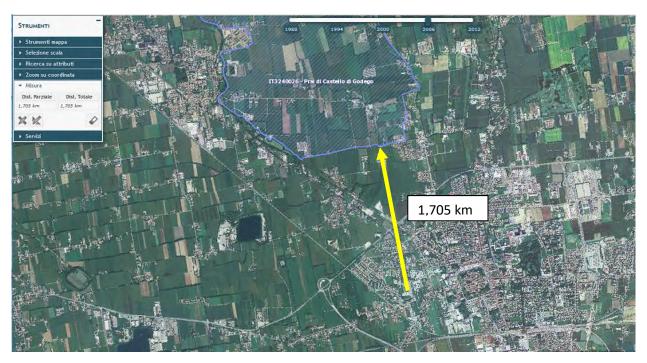


Figura 2.17 – Area ZPS più prossima al progetto (Fonte: Geoportale nazionale)

Il sito ZPS più prossimo alla struttura commerciale è l'IT3240026 "Prai di Castello di Godego" che dista 1,700 Km verso Nord.

La ZPS Prai di Castello di Godego occupa la porzione ad Ovest di Casette di Bella Venezia e si collega a tutta l'ampia area che si stende tra Castello di Godego, Loria e Riese Pio X, fino ai confini di Altivole.

L'area e inserita nella regione biogeografica continentale, come da classificazione europea, estendendosi per una superficie di 1561 Ha, nella provincia di Treviso.

L'ambito e considerato di rilevante interesse poiché si tratta di un paesaggio agrario tradizionale, caratterizzato da ampi prati stabili e fitte alberature, con tratti di territorio a "campo chiuso", con zone interne originarie. Rappresenta uno degli ultimi esempi di paesaggio agrario con buon equilibrio tra naturalità e utilizzo agricolo, che consente il mantenimento di una buona diversità e ricchezza floristica e di tipi vegetazionali. La presenza di aree in cui spesso ristagna l'acqua e la natura argillosa dei suoli permettono la presenza di specie vegetali di particolare importanza.

Il sito è stato oggetto di schedatura che ha rilevato le caratteristiche ambientali principali, in particolar modo le componenti biotiche. Non si ravvisano specie floristiche ritenute significative per originalità o endemicità.

In termini faunistici l'ambito assume il ruolo di Core area ideale al limite meridionale dell'Alta pianura. Tra le specie ritenute significative si annoverano soprattutto Uccelli (Alcedo atthis, Ardea cinerea, Ardea purpurea, Asio otus, Circus aeruginosus, Circus cyaneus, Circus pygargus, Crex crex, Falco vespertinus, Lanius collurio,



Lanius excubitor, Lullula arborea, Otus scops, Philomachus pugnax, Rallus aquaticus, Sylvia nisoria, Tachybaptus ruficollis, Tringa glareola, Tyto alba) e Anfibi (Rana latastei).

Si ritiene che non vi siano interferenze con il progetto sia per questioni di distanza che di infrastrutture interposte tra le due aree.



3 TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Tenuto conto delle analisi e delle considerazioni effettuate nei capitoli precedenti, il presente capitolo analizzerà gli impatti potenzialmente significativi che potrebbero derivare dalla realizzazione del progetto tenendo conto, in particolare, dei seguenti fattori:

- entità dell'impatto ed estensione dell'impatto;
- natura transfrontaliera dell'impatto;
- intensità e complessità dell'impatto;
- probabilità dell'impatto;
- prevista insorgenza, durata, frequenza e reversibilità dell'impatto;
- cumulo tra l'impatto del progetto e l'impatto di altri progetti;
- possibilità di ridurre l'impatto in modo efficace.

3.1 ENTITÀ ED ESTENSIONE DELL'IMPATTO

Obiettivo del presente capitolo è l'identificazione e la descrizione delle componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni dell'attività in essere tenuto conto della collocazione della struttura e della interazione che ha l'intervento sull'ambiente esterno.

3.1.1 Impatto sull'atmosfera

L'inquinamento atmosferico interessa oggi principalmente le aree urbane la cui causa principale è il traffico veicolare. Seguono i processi di combustione.

Si parla di inquinamento atmosferico quando vi è un'alterazione dello stato di qualità dell'aria conseguente all'immissione nella stessa di sostanze di qualsiasi natura – agenti inquinanti – in misura e condizioni tali da alterarne la salubrità e da costituire pregiudizio diretto o indiretto per la salute dei cittadini e dell'ambiente o danno a beni pubblici e/o privati.

Le attività svolte o collegate alla struttura commerciale interferiscono limitatamente con la componente atmosfera poiché le emissioni in atmosfera possono essere dovute a diversi fattori collegati alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci all'interno degli spazi dedicati e ai movimenti veicolari della clientela della struttura commerciale.

