

AMPLIAMNETO SUPERFICI DI VENDITA
CENTRO COMMERCIALE "TIZIANO"
Comune di San Biagio di Callalta
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

01. Studio di Impatto Ambientale

COMMITTENTE: Ipergara Srl via Postumia Ovest 76, San Biagio di Callalta	PROGETTISTA: Ing. Giuseppe Baldo	GRUPPO DI LAVORO: -
REDAZIONE: Dott. Damiano Solati 07 02 18	CONTROLLO INTERNO: Dott.ssa Francesca Piadi 07 02 18	APPROVAZIONE INTERNA: Ing. Giuseppe Baldo 07 02 18
PERCORSO DIGITALE: \\...P1080 consegna\		DATA: febbraio 2018

Sommario

1	PREMESSA.....	1
1.1	Quadro normativo di riferimento	3
1.2	Metodologia di studio.....	4
1.3	Contenuti e struttura dello studio.....	5
1.4	Procedura adottata.....	7
1.5	Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.....	8
1.6	Autorità competenti	9
2	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO	10
2.1	Strumenti di pianificazione e programmazione vigenti.....	10
2.2	Pianificazione sovraordinata.....	11
2.2.1	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto (PTRC).....	11
2.2.2	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).....	14
2.3	Pianificazione di settore	16
2.3.1	Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)	16
2.3.2	Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera	17
2.3.3	Piano di Tutela delle Acque.....	19
2.3.4	Rete Natura 2000.....	20
2.3.5	Piano di classificazione acustica.....	22
2.4	Pianificazione comunale	25
2.4.1	Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Biagio di Callalta (PAT) ..	25
2.4.2	Il Piano degli Interventi (PI)	31
2.5	Conformità del progetto con la pianificazione vigente.....	33
3	QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE.....	34
3.1	Inquadramento e contestualizzazione dell'area.....	34
3.2	Obiettivi e finalità	36
3.3	Stato autorizzato	37
3.4	Proposta d'intervento	41
3.5	Opere perequative e connesse allo sviluppo edilizio e migliorative	47
3.5.1	Opere migliorative	48
3.6	Scenari alternativi.....	48
3.7	Adeguamento al PTA del Veneto.....	52
3.8	Fase di cantiere	55
4	QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....	56
4.1	Riferimenti metodologici	56
4.2	Definizione dei limiti spaziali d'indagine	57
4.3	Componenti ambientali.....	57

4.3.1	Aria e clima	58
4.3.1.1	Stato di fatto	58
4.3.1.2	Criticità.....	67
4.3.1.3	Effetti	67
4.3.2	Acque superficiali	68
4.3.2.1	Stato di fatto	68
4.3.2.2	Criticità.....	72
4.3.2.3	Effetti	73
4.3.3	Acque sotterranee.....	73
4.3.3.1	Stato di fatto	73
4.3.3.2	Criticità.....	76
4.3.3.3	Effetti	77
4.3.4	Idrogeologia.....	77
4.3.4.1	Stato di fatto	77
4.3.4.2	Criticità.....	79
4.3.4.3	Effetti	79
4.3.5	Suolo e sottosuolo.....	79
4.3.5.1	Stato di fatto	79
4.3.5.2	Criticità.....	83
4.3.5.3	Effetti	83
4.3.6	Flora, fauna e reti ecologiche.....	84
4.3.6.1	Stato di fatto	84
4.3.6.2	Criticità.....	86
4.3.6.3	Effetti	87
4.3.7	Paesaggio, beni architettonici, culturali e archeologici	88
4.3.7.1	Stato di fatto	88
4.3.7.2	Criticità.....	90
4.3.7.3	Effetti	93
4.3.8	Rumore.....	94
4.3.8.1	Stato di fatto	94
4.3.8.2	Criticità.....	99
4.3.8.3	Effetti	100
4.3.9	Inquinamento elettromagnetico	100
4.3.9.1	Stato di fatto	100
4.3.9.2	Criticità.....	102
4.3.9.3	Effetti	102
4.3.10	Inquinamento luminoso.....	103
4.3.10.1	Stato di fatto	103
4.3.10.2	Criticità.....	104

4.3.10.3 Effetti.....	105
4.3.11 Rifiuti	105
4.3.11.1 Stato di fatto.....	105
4.3.11.2 Criticità.....	106
4.3.11.3 Effetti.....	106
4.3.12 Viabilità.....	106
4.3.12.1 Stato di fatto.....	106
4.3.12.2 Criticità.....	110
4.3.12.3 Effetti.....	111
4.3.13 Sistema socio-economico.....	112
4.3.13.1 Stato di fatto.....	112
4.3.13.2 Criticità.....	115
4.3.13.3 Effetti.....	115
4.4 Valutazione degli impatti	116
4.4.1 Misura degli effetti	116
4.4.2 Matrice d'impatto	117
4.5 Mitigazioni.....	121
4.6 VALUTAZIONI CONCLUSIVE DEGLI IMPATTI.....	122

AMPLIMENTO SUPERFICI DI VENDITA CENTRO COMMERCIALE TIZIANO
SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
VIA - STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

1 PREMESSA

La procedura di Valutazione di Impatto Ambientale è un processo tecnico - amministrativa mirata ad effettuare una valutazione dell'ammontare dell'alterazione del quadro ambientale a seguito della realizzazione ed entrata in funzione di opere che per la loro entità possono potenzialmente comportare effetti significativi sull'ambiente.

Oggetto del presente studio è l'incremento delle superfici di vendita all'interno di un complesso commerciale già esistente e attivo, come centro commerciale, oggi però aderente alla fattispecie di grande struttura di vendita - Parco Commerciale, in base ai contenuti dalla LR 50/2012. L'intervento in oggetto riguarda, nello specifico, il solo aumento di superficie di vendita, all'interno della struttura commerciale esistente situata in località Olmi, in comune di San Biagio di Callalta, senza che vi sia realizzazione di nuove porzioni dell'edificio esistente, o aumenti di volumetria. L'intervento riguarda infatti la sola modifica della destinazione d'uso di spazi già autorizzati sul piano urbanistico/edilizio e già realizzati, ma attualmente aventi destinazione d'uso diversa da quella di vendita (spazi comuni, spazi a magazzino, unità paracommerciali, somministrazioni di alimenti e bevande, ecc.).

La scelta di sottoporre a procedimento di VIA la proposta d'intervento è riferita a quanto previsto dall'art. 22 comma 1 lettera a) della LR 50/2012, dal momento che il Centro Commerciale autorizzato, oggetto di modifica dimensionale, presenta una superficie di vendita complessiva superiore a 8.000 mq, ed essendo stato realizzato in un momento precedente all'entrata in vigore del vigente quadro normativo in materia ambientale, non è mai stato prima sottoposto ad una verifica degli effetti sull'ambiente. La presente procedura, pertanto, prende forma nell'ottica di applicare un principio più ampio di analisi della compatibilità ambientale, volto non solo a determinare la sussistenza di possibili effetti significativi in relazione alla modifica prospettata, ma utile anche alla verifica degli effetti sull'ambiente delle attività già insediate.

La struttura rispetto alla quale si richiede l'aumento delle superfici di vendita riguarda una porzione del polo commerciale già esistente ben definita.

È utile inoltre precisare come il centro commerciale esistente sia individuato anche all'interno degli strumenti urbanistici comunali quale elemento di carattere strategico per lo sviluppo del commercio e della componente socio-economica locale (PAT e PI di San Biagio di Callalta), rientrando all'interno di un polo da rafforzare e incrementare.

Il complesso commerciale in oggetto all'oggi ha autorizzati 21.034 mq di superfici di vendita, ed è oggetto della proposta è l'incremento di ulteriori 6.300 mq, portando quindi il complesso commerciale a 27.334 mq di superfici di vendita, con un incremento massimo del 30% rispetto alle superfici di vendita attualmente autorizzate.

In sintesi l'oggetto di modifica rispetto allo stato attuale non è un progetto, ma la sola modifica della classificazione degli usi di spazi fisicamente già esistente, pertanto anche in fase di descrizione della proposta d'intervento e stima delle potenziali alterazioni rispetto allo stato attuale, le analisi riguarderanno gli aspetti connessi alla variazione della potenzialità commerciale.

La proposta, inoltre, non ha l'obiettivo di inserire in modo immediato tutta la superficie oggetto di richiesta, ma è finalizzata ad ottenere una potenzialità di superfici utilizzabili ai fini commerciali da mettere a disposizione nel tempo e in funzione delle necessità contingenti. Si tratta pertanto di un approccio che guarda sul medio-lungo periodo,

mettendo a disposizione della realtà locale superfici da rendere disponibili nel momento in cui il mercato lo richieda, assicurando la funzionalità e concorrenzialità del polo commerciale. Si definisce così un bacino a cui attingere per garantire la vitalità del sistema economico locale.

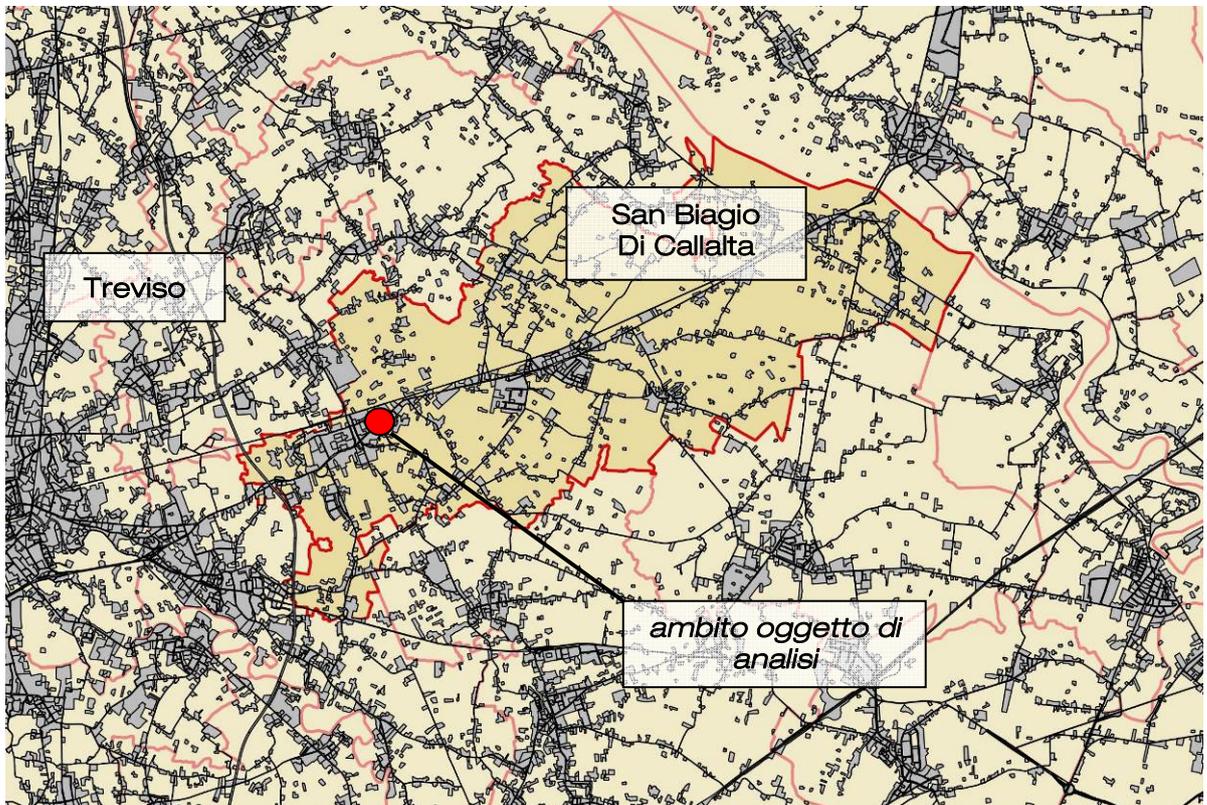


Figura 1 inquadramento territoriale

È opportuno inoltre precisare fin dal primo momento come oggetto di modifica rispetto allo stato attuale non sia un nuovo progetto, ma la sola modifica della classificazione degli usi riferiti al complesso commerciale esistente, pertanto anche in fase di descrizione della proposta d'intervento e di stima delle potenziali alterazioni rispetto allo stato attuale, le analisi riguarderanno gli aspetti connessi alla variazione della potenzialità commerciale.



Figura 2 individuazione complesso commerciale

1.1 Quadro normativo di riferimento

A livello nazionale il riferimento per gli aspetti attinenti la tutela dell'ambiente e in particolare le procedure di valutazione ambientale è dato dal D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. - Testo Unico Ambientale. Nello specifico i riferimenti per la redazione dello Studio di Impatto Ambientale sono contenuti nella Parte II "Norme in materia ambientale", Titolo III art. 22, i contenuti e finalità dello studio sono definiti e articolati all'interno dell'Allegato VII alla Parte II del citato decreto. Il presente studio, pertanto, si sviluppa in applicazione di quanto previsto dal quadro normativo qui indicato, nonché bibliografia e atti già redatti che di fatto costituiscono una fonte di riferimento consolidata.

Per quanto riguarda la Normativa regionale il quadro di riferimento per la valutazione ambientale è data da:

- L.R. 10/1999 "Disciplina dei contenuti e delle procedure di valutazione d'impatto ambientale" e ss.mm.ii..
- D.G.R. 11 maggio 1999, n. 1624 *"Modalità e criteri di attuazione delle procedure di VIA. Specifiche tecniche e primi sussidi operativi all'elaborazione degli studi di impatto ambientale"*.
- D.G.R. 7 agosto 2007, n. 2649 *"Entrata in vigore della Parte II del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la valutazione di impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)"*.
- D.G.R. n. 327 del 27 febbraio 2009 *"Ulteriori indirizzi applicativi in materia di valutazione di impatto ambientale di coordinamento del D. Lgs. 3 aprile 2006, n.*

152, "Norme in materia ambientale" come modificato ed integrato dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4, "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale" con la Legge Regionale 26 marzo 1999, n. 10."

- L.R. n.4 del 18 febbraio 2016 *"Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale"*.

La gestione del settore commerciale all'interno del territorio veneto è regolamentata da specifica normativa di settore. Il riferimento normativo attualmente vigente a cui si fa riferimento è la L.R. n 50 del 28.12.2012, contenente anche precise indicazioni di riferimento per gli aspetti attinenti la compatibilità urbanistica e la valutazione ambientale.

Le analisi e valutazioni condotte all'interno del presente saranno funzionali alla definizione della coerenza e sostenibilità della realtà commerciale all'interno del territorio di riferimento, secondo le valutazioni previste proprio dalla LR 50/2012 in sede di istruttoria per opere inerenti il quadro commerciale.

1.2 Metodologia di studio

Il percorso metodologico utilizzato si sviluppa a partire dei contenuti previsti dall'Allegato V del D.Lgs 152/2006, attraverso una lettura logica e sequenziale:

- definizione delle caratteristiche del progetto;
- localizzazione e analisi del contesto di riferimento;
- verifica degli impatti potenziali.

Il presente studio approfondisce all'interno della prima parte i caratteri della proposta d'intervento evidenziando quali siano le motivazioni e finalità dell'opera e gli aspetti costruttivi e dimensionali. Sulla base di tali elementi si individuano i possibili fattori di pressione connessi alla realizzazione ed entrata in esercizio dell'opera.

La Fase Conoscitiva si compone, pertanto dei seguenti elementi:

- Attenta valutazione della compatibilità tra il progetto e le disposizioni indicate negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti sia di carattere provinciale che locale;
- Descrizione dello stato dell'ambiente nel territorio interessato dall'opera, distinguendo tra i diversi comparti ambientali potenzialmente esposti ad alterazioni dovute all'opera.

Si procede quindi all'analisi del contesto di riferimento locale e ambientale, analizzando i caratteri del territorio e le caratteristiche delle componenti ambientali più significative, evidenziando quali siano i valori e le criticità già esistenti. L'analisi del contesto è definita anche in relazione agli aspetti programmatori e pianificatori che interessano l'area.

La Fase Analitica ha nel complesso l'obiettivo di individuare gli effetti prevedibili e le conseguenti azioni moderatrici, ovvero comprende:

- La descrizione degli elementi di criticità del progetto, valutati sia per la fase di cantiere sia per quella d'esercizio, che potrebbero avere effetti negativi sui diversi comparti ambientali;
- L'individuazione degli elementi utili alla definizione delle misure di compensazione ambientale e di ripristino dello stato dell'ambiente ove necessario.

La terza fase di Valutazione mette in relazione i caratteri ambientali rispetto ai possibili fattori perturbativi, permettendo così di verificare la sussistenza o meno di impatti significativi sull'ambiente in termini di alterazioni o modifiche evidenti, e non reversibili, dello stato dell'ambiente attuale. Tale valutazione è riferita allo stato di cantiere e di esercizio. La sintesi dei possibili effetti è letta anche in modo sintetico e complessivo, sviluppando anche la valutazione di eventuali effetti sinergici e cumulativi con altri interventi o rispetto a situazioni complesse. La valutazione degli effetti ha permesso di individuare le componenti rispetto alle quali potrà essere utile dare attuazione ad accorgimenti progettuali, o opere, che mitigano le situazioni di potenziale impatto.

Si precisa come lo stato di fatto utilizzato che caratterizza lo stato ambientale dei luoghi sia quello attuale, ossia determinato dalla presenza delle realtà commerciali esistenti. La valutazione, pertanto, già in fase di definizione del quadro ambientale di riferimento individuerà l'eventuale presenza di criticità o fattori limitanti dovute alla realtà insediativa esistente. Rispetto a questo saranno definiti gli effetti indotti dalla modifica richiesta, tenendo comunque conto di eventuali situazioni critiche, ed eventuali necessità di intervenire anche rispetto a questi aspetti.

1.3 Contenuti e struttura dello studio

Lo Studio di Impatto Ambientale, quale documento che permette lo svolgimento del processo di Valutazione di Impatto Ambientale, si sviluppa sulla base di elementi espressamente indicati nell'Allegato VII alla parte seconda del D.Lgs n. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. n. 04/2008 e dal D.Lgs. 205/2010. In sintesi l'Allegato VII prevede che il SIA si componga di:

- Descrizione del progetto, con attenzione:
 - per la descrizione delle caratteristiche fisiche complessive delle opere e delle attività necessarie per la sua realizzazione (fase di cantiere) ;
 - caratteristiche dei processi produttivi o di funzionamento dell'attività insediata;
 - valutazione del tipo e della quantità delle emissioni e elementi che possono alterare lo stato ambientale;
 - descrizione delle possibili tecniche e accorgimenti per ridurre l'utilizzo di risorse e emissioni nell'ambiente.
- Descrizione delle principali alternative ragionevoli prese in esame, compresa l'"opzione zero", con indicazione delle ragioni delle scelte progettuali e comparazione sotto il profilo ambientale.
- Descrizione delle componenti ambientali potenzialmente soggette ad alterazione o impatto, tenendo conto anche delle relazioni tra le diverse componenti.