Saranno quindi generate emissioni diffuse dovute ai gas di scarico dei mezzi in movimento e transito all'interno dell'area di proprietà della struttura. Per quanto riguarda il traffico veicolare attratto/generato dalla



media struttura si stima un incremento che non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito.

In conclusione le emissioni considerate si manifesteranno in modo discontinuo con livelli variabili. Tutto ciò premesso si può concludere che non si prevede nessuna situazione di pericolo in quanto l'intervento in progetto non influisce in maniera significativa e non comporta alcun peggioramento per la qualità dell'aria della zona intorno all'area oggetto di studio e quindi non si prevedono misure di mitigazione aggiuntive rispetto agli accorgimenti tecnici esistenti.

3.1.2 Impatto sull'ambiente idrico

Gli interventi previsti dal progetto sono tali da rendere nullo l'impatto sull'ambiente idrico.

L'attività di progetto non utilizza acqua in cicli produttivi e pertanto gli scarichi generati dalla struttura derivano unicamente dall'attività di toelettatura e dai servizi igienici.

3.1.3 Impatto sul suolo e sottosuolo

Il progetto non prevede alcuna alterazione dell'orografia del terreno in quanto le modifiche da attuarsi riguardano esclusivamente l'interno del Centro Commerciale esistente che nello specifico comporteranno l'abbattimento di muri divisori e la realizzazione di nuovi spazi adibiti a vendita e servizi funzionali alla stessa, escludendo pertanto la movimentazione di terra.

3.1.4 Impatto sulla vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi

L'impatto sulla vegetazione è trascurabile in quanto il fabbricato che conterrà l'attività commerciale e l'area circostante non mostrano caratteristiche di aree ad elevato valore naturale e/o di habitat esclusivi. In tal senso è stata redatta la relazione di non incidenza ambientale inserita nella domanda di verifica di assoggettabilità, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE e alla DGR n. 2299 del 9/12/2014.

3.1.5 Impatto sul paesaggio

L'area sulla quale sorge il fabbricato è caratterizzata da edifici a destinazione perlopiù residenziale e quindi con una caratterizzazione urbana consolidata.

Il paesaggio urbano di Castelfranco Veneto si caratterizza per un'edificazione densa, diffusa e continua, localizzata prevalentemente nella fascia centrale ma diramantesi anche lungo le direttrici periferiche, verso i centri frazionali (Villarazzo, San Floriano, Salvatronda e Treville-San Andrea O.M.). Trattasi di aree che presentano ridotta vegetazione naturale, assenza o limitata biopermeabilità, forte interclusione dei coni visuali, numerosi elementi detrattori (aree produttive). In tal senso l'integrità ambientale si può considerare pressoché nulla, ed assai scarso appare anche il pregio paesaggistico.

Visto il contesto estremamente antropizzato e vista la natura dell'intervento si può affermare che lo stesso non comprometterà l'attuale paesaggio.



3.1.6 Impatto sulla salute pubblica

Il possibile impatto sulla salute pubblica può essere determinato dall'aumento del traffico indotto dalla messa in esercizio della nuova attività commerciale, pertanto le valutazioni che seguono sono state redatte a seguito di quanto verificato e concluso dallo studio di impatto viabilistico. Nello specifico lo studio viabilistico ha concluso l'analisi sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate, dimostrando che a seguito dell'intervento di ampliamento della struttura commerciale la rete viaria attuale sarà in grado di smaltire il flusso di traffico futuro garantendo livelli di servizio invariati rispetto allo stato di fatto. Va quindi considerato che le componenti più interessate, ovvero rumore e atmosfera, sono direttamente proporzionali al grado di funzionalità del traffico della zona interessata.

Rumore

Scopo della presente sezione è valutare l'impatto acustico generato dal progetto all'interno dell'area in cui sorge il Centro Commerciale. Le principali fonti di inquinamento acustico possono essere ricondotte all'incremento dei movimenti veicolari della clientela e delle merci e agli impianti tecnologici che andranno installati sulla copertura del fabbricato esistente.

Dai rilievi fonometrici condotti esternamente all'attività si può concludere che:

- tutti gli impianti tecnologici, analizzati singolarmente nel periodo diurno relativi allo "stato di fatto"
 (Centro Commerciale) che allo "stato di modifica" (attività di Petstore), in termini di livello di
 pressione sonora al ricettore secondo le rispettive distanze "sorgente ricettore", risultano essere
 inferiori al rumore ambientale rilevato nelle due posizioni di misura, rispettando sempre il Piano di
 Zonizzazione Acustica Comunale;
- a tutela degli eventuali ricettori disturbati, lo scrivente ha volutamente analizzato il funzionamento contemporaneo delle apparecchiature in esercizio alla massima potenzialità (evento raro ed improbabile), arrivando a concludere che, il rumore ambientale rilevato strumentalmente è superiore al livello di pressione sonora generato dalla contemporaneità di esercizio;
- i livelli di pressione sonora rilevati esternamente all'attività nel periodo diurno indicano che la sorgente di disturbo per i ricettori è rappresentata dai rumori antropici esterni, in primis dal traffico veicolare rilevato nelle posizioni di misura 01 e 02 relative a Via Valsugana e Largo Asiago.