- Descrizione dei probabili impatti rilevanti (diretti ed eventualmente indiretti, secondari, cumulativi, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi) del progetto in riferimento a:
 - realizzazione del progetto;
 - utilizzo delle risorse ambientali;
 - emissioni di inquinanti o creazione di elementi che possono alterare gli equilibri ambientali.
- Descrizione delle misure previste per evitare, ridurre o compensare gli impatti negativi significativi sull'ambiente.
- Descrizione delle misure previste per il monitoraggio.
- Descrizione degli elementi culturali e paesaggistici presenti, dell'impatto su di essi e delle misure di mitigazione e/o compensazione necessarie.
- Riassunto non tecnico delle informazioni sopra indicate.
- Sommario delle eventuali difficoltà o carenze significative riscontrate durante la raccolta dei dati e definizione degli impatti.

Gli elementi sopra indicati sono contenuti all'interno dello Studio di Impatto Ambientale (SIA) redatto conformemente alle prescrizioni relative ai Quadri di riferimento Programmatico, Progettuale ed Ambientale, così come previsto dal DPCM 27 dicembre 1988, e indicato nelle Norme Tecniche per la redazione degli Studi di Impatto Ambientale, nello specifico il documento deve essere composto da:

- Quadro Programmatico: sezione che fornisce gli elementi conoscitivi sulle relazioni tra l'opera progettata e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale;
- Quadro Progettuale: sezione che descrive il progetto e le soluzioni adottate a seguito degli studi effettuati, nonché l'inquadramento nel territorio, inteso come sito e come area vasta interessata;
- Quadro Ambientale: sezione che considera le componenti naturalistiche ed antropiche interessate e le interazioni tra queste ed il sistema ambientale preso nella sua globalità.

L'elaborazione del SIA ha quindi lo scopo di raccogliere tutte le informazioni necessarie alla costruzione di un quadro conoscitivo territoriale e ambientale, in modo tale da caratterizzare il contesto di riferimento evidenziando le eventuali criticità già esistenti o gli elementi sensibili del territorio rispetto all'intervento oggetto di valutazione. Rispetto a tale quadro deve essere verificata l'esistenza o meno di effetti indotti dalla realizzazione ed entrata in funzione del progetto, nonché la misura di tali effetti, anche in modo combinato e indiretto, prevedendo quali siano le scelte migliorative o le opere in grado di ridurre gli effetti negativi. Il risultato della valutazione deve evidenziare il grado di coerenza rispetto ai caratteri ambientali.

1.4 Procedura adottata

Come indicato in premessa, oggetto della presente procedura non è la realizzazione fisica di un ampliamento della struttura commerciale esistente, ma l'incremento delle superfici di vendita da autorizzare in ampliamento della realtà già esistente, attraverso rimodulazione delle superfici esistenti, ma aventi diversa classificazione. Come verrà dettagliato di seguito, il proponente richiede infatti l'autorizzazione di ulteriori 6.300 mq di superfici di vendita, portando complessivamente il centro commerciale da circa 21.000 a 27.300 mq. senza tuttavia dare avvio a interventi edilizi.

La procedura adottata, di Valutazione di Impatto Ambientale, è stata ritenuta consona dal proponente sulla base di una serie di considerazioni che riguardano, non solo l'aspetto dimensionale, ma ancor più l'iter approvativo che ha portato all'attuale stato dei luoghi.

L'attuale sviluppo dimensionale del centro commerciale, è il risultato di un percorso che si è sviluppato a partire dal 1990, attraverso successivi atti. Si tratta di successioni di atti parziali, e di un processo che ha visto mutare il quadro normativo, in particolare per gli aspetti ambientali.

Il proponente ha ritenuto, concordando l'iter con gli enti competenti, di avviare un procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale riferito alla struttura che ospiterà i nuovi spazi ad uso commerciale, tenendo conto della realtà commerciale in modo più completo anche delle strutture limitrofe. Questo risponde alla necessità di valutare in modo complessivo l'intera realtà commerciale, che all'oggi, essendo stata sviluppata per parti e in tempi non recenti, non è mai stata sottoposta ad alcuna analisi o verifica di compatibilità per gli aspetti ambientali. La procedura di VIA è sviluppata con particolare riferimento al fatto che il complesso esistente, infatti, non sia mai stato soggetto a procedura di compatibilità ambientale.

È utile tener conto come all'interno dell'edificio che ospita l'attività della ditta proponente è presente un'altra realtà commerciale, il tutto all'interno di un polo commerciale strutturato su più realtà distinte fisicamente tra loro, e gestite da più soggetti, che tuttavia si sviluppano in modo sinergico. L'intero polo si struttura infatti su 3 edifici, connessi tra loro.

La scelta di sviluppare un processo unico che riguardi non solo l'edificio oggetto di incremento degli spazi di vendita, ma piuttosto dell'intera realtà è finalizzata a verificare la sussistenza di situazioni critiche in modo congiunto, delineando quali siano non solo gli aspetti potenzialmente critici, ma anche le fonti di disturbo. Questo risponde alle esigenze di verifica della compatibilità ambientale in coerenza con i principi di tutela e salvaguardia dell'ambiente definiti dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii, recepiti anche a livello regionale.

1.5 Procedura di Valutazione di Impatto Ambientale

La procedura si sviluppa in conformità con quanto previsto dal D.Lgs 152/2006 e della LR 4/2016, ricadendo in particolare nella fattispecie indicata all'Allegato A punto af bis) che individua nella struttura provinciale l'autorità competente al rilascio di autorizzazioni, concessioni, pareri, nullaosta o altri atti che consentono la realizzazione dell'opera medesima. La procedura e i documenti necessari per l'avvio e ottenimento del parere di competenza rispondono a quanto previsto dalla Provincia di Treviso.

L'iter è normato in dettaglio da quanto contenuto negli artt. 23-25 del D.Lgs. 152/06, disponendo che il soggetto proponente deve presentare apposita domanda allegando il Progetto Preliminare dell'opera e lo Studio Preliminare Ambientale. Data la particolarità della proposta oggetto di verifica non è possibile rispettare in modo pedissequo quanto previsto dalla normativa, riportando come l'analisi non riguardi la realizzazione di nuove opere, ma una proposta di ridefinizione delle superfici di vendita all'interno di una struttura già esistente, in assenza quindi di un progetto completo di tutti gli elaborati previsti da legge, tuttavia saranno allegati tutti i documenti necessari per definire un quadro progettuale esaustivo.

Il proponente deposita altresì, copia integrale degli atti presso la Provincia di Treviso, quale ente competente, copia verrà inoltre trasmessa al Comune di San Biagio di Callalta ove il progetto è localizzato. Verrà data informazione dell'avvenuto deposito a mezzo stampa, nonché sui siti degli enti coinvolti.

La modifica introdotta a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs 104/2017 ha ridefinito l'iter procedurale relativo alla Valutazione di Impatto Ambientale.

La nuova procedura prevede, una volta presentata l'istanza di Domanda di Compatibilità Ambientale, che l'autorità competente, nel caso la Provincia di Treviso, verifichi la completezza della documentazione depositata dandone comunicazione a tutti gli enti coinvolti anche nelle successive fasi per tutti gli aspetti autorizzativi. In questa sede possono essere richieste integrazioni documentali.

Una volta che la documentazione sia ritenuta completa si avvia la fase di deposito e pubblicazione degli atti, con conseguente presentazione pubblica della proposta d'intervento e valutazione ambientale.

A seguito della pubblicazione dell'avvio dell'istruttoria decorrono i termini per il procedimento:

- entro 60 giorni chiunque abbia interesse può far pervenire le proprie osservazioni e l'autorità competente può richiedere integrazioni documentali o chiarimenti al proponente;
- entro 60 giorni dal termine della fase precedente la Provincia di Treviso verifica se il progetto abbia possibili effetti negativi e significativi sull'ambiente, e conclude con provvedimento espresso e motivato il procedimento di VIA.

Nel caso nel corso istruttorio l'autorità competente (Provincia di Treviso) ritenesse utile approfondire tematiche o acquisire analisi di maggior dettaglio, potrà essere richiesta documentazione integrativa.

Il procedimento si conclude con Conferenza di Servizi, che deve essere indetta dalla Provincia di Treviso entro 10 gironi dalla scadenza del periodo di pubblicazione. La

conclusione di questa fase comprende tutti gli atti, autorizzazioni o nulla osta necessari per l'esercizio dell'attività.

1.6 Autorità competenti

Gli organi tecnici competenti allo svolgimento dell'istruttoria sono la Commissione regionale VIA di cui all'art. 5 della legge regionale n. 10/1999 e ss.mm.ii. e le Commissioni provinciali VIA di cui all'art. 6 della medesima legge.

Organo tecnico-istruttorio per l'intervento in oggetto, come precedentemente indicato, è la Regione del Veneto, più in particolare la Commissione Regionale VIA. All'interno della Regione le competenze sono state divise in funzione delle tipologie di intervento e grado dei potenziali effetti, individuando come enti competenti per alcuni casi le Province territorialmente interessate, che a loro volta si avvalgono della Commissione Provinciale VIA. Tale autorità è composta da soggetti aventi competenza e conoscenza dei temi che compongono l'ambiente, al fine di verificare e valutare i contenuti dello studio e la compatibilità rispetto a tutti gli elementi strutturanti l'ambiente, secondo la definizione data dal D.Lgs 152/2006 e ss.mm.ii.

Per quanto riguarda l'intervento in oggetto il quadro normativo attualmente vigente fa riferimento ai contenuti della LR 50/2012, che regola le attività e procedimenti attinenti la programmazione e sviluppo dell'attività commerciale nel territorio regionale. Il progetto in esame riguarda una struttura commerciale ricadente all'interno del centro commerciale esistente, comportando modifica all'attuale assetto. Secondo quanto previsto della LR 4/2016, e in particolare dall'Allegato A punto af ter), l'autorità competente in materia di VIA, territorialmente competente, per la fattispecie in esame è la Provincia di Treviso.

Il progetto è inoltre accompagnato da una serie di studi specialistici necessari per verificare in dettaglio le componenti ambientali e le relazioni rispetto alle possibili criticità.

2 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

La presente sezione del SIA sintetizza i contenuti degli strumenti di pianificazione e gestione del territorio che hanno attinenza con l'intervento in oggetto in riferimento al contesto spaziale e relazione funzionale con le trasformazioni indotte dall'attuazione dell'intervento.

2.1 Strumenti di pianificazione e programmazione vigenti

La presente analisi ha la finalità di fornire un insieme strutturato di informazioni riguardanti le relazioni esistenti tra il progetto, gli strumenti di pianificazione e programmazione territoriale e le norme ambientali vigenti, con lo scopo di mettere in luce la compatibilità degli interventi con le caratteristiche del territorio d'inserimento.

Si analizzano i riferimenti definiti dal vigente quadro pianificatori con specifico riferimento alla tematica dello sviluppo delle realtà commerciali, nonché gli aspetti relativi alla tutela ambientale e sicurezza del territorio al fine di rilevare la presenza o meno di fattori critici o particolari indicazioni per garantire la qualità dell'ambiente ed evitarne il deterioramento.

Le politiche di uso e di assetto del territorio in cui si collocano gli interventi sono poi disciplinate dalla Regione e dagli Enti locali attraverso i diversi strumenti di programmazione e pianificazione territoriale e settoriale.

Di seguito sono analizzati gli strumenti di programmazione e pianificazione territoriale vigenti nell'area interessata dal Progetto, distinti secondo i diversi livelli di pianificazione:

Livello Regionale e Provinciale

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Livello Settoriale

- Piano di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sile e della Pianura tra Piave e Livenza;
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA);
- Piano Regionale di Tutela delle Acque (PTA);
- Zonizzazione acustica comunale;
- Rete Natura 2000.

Livello Comunale

- Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di San Biagio di Callalta;
- Piano degli Interventi (PI) del Comune di San Biagio di Callalta

2.2 Pianificazione sovraordinata

2.2.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto (PTRC)

La Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04 e s.m.i.).

Non essendo l'iter di approvazione ancora concluso, il nuovo PTRC (adottato 2009) si pone come strumento in salvaguardia rispetto al precedente PTRC (approvato 1991). Il territorio comunale deve, pertanto, essere considerato e valutato alla luce dei due strumenti e delle successive varianti.

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) vigente, approvato con Delibera del Consiglio Regionale n.250 del 13/12/1991.

Rispondendo all'obbligo emerso con la L. n.431/85, di salvaguardare le zone di particolare interesse ambientale, il piano si articola attraverso l'individuazione, il rilevamento e la tutela di un'ampia gamma di categorie di beni culturali e ambientali.

Il PTRC si articola per piani di area, previsti dalla ex LR n.61/85, che ne sviluppano le tematiche e approfondiscono, su ambiti territoriali definiti, le questioni connesse all'organizzazione della struttura insediativa ed alla sua compatibilità con la risorsa ambiente.

Si analizzano i temi di maggior significatività per gli aspetti ambientali e di sicurezza del territorio individuati dal PTRC vigente.

Relativamente ai rischi di carattere fisici individuati nella Tav. 1 "Difesa del suolo e degli insediamenti" non si rilevano elementi di penalità o criticità di scala regionale.

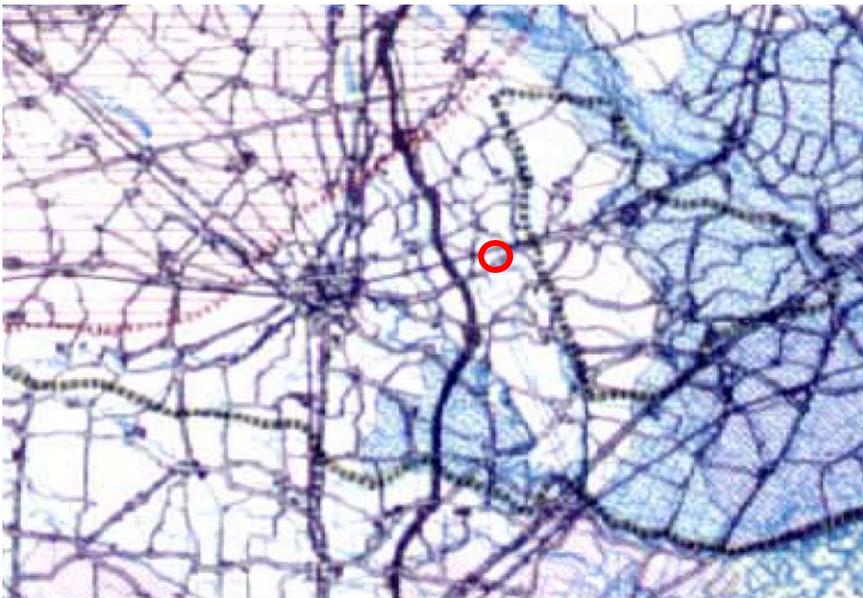


Figura 3 Estratto della Tav 1 - Difesa del suolo e degli insediamenti.

Il PTRC ha individuato gli elementi del territorio ritenute significativi per la valenza ambientali e lo sviluppo di un sistema che abbia significatività su scala regionale. Tale sistema è l'elemento portante della valorizzazione che si articola poi su scala locale attraverso gli strumenti urbanistici provinciali e comunali.

L'ambito all'interno del quale si colloca la proposta non è interessata in modo diretto o indiretto da ambiti di primario interesse; si osserva come il sistema più prossimo è infatti quello riferito al corso del fiume Sile.



Figura 4 Estratto della Tav 2 - Ambiti naturalistico-ambientali e paesaggistici di livello regionale.

È opportuno approfondire le analisi e verifiche relative al **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)**, adottato con Delibera di Giunta Regionale n.372 del 17/02/09, ai sensi L.R. n.11/04. Pur non essendo ancora vigente tale strumento, è necessario confrontarsi con i contenuti del piano, quale elementi di riferimento territoriale in particolare per gli aspetti di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica. Durante l'iter approvativo è stata redatta variante per attribuzione di valenza paesaggistica al piano, secondo quanto definito dal D.lgs 42/2004, la variante è stata adottata con DGR n. 1705 del 26.10.2011.

Il PTRC è costituito da nove tavole, la cui matrice è data dalle rappresentazioni di sintesi dei dati e delle analisi effettuate sovrapposte a tematismi e orientamenti. Gli elaborati cartografici che compongono il Piano in esame sono i seguenti: Uso del suolo (1); Biodiversità (2); Energia risorse ambiente (3); Mobilità (4); Sviluppo economico produttivo (5a); Sviluppo economico ricettivo turistico rurale (5b); Crescita sociale e culturale (6).

L'area di intervento si inserisce in un tessuto urbanizzato prossimo agli spazi definiti dal piano come area laurapolitana, che ricomprende le aree agricole in cui in sistema insediativo ha alterato il tradizionale assetto rurale, pur permanendo una rilevante

connotazione agricola sia dal punto di vista produttivo che delle dinamiche abitative. Appare evidente con il tessuto insediativo sia strettamente connesso agli assi infrastrutturali esistenti (ferrovia e SS 53). L'area si situa in corrispondenza della porzione più meridionale della fascia delle risorgive.

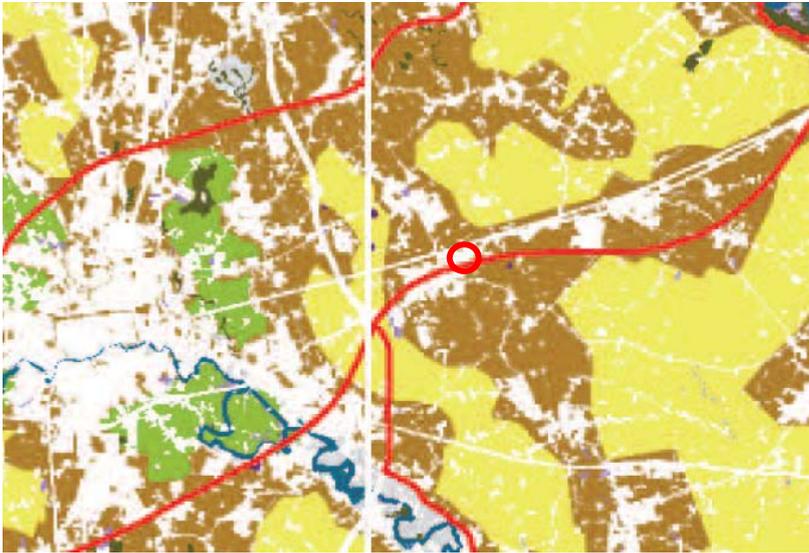


Figura 5 Estratto della Tav 1 - Uso del Suolo del PTRC adottato.

Per quanto riguarda l'assetto naturalistico si analizzano i contenuti della Tav 2- Biodiversità, dove sono individuati gli ambiti che strutturano la rete ecologica regionale, indicato le aree nucleo e gli elementi che mettono in connessione i diversi spazi di primario interesse. Il PTRC prevede che all'interno di queste aree non siano realizzati interventi che deteriorino la capacità ecorelazionale del sistema regionale.

Come rilevato in precedenza l'area in oggetto viene classificata come a primario utilizzo insediativo, non interessando quindi spazi di valore naturalistico o che concorrono allo sviluppo della biodiversità regionale. All'interno della Tav 2 si riporta l'ambito della fascia delle risorgive.



Figura 6 - Estratto della Tav 1 - Uso del Suolo del PTRC adottato.

2.2.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, è stato approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 1137 del 23 marzo 2010, pubblicata sul B.U.R. dell'11 maggio 2010, ed è entrato in vigore il 26 maggio 2010, esso si configura non come previsione prevalentemente cartografica di un desiderabile stato finale del territorio, ma come processo continuo di pianificazione mirato al perseguimento di obiettivi d'interesse generale. Il processo di pianificazione delineato dal Piano risulta essere orientato secondo finalità, di sviluppo e riordino che non rappresentano un ipotetico punto di arrivo, ma una direzione lungo la quale muoversi. Diventa fondamentale che tale direzione di movimento risulti essere condivisa dagli attori del governo locale in quanto una diversa ispirazione potrebbe determinare azioni non coerenti alle finalità.

Il piano guida la trasformazione del territorio trevigiano attraverso un percorso orientato complessivamente allo sviluppo e al riordino, l'azione di piano si fonda sul presupposto secondo cui nel territorio provinciale nessuna politica di sviluppo è ammissibile se non sostenuta da una contestuale e correlata politica di riordino, è il graduale perseguimento di obiettivi di riordino che rende possibile l'avvio delle politiche di governo locale orientate verso gli obiettivi di sviluppo senza aggravare ulteriormente lo stato di degrado in cui versa il sistema delle risorse locali.

Analizzando gli elaborati cartografici che compongono il piano, finalizzati nello specifico all'individuazione degli elementi di valenza ambientale, è possibile verificare come l'area all'interno della quale si colloca l'attività in oggetto, pur collocandosi in prossimità di un elemento di potenziale interesse per lo sviluppo del sistema ecorelazionale, quale il corso del Musestre, non presenta valenze naturalistiche o elementi che devono essere tutelati o valorizzati.

Analizzando in dettaglio la tav. 3.1 "Sistema ambientale. Reti ecologiche", si osserva come piano prevede infatti di contenere le trasformazioni che possono produrre disturbi all'interno di buffer zone individuate dal piano stesso, tuttavia in corrispondenza del polo commerciale di Olmi tali spazi sono ridotti, in considerazione del livello di antropizzazione che caratterizza il contesto.

Viene indicata la presenza di un'area verde che può avere funzionalità a supporto della rete ecologica locale, quale stepping zone, situata ad est dell'area commerciale-produttiva. Si tratta dell'area verde, con presenza di un sistema alberato ben strutturato che si colloca a ridosso del corso del Musestre.

L'area di analisi si colloca all'interno della spazio compreso tra le fasce di tutela paesaggistica che accompagnano i corsi del Musestre e del Mignagola, secondo quanto normato dal D.Lgs. 42/2004.

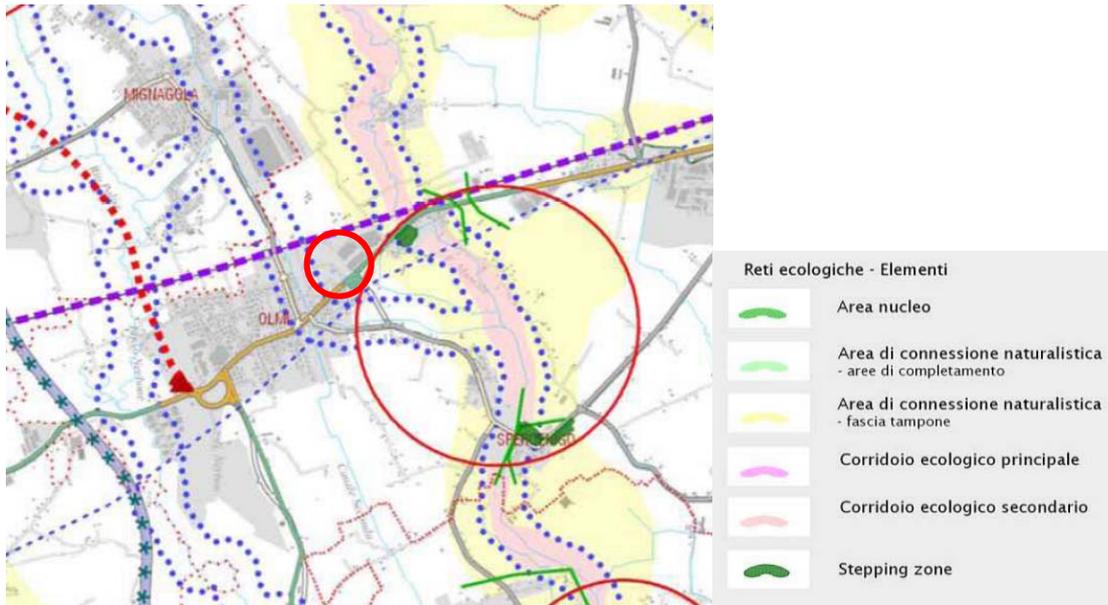


Figura 7 Estratto della tav.3.1 del PTCP.

Relativamente all'area commerciale all'interno della quale si colloca il centro commerciale Tiziano il PTCP rileva la presenza di grandi strutture di vendita, confermando di fatto l'attuale assetto insediativo, e il polo commerciale di interesse su scala territoriale.

Il piano, inoltre, classifica le realtà produttive situate ad est del polo commerciale come non ampliabili, e pertanto potenzialmente soggette a interventi di riconversione funzionale, trattandosi in particolare di realtà di dimensioni contenute e pertanto non strategiche all'interno del quadro di sviluppo provinciale.

Da rilevare come il PTCP indichi la possibile realizzazione di un nuovo asse viario parallelo alla A27, che si raccorda con la SS 53 ad ovest dell'abitato di Olmi. Questa direttrice, su scala locale, potrà avere la funzione di convogliare i flussi provenienti da nord alleggerendo così i carichi sulla viabilità ordinaria provenienti da questa direttrice.

Il PTCP riporta inoltre la previsione di realizzazione di una fermata del SFMR che avrà relazioni con l'area in oggetto, essendo collocata in prossimità di via I Maggio. Tale opera rientra comunque nella 3° fase di attuazione del SFMR, pertanto di non immediata realizzazione.

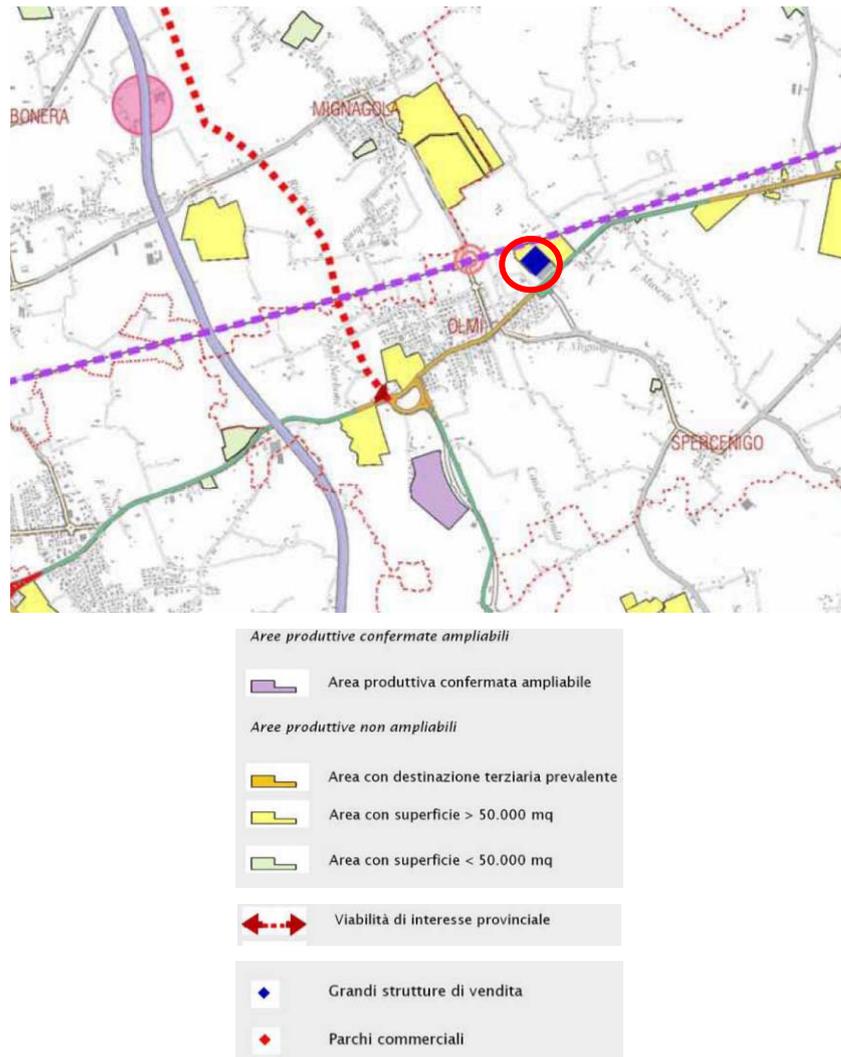


Figura 8 Estratto della tav 4 del PTCP.

2.3 Pianificazione di settore

2.3.1 Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Il territorio comunale di San Biagio di Callalta ricade all'interno di due ambiti di bacino, quello del sistema riferito al fiume Sile e al Bacino Scolante della laguna di Venezia.

L'area oggetto dell'intervento si colloca all'interno degli spazi di competenza dell'Autorità di Bacino del fiume Sile e della Pianura tra Piave e Livenza. Con DCR n. 48 del 27.06.2007, il Consiglio Regionale del Veneto approva il Piano di Assetto Idrogeologico del bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza.

Il Piano si configura come uno strumento che attraverso criteri, indirizzi e norme consente una riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio connesso e che deve inserirsi in maniera organica e funzionale nel processo di formazione del Piano di Bacino

di cui alla L.183/89. Il Piano di Bacino costituisce il principale strumento di un sistema di pianificazione e programmazione finalizzato alla conservazione, difesa e valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque, esso si presenta come mezzo operativo, normativo e di vincolo diretto a stabilire la tipologia e le modalità degli interventi necessari a far fronte alle problematiche idrogeologiche, ambientali, ed al fine della salvaguardia del territorio sia dal punto di vista fisico che dello sviluppo antropico.

Il PAI definisce una sintesi dei rischi di carattere idrogeologico sulla base di più fattori, quali il reticolo idraulico, la morfologia del territorio, la tessitura dei suoli e l'analisi delle piene e dissesti storici.

In riferimento all'area oggetto di analisi si riporta come il PAI non identifichi situazioni di pericolosità o penalità idraulica che limitano la presenza e le trasformazioni antropiche, ne situazioni che necessitano di particolari accorgimenti progettuali o strutturali.

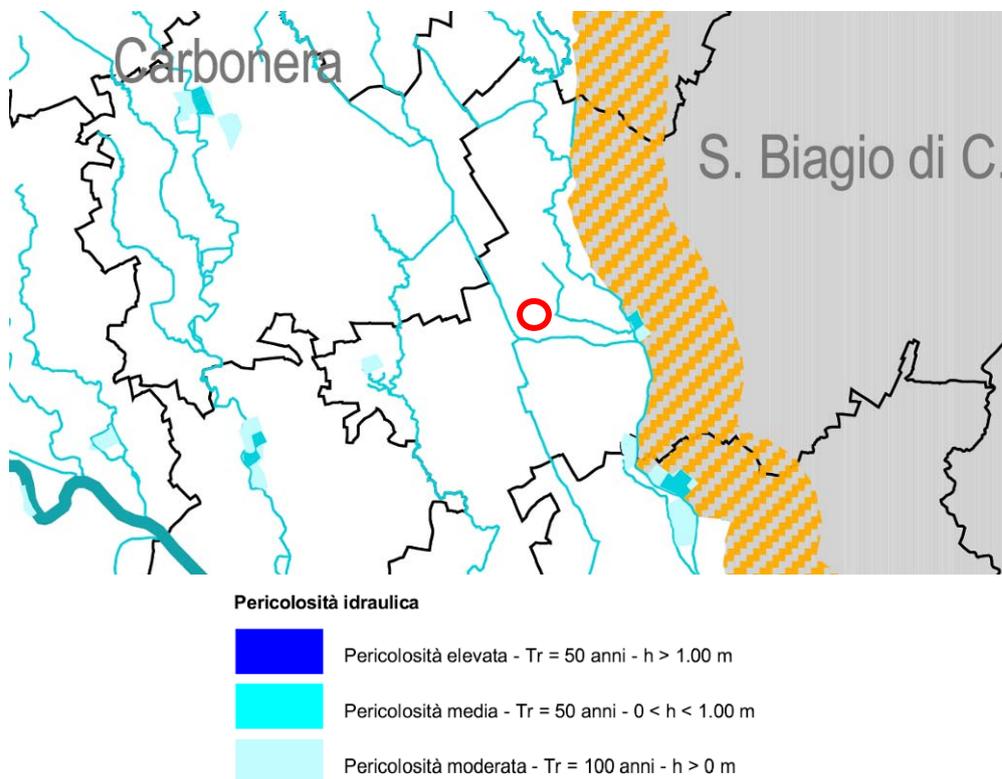


Figura 9 Pericolosità idraulica.

2.3.2 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera

I problemi di inquinamento dell'aria trovano sempre maggiore attenzione nella nuova normativa europea e nazionale (D. Lgs. N. 155 del 2010), con l'indicazione di limiti di concentrazioni di gas inquinanti presenti nell'aria.

L'inquinamento atmosferico può, infatti, comportare conseguenze a carico della salute umana, ma anche sul patrimonio forestale ed agricolo, la degradazione degli ecosistemi e danni al patrimonio architettonico. Inoltre l'azione dell'effetto serra, causato dal forte

aumento delle emissioni di CO₂, sta determinando effetti sui cambiamenti climatici a scala globale.

In questo quadro di riferimento Regioni e Province sono chiamate ad intervenire con piani, programmi ed azioni per il miglioramento della qualità dell'aria. La Regione Veneto ha approvato il proprio Piano di Risanamento e Tutela dell'Atmosfera con D.C.R. n. 57 del 11/11/2004, aggiornato con DGR n. 2872 del 28 Dicembre 2012. Con successiva DGR n. 90 del 19.04.2016 è stato approvato l'aggiornamento del piano regionale.

Si tratta di un piano di azione per la definizione degli interventi sulla qualità dell'aria, che contiene i provvedimenti da assumere per garantire il contenimento e la riduzione dei valori degli inquinanti atmosferici al di sotto dei limiti previsti dalla normativa.

Il vigente piano ha verificato lo stato dell'ambiente, e la zonizzazione di scala regionale sulla base dei dati aggiornati fino al 2012, stimando i trend con prospettiva temporale fino al 2030.

Il piano riconferma le linee di sviluppo e politiche regionali di riduzione delle emissioni da attuarsi su scala ampia, nonché a sostegno delle azioni locali.

Viene riconfermata la zonizzazione proposta in riferimento al D.Lgs 155/2010, ampliando la rete di monitoraggio precedente, gestita da ARPAV.

I dati rilevati in fase di aggiornamento del piano hanno confermato la presenza di situazioni critiche già conosciute in relazione ai poli urbani principali (Verona, Padova e Mestre) con particolare riferimento agli spazi di maggior carico antropico.

Il PRTRA indica inoltre una serie di interventi strategici avviati su scala regionale per contenere le emissioni e dare avvio a processi di miglioramento dello sfruttamento delle risorse, riferiti a:

- interventi nel settore della mobilità pubblica e privata;
- interventi nel settore del riscaldamento;
- interventi nel settore delle attività produttive;
- interventi nel settore dell'educazione / informazione.

A livello locale gli interventi su cui agire sono:

- a verifica del funzionamento degli impianti termici;
- l'incentivazione al risparmio energetico;
- l'incentivazione all'uso del metano;
- l'applicazione del bollino blu annuale;
- i provvedimenti di limitazione della circolazione;
- gli interventi tecnologici nei mezzi di trasporto pubblico e privato;
- la fluidificazione del traffico;
- l'incremento di piste ciclabili, aree pedonali, parcheggi scambiatori;
- gli interventi di mitigazione della domanda di mobilità privata;
- gli interventi di controllo degli accessi della mobilità privata in ambito urbano;
- la Rete di distribuzione carburanti;
- l'informazione al pubblico.

2.3.3 Piano di Tutela delle Acque

La Regione Veneto ha approvato il Piano di Tutela delle Acque con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5.11.2009. Il Piano di Tutela delle Acque (PTA) costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006.

Il PTA contiene gli interventi volti a garantire il raggiungimento degli obiettivi di qualità ambientale di cui agli artt. 76 e 77 del D.Lgs. 152/2006 e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico.

Con DGR n. 842 del 15.05. 2012, è stato approvato, con l'apporto di integrazioni e modifiche rispetto alla stesura adottata e precedenti approvazioni del 2009 e 2011, il Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto.

Il punto cardine sul quale si struttura il piano è quello di considerare l'acqua come bene primario che va preservato, quale risorsa finita necessaria all'ambiente e allo sviluppo umano, è pertanto necessario perseguire la tutela della sua disponibilità e qualità. In ambito europeo gli obiettivi base da perseguire sono:

- la protezione ed il miglioramento dello stato degli ecosistemi acquatici, nonché di quelli terrestri e delle zone umide che da questi dipendono;
- un utilizzo idrico sostenibile fondato sulla protezione a lungo termine delle risorse idriche disponibili;
- una maggiore protezione dell'ambiente acquatico che ne consenta il miglioramento anche attraverso l'adozione di misure specifiche per la graduale riduzione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite delle sostanze prioritarie, nonché l'arresto o la graduale eliminazione degli scarichi, delle emissioni e delle perdite di quelle pericolose;
- il blocco e la graduale riduzione dell'inquinamento delle acque sotterranee;
- un fattivo contributo alla mitigazione degli effetti delle inondazioni e della siccità.

Il Piano individua quindi le misure e gli interventi utili ad assicurare la tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei con l'obiettivo di raggiungere i parametri di qualità ambientale definiti alla parte terza del D.Lgs. 152/2006, nonché rispetto gli intenti fissati all'interno del piano stesso. Lo strumento si articola quindi definendo quali siano le sensibilità e i possibili rischi per la risorsa idrica in considerazione delle fonti di pressione più significative, riconoscendo in particolare i rischi derivanti dalla presenza antropica in termini di scarichi civili e produttivi e le pressioni causate dallo sfruttamento agricolo del territorio.

La fase analitica del piano ha individuato gli elementi di pregio e le aree sensibili. Le caratteristiche pedologiche e geologiche hanno permesso di definire quali siano gli spazi potenzialmente più critici in termini del grado di vulnerabilità di falda, in considerazione di fenomeni di percolazione o infiltrazione di sostanze inquinanti. L'area in oggetto non rientra all'interno di spazi con grado di vulnerabilità elevata, che si colloca in corrispondenza della zona più meridionale della fascia delle risorgive.

L'area si colloca in prossimità del limite inferiore della fascia delle risorgive, nell'ambito orientale del sistema di Treviso.