Gli impianti tecnologici esterni al servizio dell'attività commerciale, presenti e futuri, analizzati nel periodo diurno, non risultano rappresentare sorgenti di disturbo per i ricettori più esposti. Il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale viene rispettato secondo i rilievi e le analisi condotte.

Per gli approfondimenti si rimanda alla relazione previsionale di impatto acustico allegata.

Aria

In relazione alla componente inquinamento atmosferico si evidenzia che la principale fonte è il traffico veicolare che tuttavia, considerato come sorgente emissiva, è in minima parte da imputarsi alla media struttura di vendita.



3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO

La natura transfrontaliera dell'impatto e irrilevante in questo progetto.

3.3 INTENSITÀ E COMPLESSITÀ DELL'IMPATTO

Il progetto prevede l'incremento della superficie di vendita e quindi la complessità dell'impatto imputabile a tale progetto rimane invariata rispetto allo stato attuale.

3.4 PROBABILITÀ DELL'IMPATTO

Al fine di rispondere a tale tematica sono state fatte alcune considerazioni in merito agli aspetti specifici che si riportano schematicamente:

Tematica	Probabile impatto	Nessuna probabilità di impatto
Edilizia		Si prevedono solo modifiche interne al fabbricato esistente
Urbanistica		Non sono previsti nuovi corpi di fabbrica e nessuna modifica urbanistica
Ambiente	Impatti lievi su traffico, rumore, aria, produzione di rifiuti, consumi di risorse (energia elettrica)	
Paesaggio		Il fabbricato non sorge in aree soggette a vincolo ambientale/paesaggistico, quindi il progetto non avrà nessuna influenza in tal senso

Tabella 3.1 – Schema degli impatti sulle componenti generati dall'intervento

3.5 Prevista insorgenza, durata, frequenza e reversibilità dell'impatto

Come sopra descritto, l'impatto derivante dall'aumento della superficie di vendita avrà una durata corrispondente alla durata dell'esercizio commerciale e la frequenza sarà settimanale solo per il periodo diurno.

Per quanto concerne la reversibilità si evidenzia che gli impatti del progetto risultano reversibili in quanto trattasi di una nuova attività che andrà ad attivarsi all'interno di un fabbricato già esistente.



3.6 CUMULO TRA L'IMPATTO DEL PROGETTO IN QUESTIONE E L'IMPATTO DI ALTRI PROGETTI ESISTENTI E/O APPROVATI

In merito alla fase di cantiere e agli eventuali impatti che questo avrebbe sulle componenti ambientali, si evidenzia che lo stesso avrà una durata di circa due mesi e saranno utilizzati quattro mezzi pesanti/giorno per il trasporto del materiale da demolizione in discarica. In conclusione gli impatti previsti si riferiranno soprattutto ai movimenti dei mezzi pesanti in entrata/uscita dalla struttura, mentre non si prevedono impatti sulle componenti ambientali in quanto le lavorazioni riferite al cantiere si svolgeranno esclusivamente all'interno del fabbricato e saranno limitati nel tempo.

3.7 Possibilità di ridurre l'impatto in modo efficace

Come già descritto nei paragrafi precedenti il contesto della nuova struttura risulta inserito in un'area già edificata caratterizzata dalla presenza di importanti arterie stradali di collegamento.

Il progetto prevede l'attivazione di una nuova attività commerciale e di servizio all'interno di un fabbricato già esistente ed operante. Non si prevedono nuove edificazioni e/o modifiche sostanziali ma solo una diversa distribuzione degli spazi interni al Centro Commerciale. Analizzati gli eventuali possibili impatti sulle componenti ambientali, si può concludere che i potenziali impatti potrebbero interessare la componente rumore e la componente atmosfera.

Risultano essere due le fonti di rumore legate alla gestione dell'esercizio commerciale: il traffico indotto (spostamenti di auto attratti in accesso/recesso alle/dalle aree a parcheggio della struttura di vendita) e gli impianti tecnologici.

In relazione alle stime effettuate sulla diffusione del rumore generato dal progetto, lo studio evidenzia, per i ricettori più prossimi e/o "influenzati" dalla struttura commerciale, una situazione generale di rispetto dei limiti previsti di zona.