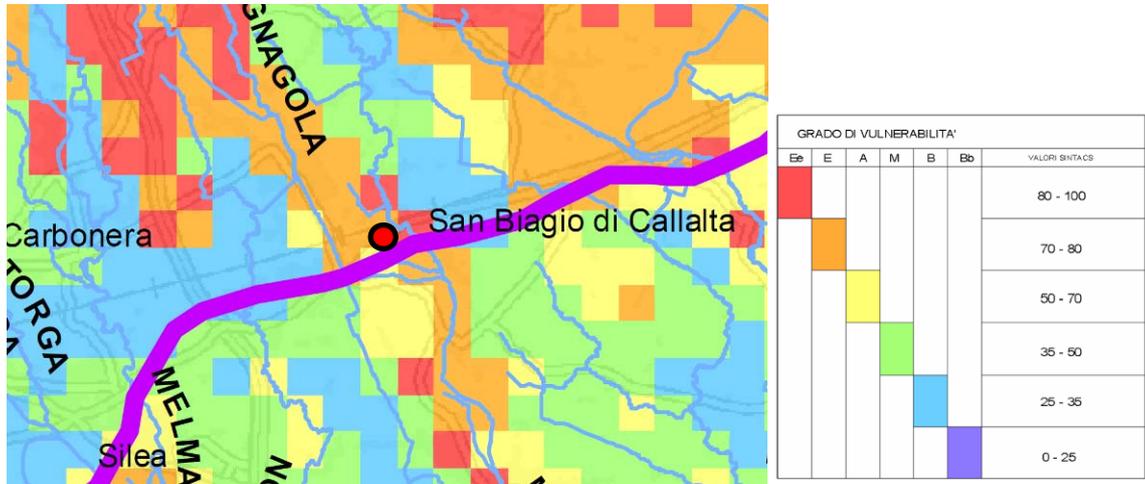


Figura 10 estratto della carta della vulnerabilità di falda

Il piano fissa quindi degli obiettivi di qualità ambientale e detta le modalità di gestione, scarico o immissione delle acque nei corpi idrici superficiali e sotterranei, al fine di evitare la dispersione di sostanze inquinanti, tenendo conto anche degli effetti di cumulo. La modalità di gestione del sistema per garantire il mantenimento della qualità della risorsa idrica è dettagliata all'interno del Capo IV – Misure di tutela qualitativa. Qui si prevede il collettamento dei sistemi di scarico delle acque reflue e le caratteristiche degli elementi che sono considerati potenzialmente incidenti. Vengono individuate le soglie dimensionali e le tipologie di attività che possono avere effetti sulla qualità delle acque, individuando le attenzioni e interventi di trattazione che devono essere attuati prima di immettere nella rete le acque derivanti dalle diverse attività antropiche.

In considerazione dell'area e caratteristiche dell'oggetto si fa particolare riferimento a quanto previsto dall'art.39 delle NTA- Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio. In riferimento alle acque di dilavamento degli spazi di sosta è pertanto necessario che vi sia un sistema di trattamento qualitativo che assicuri di non immettere nella rete superficiale sostanze potenzialmente pericolose o inquinanti.

Gli spazi di pertinenza ad uso parcheggio, essendo stati realizzati precedentemente all'entrata in vigore del piano, non sono dotati di sistema di raccolta e gestione appropriato. Contestualmente alla presentazione della documentazione relativa alla procedura VIA il proponente depositerà piano di adeguamento, come previsto dal PTA stesso.

2.3.4 Rete Natura 2000

Le Zone a Protezione Speciale e i Siti di Importanza Comunitaria sono elementi della Rete Natura 2000 dell'Unione Europea, istituiti al fine di salvaguardare e tutelare la biodiversità degli Stati Membri.

Mentre i SIC sono designati alla tutela di habitat e specie elencati negli allegati I e II della Direttiva Habitat (92/43/CEE), le ZPS riguardano la tutela degli Uccelli selvatici elencati nell'Allegato I della Direttiva 2009/147/CEE (ex Direttiva 79/409/CEE "Uccelli").

La Direttiva Habitat si pone come obiettivo prioritario la conservazione della biodiversità in Europa. Negli allegati a questa Direttiva si riportano 198 habitat naturali, 400 specie animali e circa 360 specie vegetali che per l'Unione Europea devono essere sottoposti a particolare protezione. Le aree di particolare importanza per la conservazione della biodiversità sono classificate come Siti di Importanza Comunitaria.

All'interno del territorio comunale di San Biagio di Callalta è presente il SIC IT3240033 "Fiumi Meolo e Valio". Si tratta di siti connessi al sistema fluviale che attraversa il comune da nord a sud nell'area centrale, in relazione ai corsi d'acqua più significativi su scala territoriale, in relazione al grado di naturalità che si accompagna alle sponde degli stessi.

Il sito presenta diversi livelli di naturalità, con caratteristiche fisiche e biotiche differenziate in ragione dei contesti all'interno dei quali corrono i corsi d'acqua. Le porzioni che si sviluppano all'interno del territorio agricolo risentono in modo minore delle pressioni antropiche, con presenza di argini naturali, accompagnati da vegetazione ripariale e alberature, seppur di contenuta complessità. Questo permette tuttavia lo sviluppo di comunità acquatiche di buona estensione, che consentono la presenza di fauna ittica, in particolare anguilla, tinca e trota fario (oggetto di semina), seppure al di sotto delle potenzialità del contesto.

È inoltre presente lungo il confine comunale con Ponte di Piave e Brenta di Piave il SIC IT3240030 "Grave del Piave – fiume Soligo – fosso Negrizia" e la ZPS IT3240023 "Grave del Piave"; siti connessi al corso del Piave, situati a significativa distanza rispetto all'area oggetto d'intervento (poco meno di 8 km).

È opportuno indicare come anche rispetto al primo sito indicato la distanza risulti rilevante, pari a circa 2.750 m.

Ad ovest, nei comuni di Carbonera e Silea, si trova il SIC IT 3240031 "Fiume Sile da Treviso est a San Michele Vecchio", anche in questo caso a distanza significativa, di poco inferiore e 5 km.

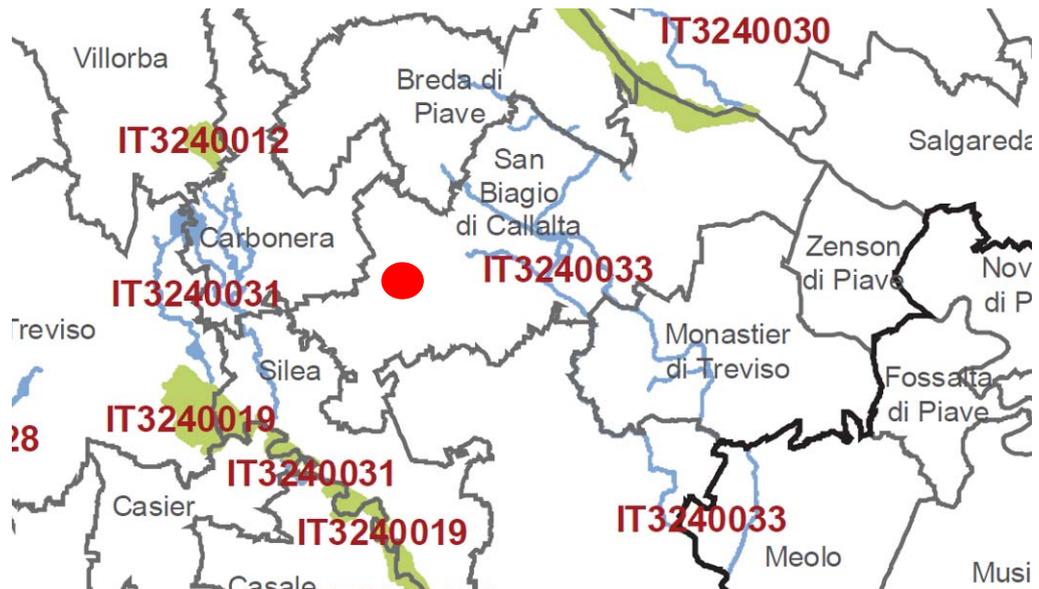


Figura 11. Individuazione siti Rete Natura 2000

Il presente documento è accompagnato da apposita analisi, redatta ai sensi della DGR 1400/2017, volta a dare evidenza dell'assenza di possibili effetti negativi sul livello di conservazione di habitat e habitat di specie che possano incidere sui siti più prossimi.

2.3.5 Piano di classificazione acustica

Il Comune di San Biagio di Callalta è dotato del Piano di Classificazione Acustica, adottato con DCC n. 28 del 05.04.2003.

Il piano, redatto secondo quanto previsto dalla Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 477 del 1995, cui sono seguiti numerosi decreti attuativi, concernenti svariati settori d'applicazione specifica, tra i quali il DPCM del 14/11/1997 di recepimento, che ha definito i valori limite delle sorgenti sonore. In ambito regionale la Legge Regionale n. 10 del 1999 ha recepito le indicazioni della L. 447/95.

Le fonti di inquinamento acustico più problematiche per l'ambiente sono le infrastrutture di trasporto e le attività produttive che provocano emissioni rumorose ad ampio raggio.

Sulla base di questa premessa normativa, la zonizzazione acustica deve, pertanto, essere considerata come uno strumento di governo del territorio, il cui obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un adeguato strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale della zona. Per ogni zona è definita la soglia acustica ammissibile durante le fasce orarie diurne e notturne. Tali valori sono riferiti alle classi della zonizzazione acustica basate sulla destinazione d'uso del territorio adottate dai comuni ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della citata legge quadro.

Nelle tabelle di seguito si riportano i valori limite di emissione e di immissione (valori limite assoluti) in termini di livello sonoro equivalente in ponderazione "A", che tiene conto delle caratteristiche della funzionalità uditiva dell'uomo, - dB(A).

Tali valori costituiscono il riferimento per la determinazione dell'impatto e del rispetto dei limiti delle sorgenti sonore, sia esse fisse e mobili.

Valori limite assoluti di emissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

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

Valori limite assoluti di immissione

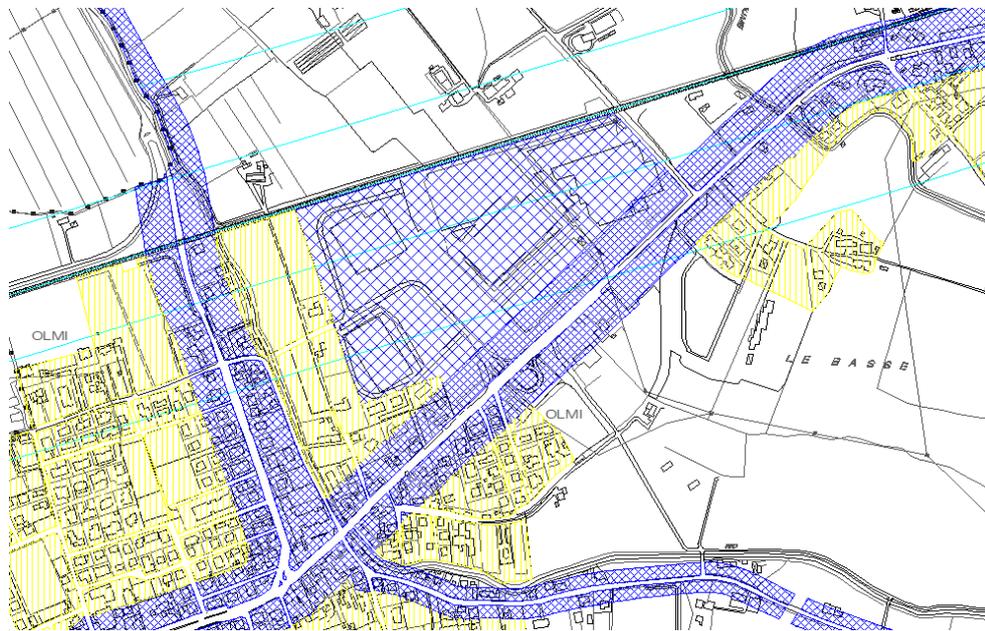
CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite di immissione: il valore 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. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

Per quanto riguarda l'ambito in oggetto, il piano classifica l'ambito commerciale in classe IV. Gli spazi urbani limitrofi ad ovest del polo, dove sono presenti alcune abitazioni, rientrano in classe II. La fascia che si sviluppa lungo la Postumia, riconosciuta come pertinenza stradale, presenta limiti diurni pari a 65 dB(A), e 55 dB(A) per le ore notturne, con soglie quindi omologhe a quelle previste per l'area commerciale (classe IV).

Si riporta, inoltre come la quasi totalità dell'ambito commerciale ricada all'interno della pertinenza ferroviaria. All'interno di tale limite il Piano di Classificazione Acustica prevede, all'art. 35 del regolamento acustico comunale, che siano adottate soluzioni tecniche e progettuali all'interno degli edifici in modo da contenere il disagio acustico all'interno degli edifici stessi. I limiti sono indicati in riferimento alle funzioni e destinazioni d'uso degli immobili, si prescrive di rispettare i seguenti limiti:

- ospedali e case di cura 35 dB in periodo notturno;
- scuole 45 dB in periodo diurno;
- altre attività 40 dB in periodo notturno.



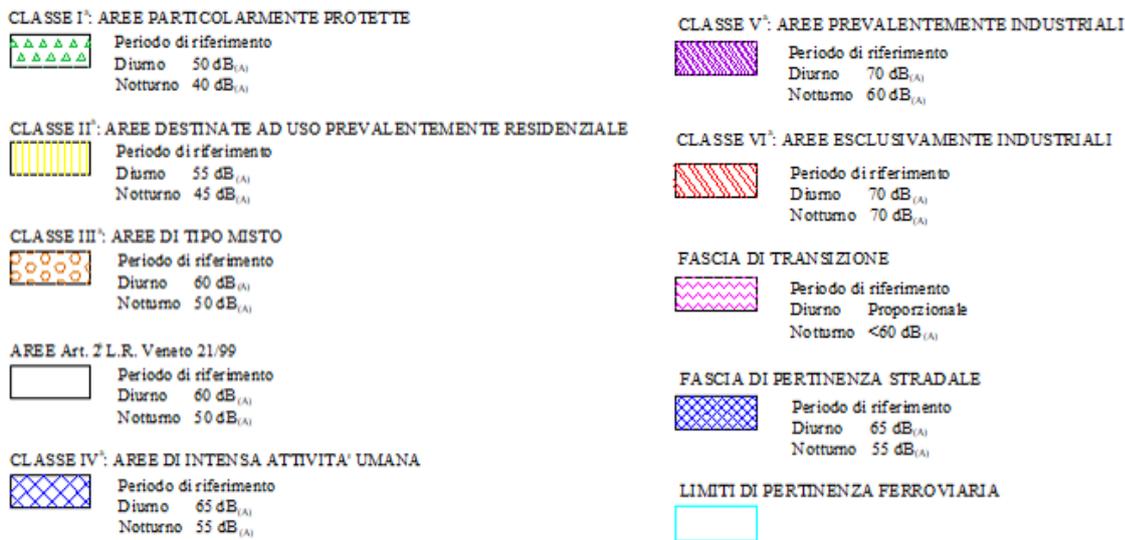


Figura 12. Estratto della cartografia del Piano di classificazione acustica del Comune di San Biagio di Callalta.

2.4 Pianificazione comunale

La Legge Regionale n.11/2004 stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il governo del territorio.

La Legge articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) e/o Intercomunale (PATI) e in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Si analizzano quindi gli indirizzi tutela e valorizzazione ambientale, oltre alle indicazioni di sviluppo di carattere strategico delineate dal PAT, e gli aspetti attuativi contenuti all'interno del PI vigente.

2.4.1 Piano di Assetto del Territorio del Comune di San Biagio di Callalta (PAT)

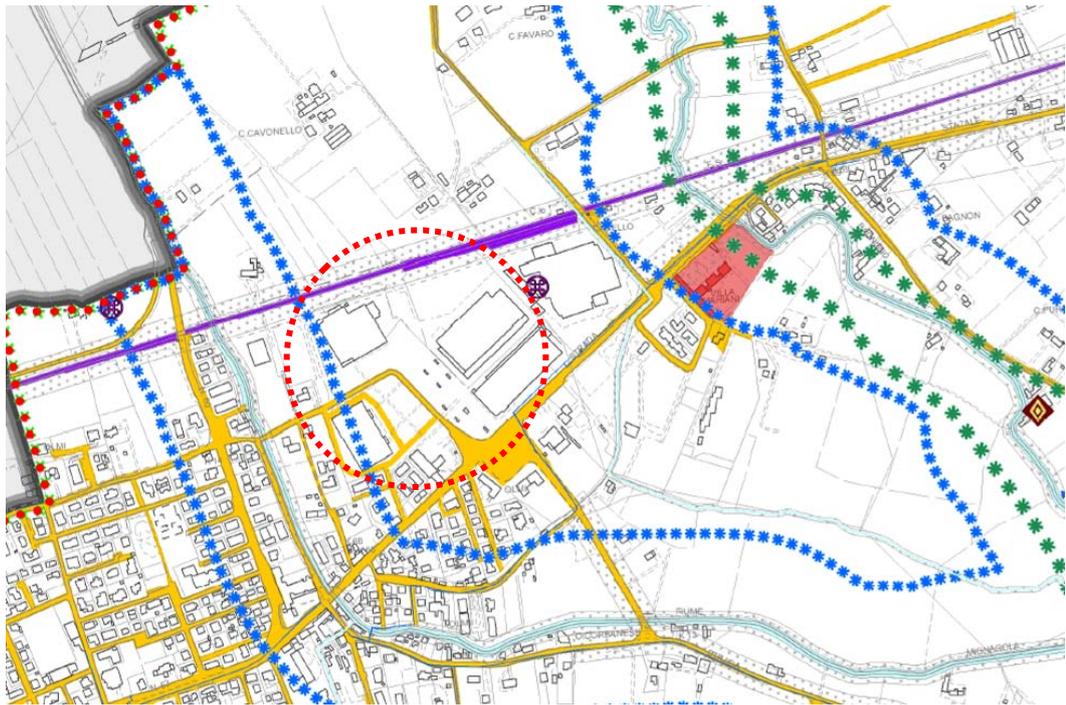
Con Conferenza di Servizi del 31.03.2016 indetta dalla Provincia di Treviso è stato approvato il P.A.T. del Comune di San Biagio di Callalta, facendo proprie le conclusioni di cui alla V.T.P. n. 3/2016.

La Giunta Provinciale di Treviso con delibera n. 83 del 18.04.2016, ha ratificato l'approvazione del piano ai sensi dell'art. 15, comma 6 della L.R. n. 11/2004. Il provvedimento è stato pubblicato nel B.U.R. Veneto n. 50 del 27/05/2016 ed è efficace dal 11.06.2016.

Per quanto riguarda il quadro vincolistico, in riferimento ai contenuti della Tav.1 del PAT, si riporta come l'area oggetto di analisi interessa in modo diretto gli spazi già urbanizzati, caratterizzati da presenza di edificato e viabilità a servizio della realtà commerciale e tessuto insediativo limitrofo. L'area si colloca quindi all'interno dello spazio ricompreso tra due corsi d'acqua soggetti a tutela paesaggistica, in riferimento ai contenuti del D.Lgs

42/2004. La tav. 1 del PAT riporta infatti le fasce di tutela relative al corso del Musestre ad est e Mignagola ad ovest. In particolare per quest'ultimo elemento, si rileva come porzione dell'edificio esistente in prossimità della porzione più occidentale ricada all'interno dell'area di tutela paesaggistica. Si tratta, pertanto, di spazi già urbanizzati consolidati, dove le strutture commerciali e spazi di pertinenza (parcheggi), nonché realtà residenziali poste tra l'area commerciale e l'elemento generatore di vincolo.

L'ambito non ricade all'interno di aree soggette a vincoli o tutele di carattere ambientale o urbanistico che determinino limitazioni all'uso degli spazi o alla presenza di attività antropiche.



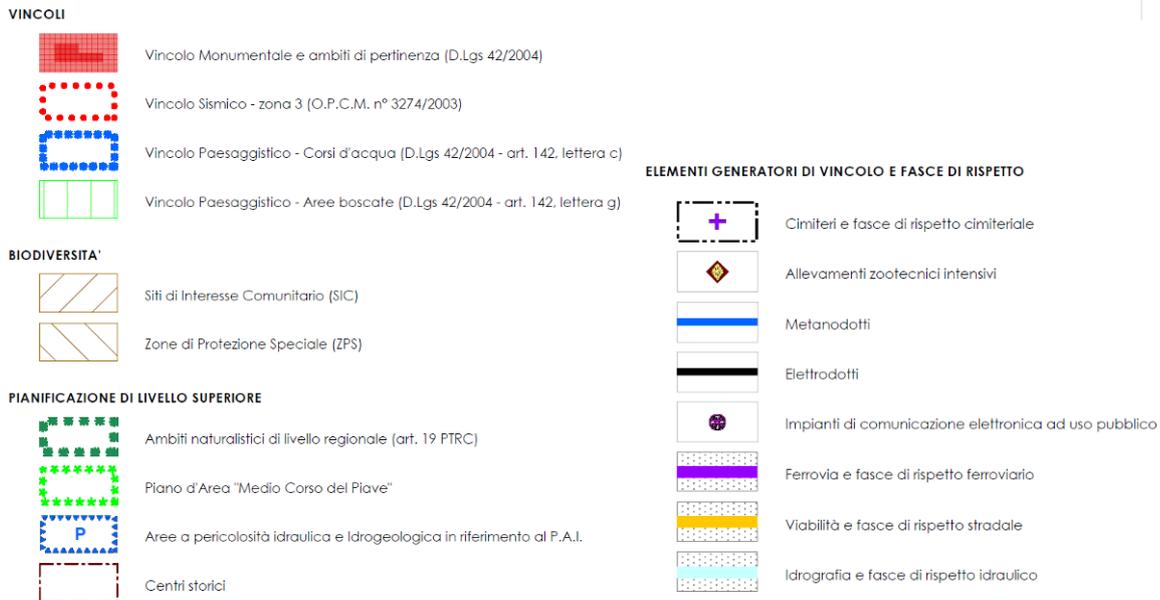


Figura 13 Estratto della Tav.1 del PAT.

Per quanto riguarda gli aspetti relativi alla tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, secondo i contenuti della Tav.2 -Invarianti, il piano classifica come di maggiore valenza e sensibilità gli spazi limitrofi al sistema fluviale del Musestre. Vengono in tal senso recepiti gli indirizzi di carattere territoriale, precisando le aree e tipologie dei caratteri di maggiore valenza ambientale.

Tali spazi interessano le aree comprese tra il corso d'acqua e l'abitato di Olmi. Il polo commerciale in tal senso non è interessato da elementi di valenza ambientale o di sensibilità naturalistica o paesaggistica.

Il PAT riporta i segni della centuriazione, che tuttavia in corrispondenza dell'area, così come in buona parte del territorio comunale, risultano difficilmente rilevabili, a causa delle trasformazioni storiche del territorio e della presenza di elementi morfologici, naturali ed antropici, che non rispondono alla maglia qui riportata.

In prossimità del margine est del polo produttivo, lungo il lato sud della statale, il piano riporta la presenza di Cà Sugana, tutelata come Villa Veneta, con annessa pertinenza.

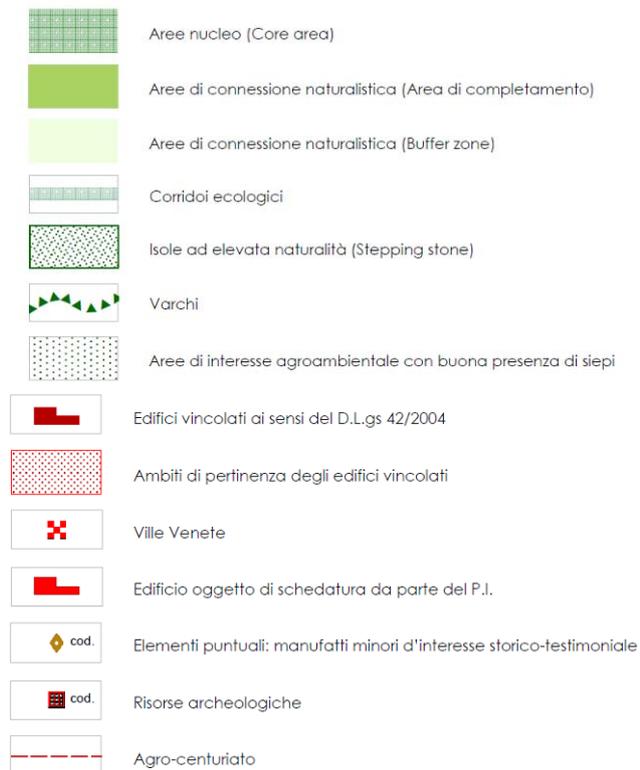
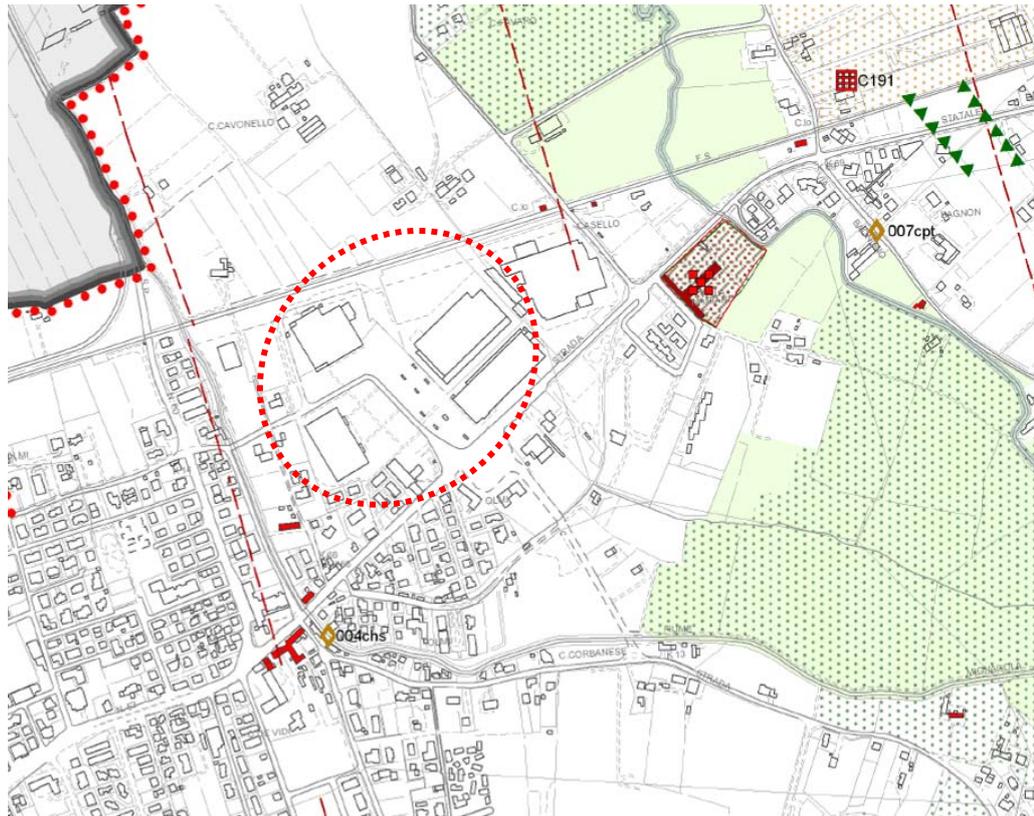
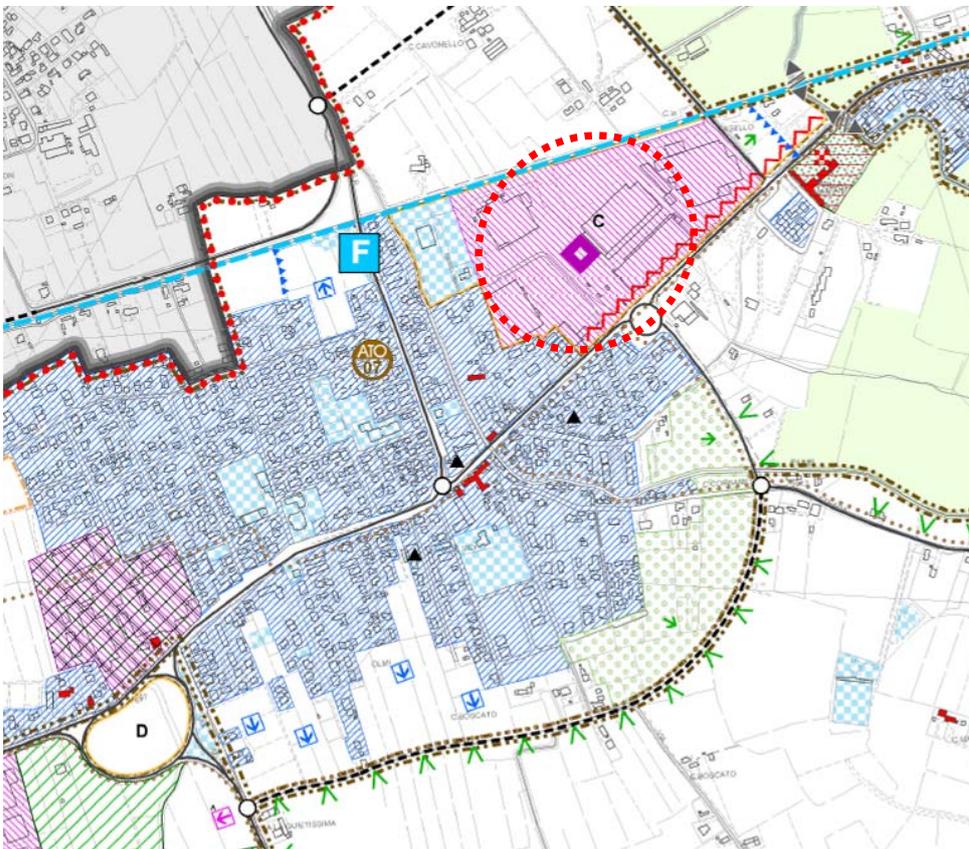


Figura 14 Estratto della Tav. 2 del PAT.

Analizzando quindi la Tav.4 – Trasformabilità si osserva come il piano per l'area confermi l'attuale assetto degli spazi, classificando lo spazio all'interno del quel si trova il centro commerciale come tessuto urbano consolidato, con specifica destinazione commerciale con presenza di grandi strutture di vendita.

Il piano indica inoltre l'opportunità di riqualificare sotto il profilo urbanistico, estetico e ambientale il fronte dell'area commerciale in affaccio sulla viabilità principale (Postumia). L'individuazione delle finalità e metodologie da adottare vengono demandate al PI. Da rilevare come il PAT prefiguri la realizzazione di un asse che sviluppandosi in continuità con via Pordenone si raccordi su via Agozzo. Questo elemento si sviluppa quindi come un by-pass dell'abitato di Olmi, che permette di spostare i flussi provenienti da sud (Treviso-mare) e ad ovest all'esterno dell'abitato, agendo quindi rispetto al traffico di attraversamento e di quota dei carichi attratti dal polo commerciale. Va considerato come si tratti di una proposta di sviluppo strategico che dovrà essere oggetto di futura programmazione e progettazione.



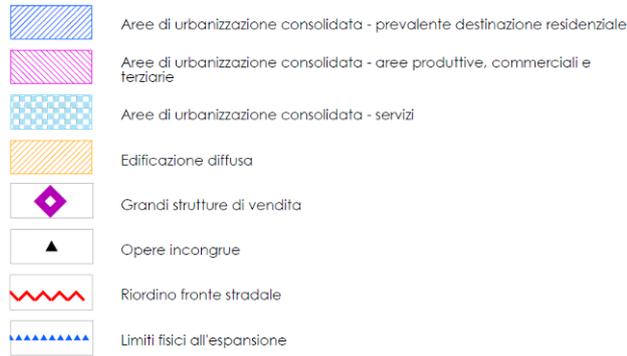
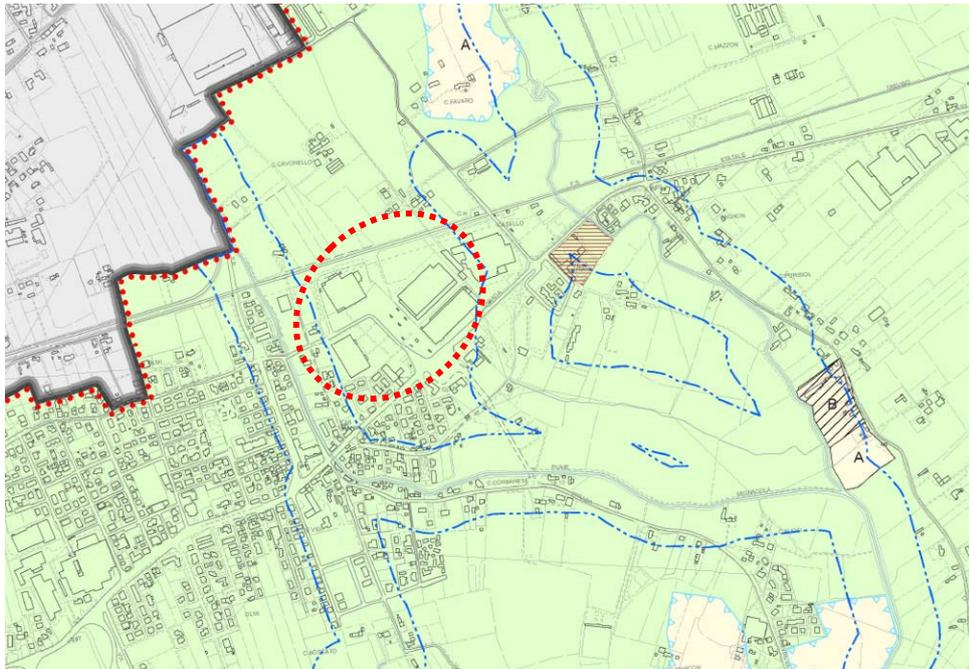


Figura 15 Estratto della Tav.4 del PAT.

Per quanto riguarda gli aspetti di potenziale rischio si fa riferimento ai contenuti della Tav.3 – Fragilità, quale elaborato di sintesi delle fragilità geologiche e rischi idraulici e idrogeologici esistenti all'interno del territorio.

Sulla base dei caratteri fisici del territorio, con particolare riferimento ai tipi di suolo e dinamiche idrogeologiche l'ambito oggetto di analisi è classificato come idoneo ai fini edificatori.

I margini est e ovest del polo commerciale-produttivo sono indicati come soggetti a tutela per gli aspetti idraulici secondo quanto previsto dall'art. 41 lett.g) della LR 11/2004, in riferimento al corso del Mignagola, ad ovest dell'area, e del sistema del Musestre e scolo Lova, ad est. Il PAT demanda al PI la specifica trattazione di tali tutele e la verifica delle stesse. Si riporta fin da ora come all'interno degli elaborati del PI l'area di tutela sopra indicata riferita allo scolo Lova, e pertanto più prossima all'area di analisi, sia stata stralciata, mantenendo invece la fascia di pertinenza riferita al Musestre.



COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

	Aree idonee
	Aree idonee a condizione di tipo A
	Aree idonee a condizione di tipo B
	Aree non idonee di tipo A
	Aree non idonee di tipo B
	Aree non idonee di tipo C

Figura 16 Estratto della Tav.3 del PAT.

2.4.2 Il Piano degli Interventi (PI)

A seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente è divenuto il primo Piano degli Interventi del Comune di San Biagio di Callalta, in osservanza di quanto previsto dalla LR 11/2004. Successivamente l'amministrazione comunale ha approvato con DCC n. 40 del 10.11.2016 la prima variante al PI, attualmente vigente.

Il Piano classifica l'ambito del centro commerciale di Olmi come ZTO D2, aree commerciali, direzionali e terziarie. Il polo qui localizzato è soggetto a interventi di rafforzamento dell'offerta commerciale e riqualificazione complessiva del contesto. Sono infatti previsti interventi puntuali quali la riconversione delle realtà produttive limitrofe (ZTO D1-5) e lo sviluppo della capacità del centro commerciale Tiziano (scheda 40), oltre ad interventi di carattere strutturale.

In relazione all'intero ambito commerciale, individuato già nel PAT, il PI delia gli indirizzi di valorizzazione del contesto. In particolare si prevede di approvare apposita variante da attuare tramite un piano urbanistico attuativo, realizzabile anche per stralci. Gli interventi dovranno riguardare:

- la riprogettazione del sistema degli accessi e della sosta, prevedendo il riordino dei parcheggi interni all'area e la realizzazione di un parcheggio nella porzione est del ambito;
- il miglioramento dell'accessibilità per il carico e scarico merci diretta e separata dal resto del traffico;
- il riordino funzionale nella prospettiva del trasferimento delle imprese produttive oggi presenti;
- il riordino dei fronti e una specifica attenzione alla qualità architettonica dei manufatti e degli spazi aperti.

Per rendere fattibili gli interventi sarà possibile prevedere un incremento di superficie commerciale utilizzando l'eventuale riconversione delle attività produttive interne all'ambito, il tutto subordinato a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di sviluppo del settore del commercio.



Figura 17 Estratto del PI.

Analizzando in dettaglio la scheda 40 relativa alla schedatura degli accordi pubblico-privati, disciplinati dall'art.6 della LR 11/2004.

La scheda prevede la possibilità di un ampliamento fisico della struttura e conseguente aumento delle superfici di vendita all'interno dell'edificio, da attuarsi tramite intervento edilizio diretto. In particolare i parametri prescrittivi massimi sono:

- Sup coperta massima: 11.000 mq
- Sup utile massima: 21.000 mq
- Sup di vendita in ampliamento massima: 2.066 mq
- Altezza massima: 10,5 ml

Ulteriore parametro previsto a livello generale dal Pi per le attività commerciali è il limite delle superfici di vendita entro 80% della Superficie lorda.

La scheda prevede inoltre il mantenimento dell'allineamento dell'edificio rispetto al fronte prospiciente la statale.

Le opere e carichi sostenuti dal privato quale riconoscimento dell'interesse pubblico sono già indicati all'interno del precedente par. 4.1.1.



Figura 18 Planimetria della Scheda 40

2.5 Conformità del progetto con la pianificazione vigente

L'area in oggetto, sulla base dalle analisi effettuate nei capitoli precedenti, non risulta interessata spazi soggetti a vincoli o tutele di carattere ambientale tali da incidere in modo significativo rispetto l'utilizzo antropico, e in particolare commerciale.