Il rumore da traffico complessivo indotto dal movimento di veicoli all'interno dei parcheggi non influirà sull'esistente stante anche la bassa velocità (passo d'uomo) tenuta dalle vetture per entrata-uscita dal parcheggio.

L'impatto dell'intervento sulla componente atmosfera è generato dalle emissioni puntuali del Centro Commerciale (centrale termica) e al traffico generato dai clienti utilizzatori.

L'impatto del progetto nei confronti della componente atmosfera risulta non significativo e dovuto principalmente alle emissioni di polveri e gas di scarico, dovute al traffico indotto dal Centro Commerciale ed alla movimentazione delle merci ad esso riferite, mentre non risultano inquinanti gli impianti tecnologici a pompa di calore previsti.

In conclusione, la soluzione tecnologica individuata dal proponente, al fine di ridurre gli impatti in modo efficace ed economicamente sostenibile in rapporto all'entità del progetto, è l'installazione di pompe di



calore per la produzione di energia termica e di raffrescamento dell'unità commerciale in alternativa all'utilizzo della centrale termica esistente.

Inoltre il collocamento delle sorgenti in tale ambito favorisce la mitigazione delle emissioni e quindi il disturbo ai recettori.



INDICE DELLE FIGURE

Figura 1.1 – Prospetto principale lungo Via Valsugana	. 6
Figura 1.2 – Pianta dello stato autorizzato	. 6
Figura 1.3 – Pianta dello stato di progetto	. 8
Figura 1.4 – Distribuzione della superficie di vendita	. 8
Figura 1.5 – Carta dell'Uso del Suolo – PAT Castelfranco Veneto	11
Figura 1.6 – Carta dei Corpi Idrici e dei Bacini Idrografici – PTA Regione Veneto	12
Figura 1.7 – Qualità delle acque superficiali – Muson dei sassi (fonte: Arpav)	13
Figura 1.8 – Zonizzazione del territorio regionale approvata con DGR n. 2130/2012 (fonte: Arpav)	15
Figura 1.9 – Localizzazione geografica della stazione rilocabile a Castelfranco Veneto (fonte: Arpav)	15
Figura 1.10 – Aree di rispetto degli osservatori astronomici	18
Figura 1.11 – Stralcio classificazione acustica	19
Figura 2.1 – Inquadramento territoriale della struttura commerciale	23
Figura 2.2 – Estratto Tav. 9.02: Ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali ed archeologiche e di aree tutela paesaggistica	
Figura 2.3 – Estratto Tav. 10.25: Valenze storico-culturali e paesaggistiche-ambientali	25
Figura 2.4 – Estratto Tav. 01°: Carta dell'uso del suolo - terra	25
Figura 2.5 – Estratto Tav. 01b: Carta dell'uso del suolo - acqua	26
Figura 2.6 – Estratto Tav. 11b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: aree soggette a tutela	
Figura 2.7 – Estratto Tav. 12b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: pianificazione di livello superiore	~-
Figura 2.8 – Estratto Tav. 13b: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale. Temi: aree naturalistiche protette	28
Figura 2.9 – Estratto Tav. 1: Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	29
Figura 2.10 – Estratto Tav. 3: Carta delle fragilità	30
Figura 2.11 – Stazioni radiobase	33
Figura 2.12 – Estratto Tav. 4: Carta della trasformabilità	34



Figura 2.13 – Estratto Piano degli Interventi	36
Figura 2.14 – Estratto Tavola 2 1: Carta delle fragilità. Temi: aree soggetto a dissesto idrogeologico e fragilità ambientale	
Figura 2.15 – Estratto Tavola 3 1: Carta del sistema ambientale. Temi: carta delle reti ecologiche	38
Figura 2.16 – Estratto Tavola 3 1: Carta del sistema ambientale. Temi: livelli di idoneità faunistica	39
Figura 2.17 – Area ZPS più prossima al progetto (Fonte: Geoportale nazionale)	40



INDICE DELLE TABELLE

Tabella 1.1 – Superficie di vendita autorizzata	7
Tabella 1.2 – Superficie di vendita di progetto	9
Tabella 1.3 – Identificazione delle risorse naturali interessate dall'intervento	9
Tabella 1.4 – D.P.C.M. 14.11.1997 -Tabella B valori limiti di emissione - Leq in dB(A) (art. 2)	19
Tabella 1.5 – D.P.C.M. 14.11.1997 -Tabella C valori limiti di immissione - Leq in dB(A) (art. 3)	20
Tabella 1.6 – D.P.C.M. 14.11.1997 -Tabella D valori di qualità - Leq in dB(A) (art. 7)	20
Tabella 1.7 – Produzione di rifiuti annui prodotti dal Centro Commerciale e stima futura	21
Tabella 3.1 – Schema degli impatti sulle componenti generati dall'intervento	4.