Lo spazio all'interno del quale si trova il centro commerciale oggetto della proposta è classificata come spazio destinato allo sviluppo della realtà commerciale, analizzando sia la dimensione comunale che territoriale. Si rileva infatti come il polo commerciale di Olmi sia soggetto a indirizzi di sviluppo, attraverso riconversione di volumi produttivi situati in prossimità delle strutture commerciali esistenti.

Gli strumenti di scala locale e territoriale non hanno individuato criticità di carattere ambientale o fisica, indicando come l'utilizzo antropico degli spazi sia compatibile con le dinamiche ambientali in essere.

Non sono presenti nell'area, così come nelle sue vicinanze, elementi identificati come di interesse o sensibilità ambientale dagli strumenti urbanistici vigenti, sia a scala locale che territoriale.

Non sussistono elementi che limitano la presenza e sviluppo dell'attività in oggetto, e in particolare il rafforzamento della polarità commerciale. Si riporta in particolare come l'ambito sia soggetto ad apposita scheda prevista dal vigente Piano degli Interventi del Comune di San Biagio di Callalta dove si prevede in particolare lo sviluppo della capacità commerciale della struttura oggetto di richiesta di ampliamento delle superfici di vendita.

3 QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

3.1 Inquadramento e contestualizzazione dell'area

L'ambito oggetto della presente verifica si localizza all'interno del territorio comunale di San Biagio di Callalta, in corrispondenza del polo commerciale della frazione di Olmi. La realtà in oggetto si colloca a ridosso della SS 53, quale asse portante degli spostamenti lungo la direttrice Treviso-Oderzo, accesso al sistema commerciale stesso. Il sistema si colloca quindi ad est dell'abitato della frazione di Olmi, definendone il margine urbano.

L'edificio che ospita la realtà commerciale in oggetto si colloca, come visto, all'interno polo commerciale che nel tempo si è sviluppato e consolidato in ragione della sua accessibilità su ampia scala, facendo parte di un sistema che si articola essenzialmente su più realtà di grandi dimensioni.

L'attività commerciale esistente è attiva dal 1994, a seguito di una prima autorizzazione riferita al NOR (Nulla Osta Regionale) 4344 del 20.09.1994, a questo hanno fatto seguito una serie aggiornamenti e adeguamenti alle necessità di sviluppo del proponente e degli altri soggetti operanti all'interno del polo esistente. Ultimo atto autorizzativo è riferito alla Conferenza di Servizi del 09.11.2004, relativo alla verifica di quanto determinato nella precedente Conferenza di servizi del 16.01.2003 riferita ad accorpamento e adeguamento funzionale delle realtà commerciali esistenti.

Il sistema commerciale all'interno del quale si colloca la realtà in oggetto sinteticamente si struttura su 3 realtà principali, così come individuate in Conferenza di Servizi del 16.01.2003. Complessivamente il polo è caratterizzato da una superficie di vendita di circa 21.000 mq, suddivisa tra gli edifici esistenti.

L'area ricompresa tra gli edifici commerciali è destinata a parcheggio a servizio del polo stesso, occupando complessivamente circa 29.000 mq; gli spazi di sosta sono direttamente connesse delle strutture di vendita, e serviti direttamente da via Brescia. Sono inoltre presenti ulteriori spazi di sosta in prossimità dell'area facilmente accessibili.

Lo spazio occupato dal polo commerciale si sviluppa tra gli assi della Postumia e la linea ferroviaria Tv-Pn

Da considerare anche come la sistemazione del nodo infrastrutturale sulla SS 53 sia funzionale all'integrazione tra flussi di traffico attratti dal sistema commerciale rispetto ai movimenti che insistono sulla rete di scala territoriale che interessano la statale.

L'area commerciale è ricompresa all'interno del perimetro di centro abitato della frazione di Olmi, pertanto i parametri urbanistici e indirizzi di sviluppo definiti sulla base della LR 50/2012 e connesso regolamento regionale 1 del 21.06.2013 riguardano tale classificazione.



Figura 19 individuazione su ortofoto.

All'interno dello studio del traffico predisposto nel giugno 2014, per una proposta di ampliamento precedente alla presente, ma che non ha mai proseguito il suo iter, è stato definito il potenziale bacino d'utenza del centro commerciale, sulla base dei tempi di percorrenza per raggiungere l'area. L'ambito individua l'area per la quale si stima un tempo di percorrenza massimo di 30 minuti.

Dal momento che il polo di Olmi è connesso alla viabilità principale in modo diretto, con relazioni anche sugli assi autostradali, il bacino assume una dimensione importante. All'interno di quest'area si trovano centri abitati e sistemi urbani di dimensioni rilevanti. È così stata stimata la popolazione potenzialmente servita dalla realtà commerciale, indicando anche quale sia la porzione di utenza in relazione alle distanze temporali.

L'analisi così condotta ha definito la capacità di servire un'utenza complessiva stimabile in più di 800.000 persone.

È utile rilevare come il sistema Vento, e in particolare il contesto territoriale di riferimento, siano caratterizzati dalla presenza di diverse strutture di vendita grandi e medie, che pertanto concorrono con l'elemento in oggetto. Si considera pertanto come gli spazi interessati dai tempi di percorrenza maggiori (oltre i 25 minuti) risentano in modo significativo degli effetti di concorrenzialità di altri centri commerciali.

Tempo di percorrenza	Popolazione	%
fino a 5	13.279	2%
fino a 10	21.305	3%
fino a 15	149.766	18%
fino a 20	155.818	19%
fino a 25	112.111	14%
fino a 30	360.078	44%
Totale	812.357	100%

Figura 20 Bacino di utenza potenziale, fonte "Studio di impatto sulla viabilità a seguito dell'ampliamento del Centro Commerciale Tiziano", Sistemi Operativi.

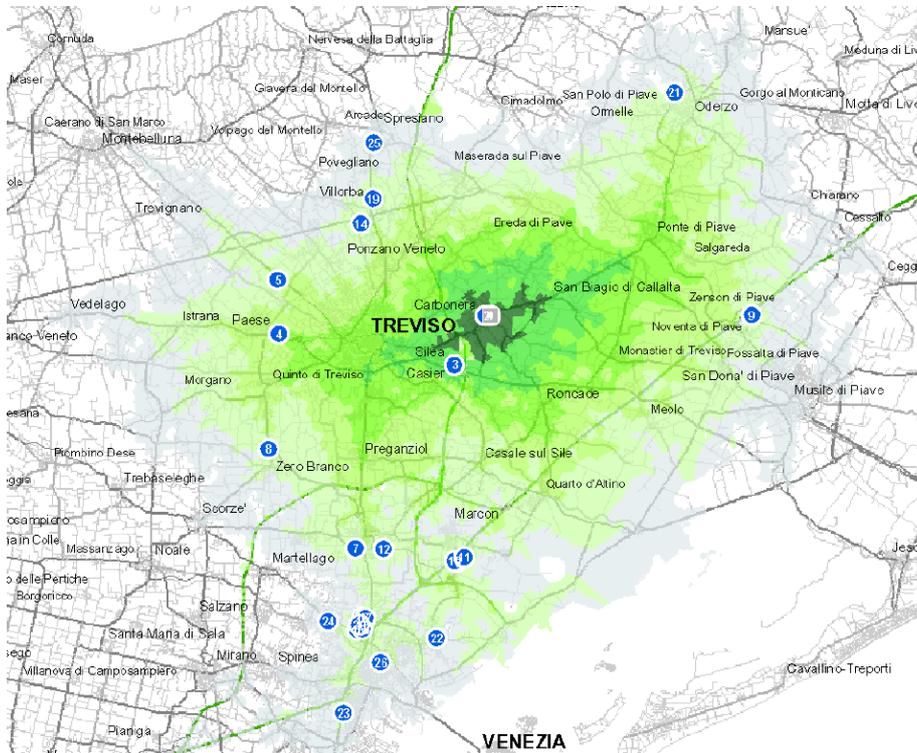


Figura 21 Definizione del bacino d'utenza potenziale, con indicate altre GSV presenti nel territorio, fonte "Studio di impatto sulla viabilità a seguito dell'ampliamento del Centro Commerciale Tiziano", Sistemi Operativi.

3.2 Obiettivi e finalità

L'intervento si pone l'obiettivo adeguare l'offerta commerciale in riferimento alle potenzialità di sviluppo con una visione per il medio periodo. Rispetto alla disponibilità di superfici di vendita definite negli anni passati è stato infatti verificato l'utilizzo di quasi la totalità delle superfici autorizzate, pur avendo una disponibilità di spazi e volumi già realizzati e agibili all'interno dell'edificio di proprietà. L'obiettivo della procedura autorizzativa in oggetto è finalizzata a rafforzare la realtà esistente, che risulta attiva e

con buone prospettive di crescita, utilizzando le strutture già esistenti e le dotazioni del polo commerciale di Olmi. Questo permette di sfruttare a pieno le potenzialità esistenti senza necessità di interventi strutturali o trasformazioni del contesto, agendo di fatto solamente in termini di variazioni delle destinazioni d'uso delle superfici già autorizzate sotto il profilo edilizio e già realizzate. Le superfici di vendita richieste sono necessarie per assicurare una maggiore flessibilità e capacità di dare risposta immediata alle dinamiche di mercato e alle richieste di sviluppo economico.

L'obiettivo del proponente è già stato valutato positivamente anche dall'amministrazione comunale, che ha ricompreso nei propri strumenti urbanistici l'incremento di superficie di vendita all'interno della struttura esistente, secondo quanto stabilito da apposita scheda (Accordi pubblico-privati scheda n.40) allegata al Piano degli Interventi approvato dal Comune di San Biagio di Callalta con DCC n.40 del 10.11.2016.

La proposta in oggetto da così completamento funzionale allo sviluppo edilizio che negli anni passati a consolidato la realtà commerciale di Olmi, che gioca un ruolo di interesse nelle dinamiche economiche comunali all'interno di un bacino d'utenza ampio.

Le nuove esigenze e modalità di sviluppo delle realtà commerciali all'interno delle grandi strutture di vendita impongono di rivedere il modello che attualmente caratterizza la realtà in oggetto. Per rendere attrattiva la realtà, infatti, lo scenario necessario da mettere in atto è quello basato sulla flessibilità della struttura, con la possibilità di collocare realtà commerciali di media grandezza che fungano da attrattori principali, le attività di piccole dimensioni completano quindi, e differenziano, l'offerta complessiva. La gestione delle attività commerciali all'oggi vede una progressiva riduzione degli spazi non destinati in modo diretto alla vendita, con contrazione in particolare degli spazi a magazzino; questo porta alla necessità di incrementare il rapporto tra le superfici di vendita effettive rispetto all'area complessiva dell'attività commerciale. L'incremento delle superfici di vendita, inoltre, possono permettere una migliore articolazione di attività economiche anche temporanee, che rendono più vitale l'intero centro commerciale.

La richiesta mossa quindi dal proponente e finalizzata da un lato ad aumentare la disponibilità degli spazi ad uso commerciale, e dall'altro ad adeguare la realtà esistente alle nuove esigenze e modalità di gestione delle grandi strutture di vendita, in coerenza con le dinamiche di mercato attuali.

3.3 Stato autorizzato

Al fine di avere un'immagine completa dell'iter che ha portato all'attuale stato dei luoghi, e alle motivazioni della richiesta oggetto di valutazione, si ripercorrono le fasi autorizzative e attuative della realtà in oggetto.

Con DGR 1315 del 06.03.1990 è stato concesso il nulla osta per l'apertura di un centro commerciale in località Olmi in comune di San Biagio di Callalta, composto da più attività commerciali destinate alla vendita di prodotti alimentari e non. Si concede la possibilità di collocare una serie di attività per una superficie di vendita massima di 8.585 mq, suddivisa in 4 strutture.

La successiva DRG 4344 del 20.09.1994 riconosce le potenzialità del polo, in ragione della sua collocazione e bacino d'utenza, e le sue possibilità di sviluppo, esprimendo nulla osta di competenza delle Regione Veneto, sulla base dei criteri regionali vigenti al

momento, all'aumento delle superfici di vendita fino a 11.650 mq, con appropriati adeguamenti degli spazi di pertinenza, in particolare aree di sosta, assicurando un sistema di accessibilità che non comporti riduzione della funzionalità della statale Postumia. Permane anche in questa fase la suddivisione del polo in 4 realtà commerciali distinte.

A seguito di richieste successive e riorganizzazioni delle realtà presenti all'interno del centro commerciale è stata indetta Conferenza di Servizi del 16.01.2003 che ha definito in modo puntuale lo stato di fatto autorizzato, rilevando come l'attuazione del centro commerciale si è data su 3 strutture, dando risposta a una richiesta di aumento della superficie di vendita inoltrata da Ipergara. Dal verbale della Conferenza emerge come al gennaio 2003 fossero autorizzati complessivamente 19.554 mq di superficie di vendita all'interno del centro commerciale di Olmi. Tali spazi risultano distribuiti in 3 edifici così suddivisi:

Edificio A: 8.454 mq (5.000 food e 3.454 non food) – centro commerciale

Edificio B: 4.600 mq – 2 medie strutture di vendita

Edificio C: 6.500 mq – 1 grande struttura di vendita

Totale: 19.545 mq (5.000 food e 14.545 non food)

Rispetto a tale conformazione la conferenza di servizi ha approvato un aumento di superficie all'interno del centro commerciale, derivante da accorpamento di superfici di vendita esterne, di 1.480 mq, da collocarsi all'interno dell'edificio A. Pertanto lo stato autorizzato a seguito della Conferenza di Servizi del 16.01.2003 è così definito:

Edificio A: 9.934 mq (5.000 food e 4.934 non food) – centro commerciale

Edificio B: 4.600 mq - 2 medie strutture di vendita

Edificio C: 6.500 mq- 1 grande struttura di vendita

Totale: 21.034 mq (5.000 food e 16.034 non food)

Appare quindi utile descrivere anche l'aspetto autorizzativo edilizio della struttura che ospita l'attività del proponente (edificio A), trattandosi del manufatto che ospiterà le nuove superfici di vendita oggetto dell'attuale procedimento autorizzativo.

Si riporta come sia già stato realizzato un ampliamento fisico dell'edificio, che ha coinvolto la porzione occidentale della struttura attraverso la realizzazione di nuove porzioni a piano terra e primo piano. L'intervento ha riguardato l'incremento delle sole superfici dell'immobile, senza richiesta di nuove superfici commerciali. Questo intervento ha permesso di rinnovare l'aspetto edilizio creando spazi utili alla collocazione di attività di carattere para-commerciale e di pertinenza della struttura in essere. L'ampliamento ha riguardato un aumento di 895 mq di superficie coperta, con un incremento di 2.024 mq di SIp; portando così complessivamente l'edificio che ospita il centro commerciale a 9.585 mq di superficie coperta e 19.584 mq di SIp. In questa sede è stato verificato il rispetto delle dotazioni di standard minimi previsti dalla vigente normativa, e in particolare in applicazione dell'art. 5 del Regolamento Regionale n.1 del 21 giugno 2013.

Gli interventi che hanno riguardato la struttura, e che pertanto hanno agito solo sul piano edilizio e non rispetto alle quantità dei parametri di carattere commerciale (superfici di vendita), hanno comportato un ampliamento della porzione ovest dell'edificio, in continuità con lo stesso, portando la superficie coperta a 10.458 mq, con una superficie agibile, che si sviluppa su due piani, di 17.782 mq. All'interno dell'edificio solo parte è utilizzato per le attività commerciali del proponente, dal momento che 5.000 mq sono destinati ad altre realtà, con caratteristiche merceologiche distinte (alimentari) rispetto a quelle di IperGara (non alimentare). Pertanto l'attività riguardante la richiesta in oggetto si sviluppa per una superficie di vendita autorizzata di 4.934 mq, su una superficie agibile di 11.528 mq.

Quest'intervento ha permesso inoltre di adeguare parte degli impianti esistenti, con la collocazione di elementi più moderni, caratterizzati quindi da maggior efficienza energetica e contenimento delle emissioni in ambiente.

A questo ampliamento hanno fatto seguito modifiche edilizie minori, riguardanti adeguamenti interni e ampliamenti ridotti degli spazi del centro commerciale, senza comunque aumenti delle superfici di vendita, sfruttando di fatto le quantità già autorizzate dai precedenti atti. Ultimo di questi adeguamenti è stato attuato nel novembre 2016. Il proponente, infatti, già negli ultimi tempi ha cercato di riorganizzare la struttura esistente in funzione delle nuove dinamiche di mercato, per garantire la competitività con altre realtà simili.

Le tabelle seguenti riepilogano le modifiche proposte dalle varianti alla SCIA presentate dal proponente all'amministrazione comunale per i soli aspetti edilizi dell'edificio che ospita le superfici commerciali di Ipergara.

Slp	2.028 mq	incremento previsto dalla SCIA 8 maggio 2015
	100 mq	incremento previsto dalla variante n. 1 del 25/06/2015
	- 56 mq	riduzione prevista dalla Variante n. 2 del 7/10/2015
	- 2 mq	riduzione prevista dalla Variante n. 3 del 5/12/2015
	61 mq	incremento previsto dalla Variante n. 5 del 10/03/2016
	48 mq	incremento previsto dalla presente Variante n. 7/03/2016

Figura 22 Variazioni della Superficie lorda di pavimento in riferimento alle SCIA presentate.

Sa	2.007 mq	incremento previsto dalla SCIA 8 maggio 2015;
	105 mq	incremento previsto dalla variante n. 1 del 25/06/2015;
	- 57 mq	riduzione prevista dalla Variante n. 2 del 7/10/2015
	- 5 mq	riduzione prevista dalla Variante n. 3 del 5/12/2015
	82 mq	incremento previsto dalla Variante n. 5 del 10/03/2016
	-14 mq	Riduzione prevista dalla Variante n. 6 del 1/06/2016
	35 mq	incremento previsto dalla presente Variante n. 7

Figura 23 Variazioni della Superficie agibile in riferimento alle SCIA presentate.

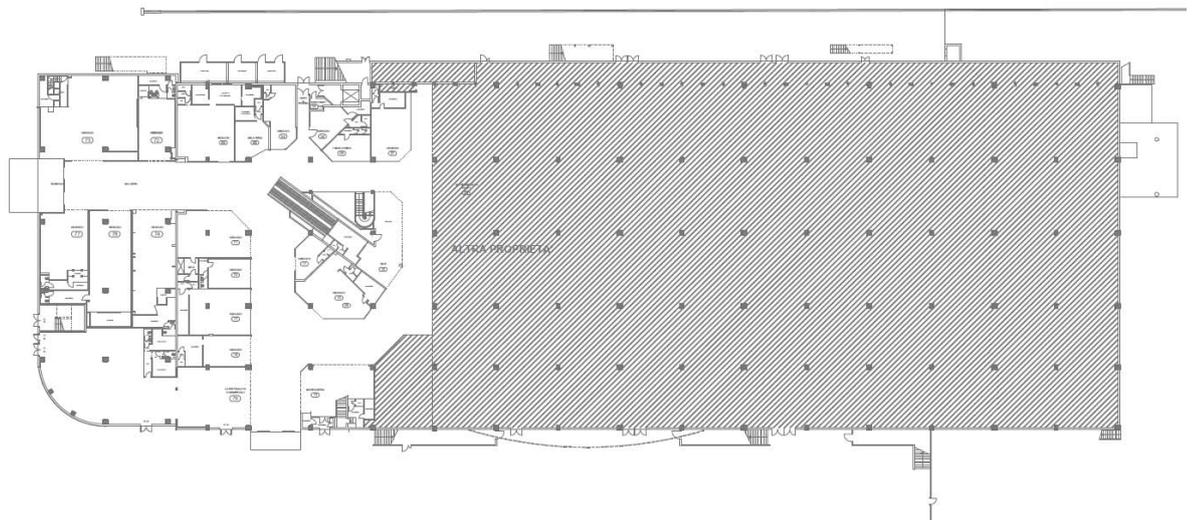


Figura 24 Centro commerciale Tiziano, pianta piano terra, area tratteggiata porzione di altre proprietà con attività alimentare.

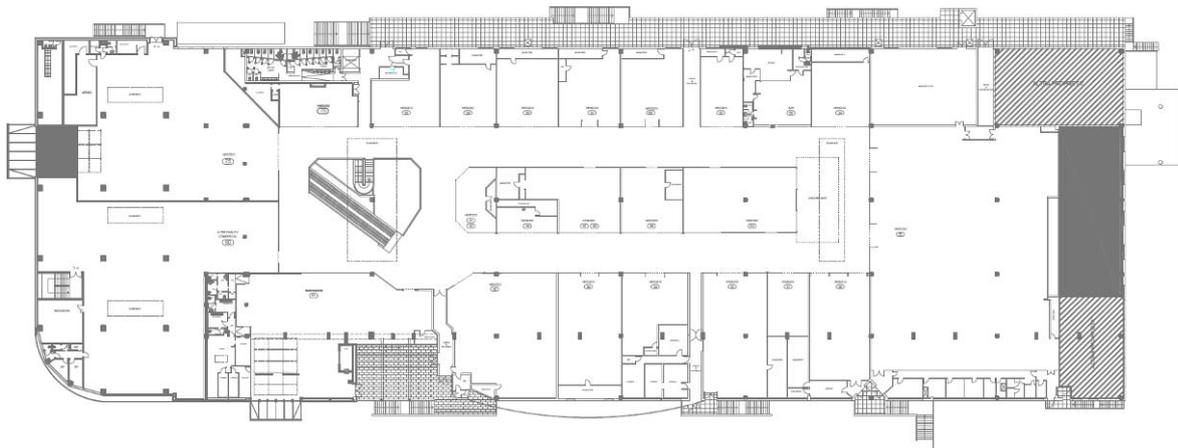


Figura 25 Centro commerciale Tiziano, pianta piano terra, area tratteggiata porzione di altre proprietà con attività alimentare.

3.4 Proposta d'intervento

Come riportato già in premessa oggetto della presente valutazione è l'aumento delle superfici di vendita a disposizione del proponente da collocarsi all'interno dell'edificio esistente all'interno del polo commerciale di Olmi. L'intervento non riguarda la realizzazione di nuove superfici o volumi, ma la variazione della destinazione d'uso di spazi interni all'edificio esistente che all'oggi non sono classificati come superfici di vendita.

L'edificio che ospita la realtà commerciale esistente è stato infatti soggetto ad ampliamento edilizio utile per migliorare la qualità della struttura e dotare il centro commerciale di attività complementari al commercio che permettessero mantenere concorrenziale l'offerta. L'ampliamento, come visto, è stato infatti accompagnato da interventi di ammodernamento della struttura, permettendo una riorganizzazione anche degli spazi interni.

Come precedentemente indicato, gli interventi che hanno riguardato la struttura, e che pertanto hanno agito solo sul piano edilizio, hanno riguardato un ampliamento della porzione ovest dell'edificio A, interessando la disponibilità di superfici edilizie. Lo stato attuale della struttura può essere così sintetizzato, sulla base dei parametri riportati nella SCIA Variante n.7 del novembre 2016, relativa all'intervento edilizio dell'edificio A:

Superficie coperta: 10.458 mq

Superficie lorda di pavimento: 19.737 mq

Superficie di vendita: 9.934 mq

Escludendo la realtà commerciale alimentare, le superfici gestite dal proponente risultano le seguenti:

Superficie coperta: 6.474 mq

Superficie lorda di pavimento: 12.381 mq

Superficie di vendita: 4.934 mq

Osservando i dati appare evidente la disponibilità di spazi interni all'edificio, e in particolare connessi alle attività gestite da Ipergara, che non sono utilizzate in modo diretto per la vendita, riguardando in gran parte spazi attualmente utilizzati per attività complementari al commercio.

In riferimento alla disponibilità di spazi, e agli obiettivi di sviluppo commerciali del proponente, grazie anche ai segni di ripresa dell'economia, è stata formulata la proposta di trasformazione di parte degli spazi oggi non destinati ad attività di vendita per supportare lo sviluppo dell'offerta commerciale.

È stata stimata una capacità di ospitare nuove superfici di vendita per 6.300 mq definite sulla base di più obiettivi.

Un primo è quello di avere in disponibilità superfici tali da occupare con attività di vendita gli spazi attualmente utilizzati con funzioni diverse (paracommerciale, magazzino, spazi di pertinenza, ristorazione), potendo così inserire in modo diretto nuove realtà commerciali in modo rapido con interventi minimali.

Il secondo aspetto riguarda la capacità di far fronte a una possibile riorganizzazione dell'offerta commerciale, inserendo all'interno della struttura esistente attività commerciali di media grandezza, che fungano da attrattore principale. Questa strategia necessita di avere disponibilità di superfici da collocare all'interno della struttura in tempi rapidi, con una rimodulazione degli spazi interni, massimizzando quindi le superfici commerciali rispetto a quelle pertinenziali.

Un terzo elemento, utile per mantenere vitale il sistema e risultare competitivo, è quella di avere disponibilità di superfici di vendita da utilizzare in modo flessibile e anche temporaneo per esigenze contingenti, periodiche o stagionali. In questa tipologia rientra ad esempio l'utilizzo temporaneo delle gallerie o degli spazi scoperti di pertinenza dell'edificio.

La richiesta, pertanto, riguarda l'autorizzazione di superfici di vendita che potranno essere utilizzate in modo diretto e immediato, oltre a una quantità strategica necessaria per dare attuazione alla prospettiva di crescita futura, nell'ottica di una programmazione di medio periodo e non basata sulla contingenza.

In tal senso le nuove superfici oggetto di richiesta, definite in 6.300 mq, non saranno utilizzate in modo complessivo continuativamente, ma una porzione di queste riguardano attività di vendita che si avranno durante alcuni periodi, in modo episodico e temporaneo. La scelta dimensionale, e possibili collocazione delle superfici, è stata definita sulla base di possibili soluzioni alternative, come esplicitato di seguito, offrendo una maggiore aderenza agli obiettivi sopra indicati.

Si riporta una tabella riepilogativa dello stato attuale e quello oggetto di proposta

*Sintesi della richiesta di aumento delle superfici di vendita rispetto allo stato autorizzato con CdS
16.01.2003*

	autorizzato		richiesta	
	Sup (mq)	%	Sup (mq)	%
Edificio A	9.934	47	16.234	59
Edificio B	4.600	22	4.600	17
Edificio C	6.500	31	6.500	24
Totale	21.034		27.334	

Al fine di verificare la reale attuazione della richiesta, è stata ipotizzata la possibile redistribuzione delle superfici di vendita all'interno dell'edificio esistente. Tale simulazione rileva la richiesta sia concretamente eseguibile allo stato fisico attuale della struttura, e quindi risponda in modo diretto alle possibili esigenze di che si rendano necessarie.

Si ricorda come si tratti di una verifica del dimensionamento richiesto, quale ipotesi di riorganizzazione interna, l'obiettivo della presente proposta, come precedentemente indicato, è infatti funzionale a dare risposta a prospettive di crescita sul medio-lungo periodo, con un grado di flessibilità che permetta comunque di far fronte anche in tempi rapidi e immediati a mutamenti delle dinamiche di mercato in essere.

La verifica effettuata, oltre a prevedere una conversione degli spazi attualmente utilizzati da attività paracommerciali, considera una riduzione delle porzioni di attività non direttamente destinate alla vendita (magazzini, uffici), in coerenza con le dinamiche del settore e ottimizzazione degli spazi di pertinenza.

Sulla base dell'assetto fisico dell'edificio, e distribuzione degli spazi esterni di pertinenza, risultano disponibili all'interno degli spazi dell'edificio, oltre alle superfici di vendita già autorizzate (4.934 mq) ulteriori 3.795 mq. La disponibilità delle superfici all'interno delle gallerie e spazi esterni di pertinenza, mantenendo comunque la possibilità di passaggio dei clienti e spazi di sicurezza e funzionali alle attività (vie di fuga, accessi alle uscite di emergenza, accessi esterni, ...) risulta stimabile in ulteriori 2.425 mq.

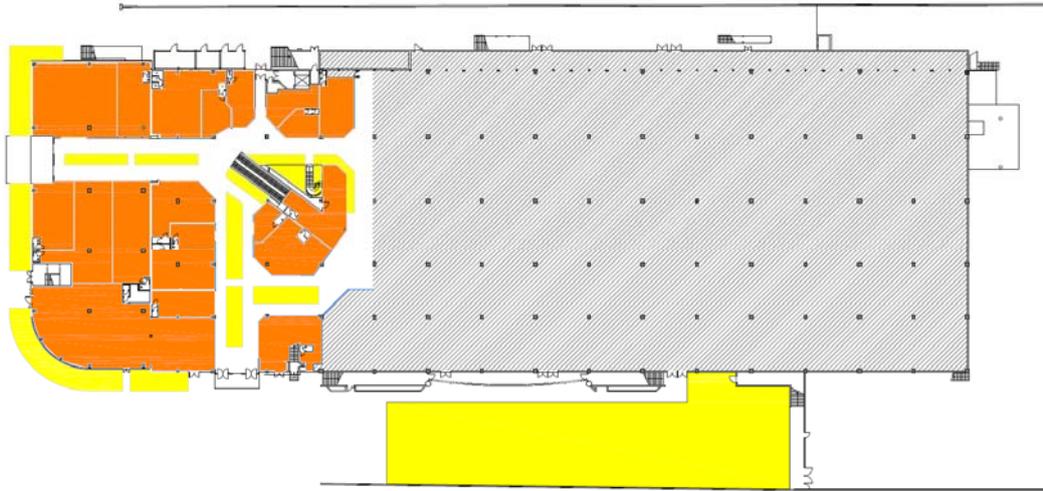


Figura 26 Distribuzione delle superfici di vendita piano terra (arancione negozi, giallo galleria e spazi esterni per attività anche temporanee).

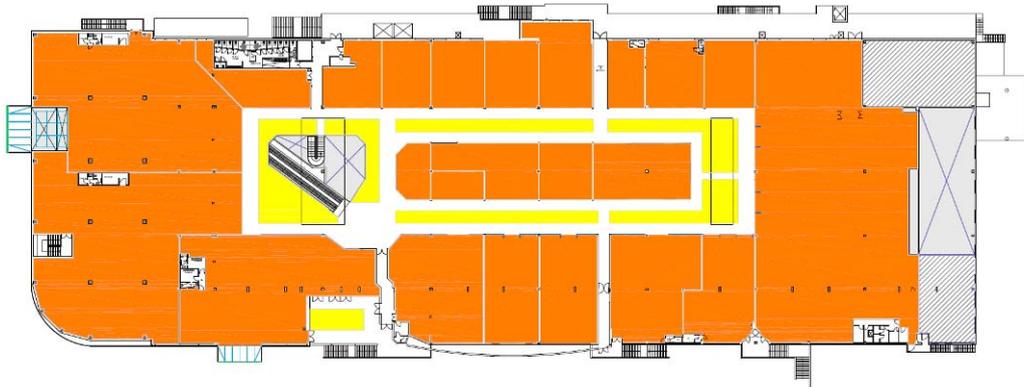


Figura 27 Distribuzione delle superfici di vendita piano terra (arancione negozi, giallo galleria per attività anche temporanee).

In attuazione della richiesta avviata non sono previsti interventi edilizi significativi o strutturali. Non essendo oggetto della presente proposta ampliamenti dell'edificio rispetto quanto già realizzato, non si rende necessario adeguare gli standard di pertinenza, in particolare spazi di sosta, dal momento che in fase di autorizzazione edilizia sono stati verificate le dotazioni a servizio sulla base della vigente normativa, che parametrizza la dotazione di aree a parcheggio in funzione della Slp (superficie lorda di pavimento).

Si riporta per completezza la verifica degli standard effettuata in sede di ultima variazione dell'involucro edilizio (SCIA variante n.7 del 14.11.2016).

Progetto di ampliamento CENTRO COMMERCIALE TIZIANO
 SCIA VARIANTE N. 7 del 14 novembre 2016
 SPAZI A PARCHEGGIO

Tabella R.7

agg. 14/11/2016

PARAMETRI COMMERCIALI		Parco di Olmi		CENTRO COMMERCIALE TIZIANO		
		Titoli edilizi vigenti	di progetto	Titoli edilizi vigenti	di progetto	
		mq	mq	mq	mq	±Δ
Superfici fondiarie	Sf	71.312	71.312	28.916	28.916	
Licenze com. alimentari		5.000	5.000	5.000	5.000	
Licenze com. non alimentari		16.034	16.034	4.934	4.934	
Superficie di vendita (*)	Sv	21.034	21.034	9.934	9.934	
Superfici paracommerciali	Slp - Sv	11.601	13.784	7.620	9.803	
Superficie commerciale lorda	Slp= SLC	32.635	34.818	17.554	19.737	2.183

FABBISOGNO AREE A STANDARD		Attuale	di progetto	Attuale	di progetto	
		mq	mq	mq	mq	±Δ
Parcheggio ex LR 50/12 (**)	Slp*0,50/mq	16.318	17.409	8.777	9.869	1.092
Standard secondario (***)	Slp*0,50/mq	16.318	17.409	8.777	9.869	1.092

DOTAZIONE AREE A PARCHEGGIO		Titoli edilizi vigenti	di progetto	Titoli edilizi vigenti	di progetto	
		mq	mq	mq	mq	±Δ
park esclusivo entro Sf	P1	19.079	17.557	13.252	11.680	-1.572
park esclusivo entro Sf	P2		2.470		2.500	2.500
park pubblico extra Sf (ex PdL/1997)	P3	4.797	4.797	860	860	
park uso pubblico extra Sf (*)	P4		4.212		1.002	1.002
sommano		23.876	29.036	14.112	16.042	1.930
park privato	P5	6.058	6.058	2.568	2.568	
park privato d'emergenza	P6		5.820		5.820	
totali		29.934	40.914	16.680	24.430	

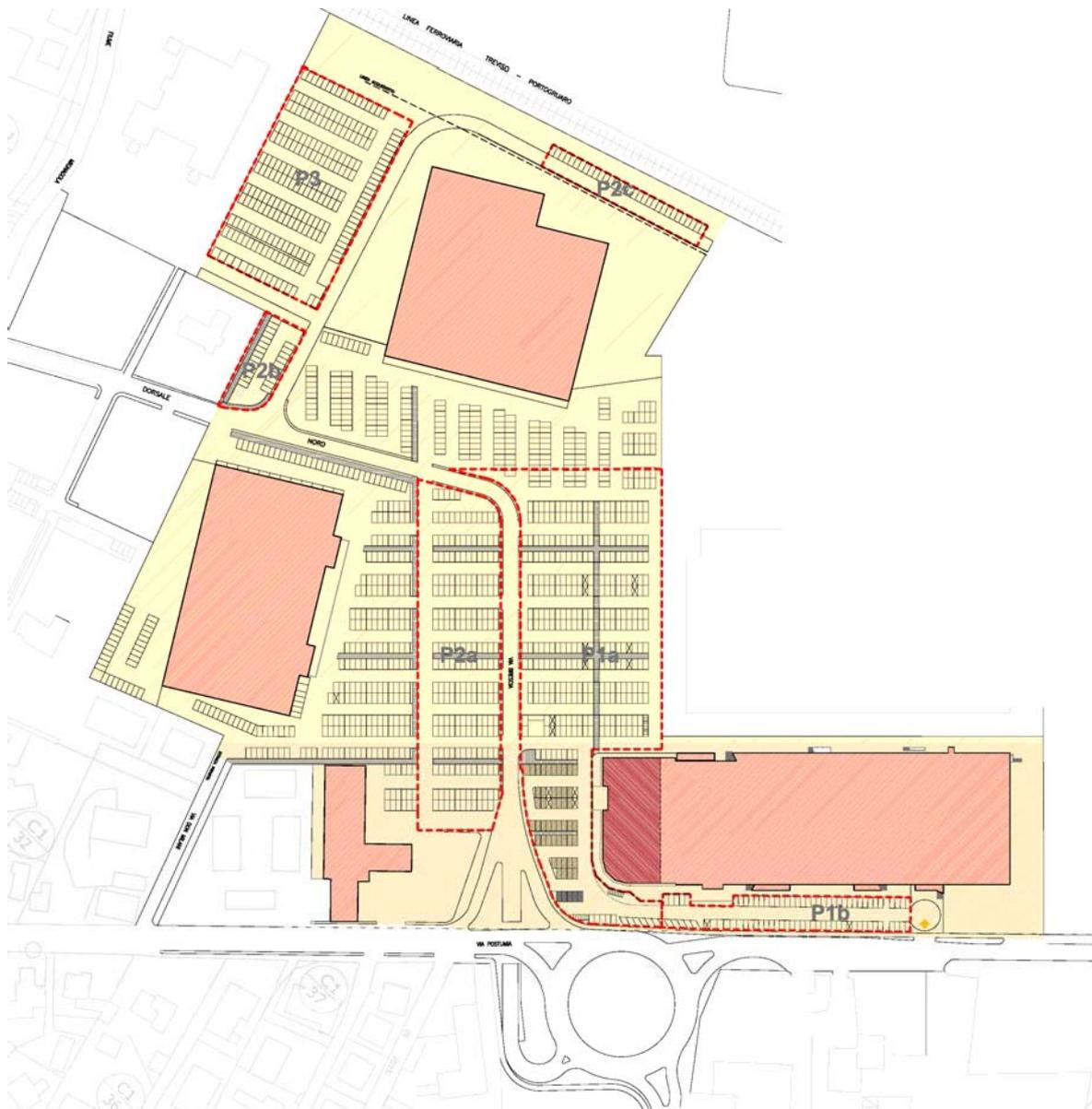
Figura 28 Tabella di verifica degli standard relativa all'ultimo atto abilitativo dell'edificio della porzione centro commerciale Tiziano (Ipergara e Conad) confrontato con l'intero centro commerciale di Olmi

Si precisa quindi come gli spazi presenti all'interno dell'edificio esistente, che saranno oggetto di modifica di caratteristiche d'uso, sono attualmente già accessibili e agibili. Lo stato attuale dell'immobile, conseguente agli ampliamenti già realizzati, è autorizzato dal punto di vista edilizio anche in riferimento agli aspetti di sicurezza e funzionalità dell'utenza nel rispetto dei carichi antropici, con ottenimento dei pareri degli enti competenti.

Le superfici agibili sono attualmente già utilizzate a fini commerciali e paracommerciali, la proposta in oggetto dal punto di vista funzionale pertanto mantiene l'utilizzo delle medesime superfici presenti all'interno del centro commerciale attualmente già autorizzate.

Pur non essendo oggetto per presente procedimento, si rileva come il proponente ha in previsione interventi di ammodernamento degli impianti esistenti, con collocazione di sistemi a migliore efficienza energetica. Si tratta di interventi che rientrano nella programmazione di valorizzazione della struttura edilizia per garantire una qualità dell'offerta commerciale ritenuta strategica per lo risultare competitivi e attrattivi. La richiesta oggetto del presente procedimento si configura come passo necessario per avviare i futuri interventi e attività con elevata qualità.

In riferimento alla criticità emersa in fase di analisi del contesto è stata rilevata la necessità di adeguare il sistema di gestione delle acque derivante dalle aree di sosta delle aree pertinenziali della struttura in oggetto di valutazione, ricomprendendo tutti gli spazi di sosta di proprietà del proponente. Tale adeguamento riguarda le prescrizioni derivanti dall'art. 39 del PAT del Veneto. Tale proposta seguirà apposito iter approvativo,



parallelo ma coordinato con la presente procedura VIA, ricordando come l'ente competente per entrambi i procedimenti sia la Provincia di Treviso.

Le nuove superfici di vendita richieste di fatto sostituiscono superfici già utilizzate per attività che attraggono clientela e visitatori all'interno dell'area. In particolare le attività di ristorazione hanno una potenzialità di attrazione, a parità di superficie, superiore rispetto agli spazi commerciali, anche con archi temporali più ampi rispetto alle altre attività presenti nel complesso commerciale, rilevando infatti come l'orario di chiusura del centro commerciale sia alle 20.00, mentre le attività di ristorazione chiudono tra le 23.30 e 24.00.

È possibile pertanto affermare come il carico urbanistico, in termine di presenze e traffico connesso, che attualmente insiste sull'area sarà prevedibilmente il medesimo che si avrà a seguito della modifica degli usi interni, dal momento che le superfici di vendita andranno a interessare proprio le realtà che generano già attualmente i maggiori carichi.

3.5 Opere perequative e connesse allo sviluppo edilizio e migliorative

L'ampliamento della struttura edilizia, che ha seguito un iter autorizzativo distinto dal presente procedimento, che rende possibile l'assetto oggetto della proposta, è stata realizzata attraverso successive fasi e accordi pubblico-privati sviluppati tra la ditta proponente e il Comune di San Biagio di Callalta. Nello specifico l'accordo ha previsto nella monetizzazione del contributo per la realizzazione di opere utili a migliorare la mobilità del contesto, con attenzione per meglio integrare il carico del traffico con il sistema di mobilità urbana.

Il quadro delle opere previste riguarda la realizzazione di una rotonda in corrispondenza della curva di via Brescia, garantendo una maggior sicurezza e fluidità della viabilità interna. A questo si aggiunge la previsione di realizzare una passerella sul Mignola parallela a via Brescia. Connessa a questa è prevista la realizzazione di un percorso ciclopedonale lungo via del Molino, con eventuale creazione di senso unico di via Molino stessa.

È stato inoltre redatto a carico del proponente uno studio della mobilità complessiva della frazione di Olmi utile a valutare scenari trasportistici e urbani programmati dall'amministrazione comunale, che tiene conto anche dell'ampliamento della realtà commerciale in oggetto.

Si ricorda come tali elementi siano oggetto di procedura già avviata con il Comune di San Biagio di Callalta, e che non rientrano all'interno del presente procedimento, ma che tuttavia si configurano come elemento da considerare all'interno della valutazione degli effetti sul territorio, tuttavia il rilascio delle autorizzazioni commerciali è elemento sostanziale per il perfezionamento dell'accordo.

Unitamente alla realizzazione dell'ampliamento edilizio si è provveduto ad adeguare gli spazi scoperti prossimi alla struttura, con la creazione di un percorso pedonale con elevata visibilità in modo da dare maggiore separazione tra spazi di movimentazione dei mezzi e dei pedoni.

Relativamente alla nuova proposta non si rileva pertanto la necessità di realizzare ulteriori elementi strettamente funzionali al nuovo assetto.

Il proponente, come precedentemente indicato, ha avviato interventi di efficientamento della struttura edilizi durante le attività di ampliamento fisico della struttura.

La successiva fase, che si accompagna quindi alla scelta di incrementare le superfici di vendita, riguarda la sostituzione e ammodernamento degli impianti di climatizzazione della struttura, con elementi più efficienti che garantiscono un minor consumo energetico.

In questa fase sarà verificata la possibilità di sostituire anche altri impianti tecnologici in relazione alle disponibilità di tecnologie più performanti rispetto agli elementi di cui l'edificio è già dotato, considerando in particolare i consumi e le emissioni acustiche.

Si propone inoltre la programmazione della sostituzione dei sistemi di illuminazione tradizionali con led.

3.5.1 Opere migliorative

Il proponente, come precedentemente indicato, ha avviato interventi di efficientamento della struttura edilizi durante le attività di ampliamento fisico della struttura.

La successiva fase, che si accompagna quindi alla scelta di incrementare le superfici di vendita, riguarda la sostituzione e ammodernamento degli impianti di climatizzazione della struttura, con elementi più efficienti che garantiscono un minor consumo energetico.

In questa fase sarà verificata la possibilità di sostituire anche altri impianti tecnologici in relazione alle disponibilità di tecnologie più performanti rispetto agli elementi di cui l'edificio è già dotato, considerando in particolare i consumi e le emissioni acustiche.

Si propone inoltre la programmazione della sostituzione dei sistemi di illuminazione tradizionali con led.

Come meglio dettagliato a seguito, sarà programmato un intervento per la collocazione di un sistema di gestione e trattamento delle acque derivanti dalla superficie del parcheggio di pertinenza dell'attività per adeguare il sistema rispetto a quanto previsto dall'art. 39 del PTA della Regione Veneto. Si tratta di un intervento obbligatorio, che seguirà apposita procedura autorizzativa secondo quanto previsto dalla vigente normativa, ma che agisce in funzione di garantire la riduzione di possibili effetti negativi sull'ambiente.

3.6 Scenari alternativi

La procedura di VIA prevede la definizione e analisi comparata di scenari alternativi, intesi come opzioni di soluzioni alternative ragionevoli volte a raggiungere gli obiettivi prefigurati. Questa fase è utile a definire la scelta progettuale caratterizzata da maggiore compatibilità ambientale tra quelle che perseguono lo scopo dell'intervento, caratterizzate comunque da similare fattibilità.

La proposta sopra riportata, infatti, è il risultato di una verifica delle possibili gestioni degli spazi commerciali, in riferimento allo stato attuale, potenzialità presenti e opportunità che il proponente vuole sviluppare.

Considerando l'oggetto della presente valutazione gli scenari alternativi analizzabili risultano pertanto connessi ad una diversa collocazione e utilizzo delle superfici di vendita oggetto della proposta. Tenendo conto degli obiettivi generali che hanno portato alla richiesta di incremento delle superfici di vendita sono stati definiti due scenari.

Il primo considera l'utilizzo di tutte le nuove superfici all'interno dell'edificio esistente, sostituendo quindi gli spazi attualmente destinati a usi paracommerciali o di servizio al commercio, che comunque non riguardano in modo diretto la vendita. Questa prima ipotesi si configura come lo scenario in cui si applichi l'utilizzo massimo delle superfici disponibili, coinvolgendo la potenzialità fisica dell'edificio esistente A, gestito dal proponente.

Il secondo scenario prevede l'utilizzo di quota parte delle superfici richieste in modo discontinuo, coinvolgendo anche gli spazi scoperti di diretta pertinenza dell'edificio, così come delle aree interne (gallerie), sempre interessando le aree gestite dal proponente.

Si tratta di due ipotesi che rispondono alle necessità di rafforzamento e crescita dell'attività commerciale, la prima nell'ottica di consolidare in modo più "spinto" la potenzialità commerciale dell'edificio A, la seconda articola invece con un approccio volto a considerare le potenzialità complessive della struttura, con una visione più flessibile lo sfruttamento delle potenzialità commerciali con un'ottica di lungo periodo e di creazione di disponibilità anche temporanea o episodica.

I due scenari si differenziano quindi sul piano gestionale e in parte quantitativo.

Oltre a queste due soluzioni, che possono essere definite la prima come di "massimo utilizzo" e la seconda "utilizzo flessibile", si analizza anche l' "opzione zero", quale scenario di non intervento, che conferma pertanto lo stato autorizzativo vigente.

La valutazione comparata delle tre opzioni è finalizzata alla definizione di quella sia tra le soluzioni che meglio coniuga obiettivi di sviluppo con la compatibilità con l'ambiente. Si stimano in tal senso le ricadute indotte dall'attuazione degli scenari rispetto alle componenti ambientali e sociali significative.

Sulla base del confronto tra gli scenari emerge in primo luogo come lo scenario zero non comporti modifiche rispetto all'attuale stato dei luoghi, dal momento che in relazione alla disponibilità di superfici di vendita autorizzate non è possibile definire incrementi o riorganizzazioni tali da modificare in modo significativo la capacità attrattiva dell'area. Si stima come sia comunque possibile una riconfigurazione delle realtà commerciali interne, potendo ad esempio insediare una realtà di medie dimensioni con brand di buona identità; questa possibilità può avere ricadute positive in termini di aumento dei posti di lavoro degli addetti alle attività commerciali, con possibili effetti anche in relazione all'ambito più ampio del centro commerciale. Si tratta tuttavia di effetti limitati, dati da incrementi comunque ridotti, che incidono in modo marginale.

Non essendo previste opere di carattere edilizio o strutturale non si prevedono alterazioni delle altre componenti rispetto all'attuale stato dei luoghi.

Stimando un potenziale incremento della capacità attrattiva del centro commerciale estremamente ridotta, anche gli effetti indotti, in particolare in relazione al traffico veicolare, si valutano non significativi.

Lo scenario di “massimo utilizzo”, valutandone l’attuazione completa come riferimento di massima incidenza, comporta un potenziale incremento degli spazi di vendita rilevante. Questo prevedibilmente comporta una maggiore offerta commerciale, che si traduce con aumento dei posti di lavoro e incremento della competitività rispetto ad altre realtà limitrofe. La riorganizzazione della realtà commerciale dell’edificio A potrà avere effetti di incremento dell’attrattività anche per l’intero centro commerciale, agendo in modo congiunto con gli altri punti vendita. Tali effetti, tuttavia, comportano un aumento dei flussi di traffico attratti dal centro commerciale. Si stima pertanto un incremento dei flussi che si attesteranno principalmente lungo la viabilità principale, ricordando come l’intero centro commerciale sia servito direttamente dalla Postumia. In considerazione della capacità trasportistica dell’asse, e del sistema di connessione con l’area commerciale, si stima come gli effetti sulla rete possano avere una significatività bassa, ricordando come gli effetti più evidenti si abbiano durante alcuni giorni e orari specifici (fine settimana e picchi pomeridiani). Conseguentemente all’aumento di traffico si possono avere effetti relativi all’aumento delle emissioni di gas e polveri dovuti ai mezzi, nonché di incrementi dei livelli di rumorosità.

Anche in questo caso non si stimano effetti sull’ambiente dovuti a interventi di carattere edilizio o per opere connesse alle strutture, dal momento che non si prevedono interventi fisici, se non quelli che riguarderanno riorganizzazioni interne all’edificio.

Per quanto riguarda lo scenario di “utilizzo flessibile”, le ricadute più significative saranno quelle legate all’aumento della disponibilità commerciale, anche in questo caso con potenziale aumento dei posti di lavoro e della capacità attrattiva della realtà dell’edificio A e dell’intero centro commerciale. Lo scenario prevede tuttavia un utilizzo non continuativo e complessivo di tutte le superfici oggetto di richiesta. Questo si traduce con effetti parziali e caratterizzati da una variabilità temporale che dipendono da situazioni contingenti o programmazione futura. In tal senso l’aumento dell’attrattività, così come dei posti di lavoro, avrà carattere variabile e discontinuo, in funzione delle reali necessità o delle richieste che possano insorgere in specifici momenti e condizioni. Si tratta di una situazione che negli ultimi anni ha assunto particolare significatività, con riferimento ai tempomaney store.

Da rilevare, quindi, come anche gli effetti di potenziale disturbo connesso all’incremento dell’attrattività, e in particolare legati al traffico, non saranno connessi in modo continuo alla capacità massima, dal momento che sono direttamente connessi all’aumento dell’offerta commerciale.

La matrice seguente sintetizza gli effetti stimabili come variazione rispetto all’attuale stato dell’ambiente, indicando il possibile effetto e il grado di alterazione in termini di miglioramento o peggioramento della qualità dell’elemento, e significatività bassa o alta, secondo la scala cromatica di seguito indicata.

grado alterazione	positivo	negativo
significatività bassa		
significatività alta		

Matrice di valutazione comparata degli scenari alternativi

componente ambientale	elemento sensibile	scenario zero		masimo utilizzo		utilizzo flessibile		
		effetto	grado alterazione	effetto	grado alterazione	effetto	grado alterazione	
aria	alterazione del clima	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	qualità dell'aria	nessuna variazione		incrementi limitati dovuti al traffico		incrementi limitati dovuti al traffico		
acqua	qualità delle acque superficiali	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	qualità delle acque sotterranee	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	sistema acquedottistico e fognario	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	sicurezza idraulica	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
suolo	consumo di suolo	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	inquinamento dei suoli	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
agenti fisici	rumore	nessuna variazione		incrementi limitati dovuti al traffico		incrementi limitati dovuti al traffico		
	radiazioni ionizzanti e non	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	rifiuti	nessuna variazione		variazioni contenute		variazioni contenute		
	consumi energetici	nessuna variazione		variazioni contenute		variazioni contenute		
paesaggio	aspetti percettivi	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	identità locale	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	beni tutelati	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
biodiversità	alterazione di habitat	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	frammentazione/riduzione ecorelazionale	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	sottrazione aree di interesse	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
viabilità	interferenza con la rete locale	incrementi limitati non significativi		incrementi limitati sostenuti dalle opere connesse		incrementi sporadici sostenuti dalle opere connesse		
	interferenza con la rete territoriale	incrementi limitati non significativi		incrementi limitati sostenibili dalla rete territoriale		incrementi sporadici sostenibili dalla rete territoriale		
socio/economia	alterazione dell'assetto insediativo	nessuna variazione		nessuna variazione		nessuna variazione		
	effetti sull'offerta di lavoro	aumento limitato posti di lavoro		aumento dei posti di lavoro		aumento dei posti di lavoro in modo discontinuo		
	effetti relativi all'indotto economico	incremento dell'attrattività del centro commerciale			incremento dell'attrattività del centro commerciale		incremento dell'attrattività commerciale in funzione delle specifiche necessità	
							maggior potenzialità di risposta alle richieste stagionali o specifiche del mercato	
	ricadute sociali	nessuna variazione		effetti indiretti connessi all'incremento di posti di lavoro e attrattività		effetti indiretti connessi all'incremento di posti di lavoro e attrattività		

La valutazione comparata delle soluzioni alternative indica come lo scenario zero di fatto non comporti alterazioni significative dello stato dell'ambiente attuale. È possibile stimare possibili ricadute comunque positive, seppur di limitata entità, per gli aspetti socio-economici, in ragione comunque di possibilità di riorganizzazione e funzionalizzazione degli spazi interni adeguandosi in relazione alle nuove dinamiche di settore. In relazione agli aspetti di sviluppo e competitività territoriale, tuttavia, la mancata capacità di dare risposta in modo concreto alle future necessità può comportare una riduzione della capacità di sviluppo della realtà commerciale in oggetto, con rischi dell'instaurarsi di processi di deterioramento della qualità dell'offerta commerciale.

Si considera in tal senso come siano comunque migliorative le soluzioni alternative prospettate, agendo proprio in funzione di creazione dei presupposti necessari per far fronte agli aspetti di concorrenzialità e rafforzamento dell'identità del centro commerciale.

Gli effetti positivi, per entrambi gli scenari di sviluppo, stimano effetti positivi che possono incidere sia in modo localizzato per la realtà gestita dal proponente (edificio A), per l'intero centro commerciale di Olmi. Tuttavia l'ipotesi di utilizzare le superfici di vendita in modo temporaneo o per gli spazi pertinenziali della struttura, può avere ricadute, sempre positive, ma con effetti contenute in modo discontinuo. Tuttavia tale situazione permette al proponente di adattare l'offerta in funzione delle future situazioni all'oggi non prevedibili.

Al contempo la discontinuità e temporaneità della capacità attrattiva limita di fatto la creazione di situazioni di alterazioni dello stato dell'ambiente, riducendosi fattori riscontrabili in modo limitato e discontinuo.

Analizzando quindi i due scenari si rileva in prima istanza come entrambe le opzioni permettano lo sviluppo della realtà locale per gli aspetti socio-economici, concorrendo alla valorizzazione della realtà commerciale non solo della singola struttura (edificio A), ma dell'intero centro commerciale di Olmi. Il mantenimento della competitività del centro commerciale evita il rischio di degrado del polo, sia dal punto di vista economico che sociale, a seguito di una riduzione della capacità di attrattività.

I potenziali effetti sull'ambiente saranno legati essenzialmente all'incremento del traffico indotto. In tal senso le possibili ricadute sono legate essenzialmente, per entrambi gli scenari, ai possibili incrementi delle concentrazioni di polveri e gas, oltre all'aumento della rumorosità dovuta ai mezzi che si concentrano nell'area, come precedentemente indicato. Il primo scenario può avere potenzialmente maggiori incidenza, trattandosi di una previsione che tiene conto della collocazione complessiva di tutte le superfici richieste all'interno dell'edificio A.

Si valutano pertanto sostenibili entrambi gli scenari, comportando effetti positivi sulla componente socio-economica, con ricadute negative, comunque contenute, per gli aspetti connessi all'incremento di traffico.

Sulla base di una prima stima si considera quindi come sia preferibile lo sviluppo del primo scenario (massimo utilizzo), che permette il maggior sviluppo dell'area e delle componenti sociali locali, con effetti sull'ambiente rispetto allo stato attuale comunque contenuti.

Le analisi affrontate nei seguenti capitoli approfondiscono il grado di incidenza dei fattori potenzialmente negativi.

3.7 Adeguamento al PTA del Veneto

Contestualmente alla proposta in oggetto il proponente prevede l'adeguamento del sistema di gestione delle acque meteoriche a quanto previsto dal PTA del Veneto, nel rispetto dell'art. 39 del piano regionale.

Verificate le specifiche condizioni degli spazi scoperti, sia per gli aspetti dimensionali che per la rete esistente, l'intervento proposto riguarda la collocazione di alcuni manufatti che intercettando le acque provenienti dal sistema esistente, trattino le acque prima

della loro immissione all'interno delle condotte principali che si collegano con i recettori esterni.

L'intervento di adeguamento è stato sviluppato definendo tre bacini che complessivamente coprono l'intera area di sosta di pertinenza della struttura commerciale in oggetto. Per ogni bacino, così definito, è stata prevista l'installazione di un impianto di trattamento, atto ad intercettare la portata di prima pioggia generabile sull'area sottesa. I tre sistemi di trattamento previsti saranno installati all'interno dell'area a parcheggio e non interferiranno con la dorsale di collettamento principale di via Brescia, e pertanto nell'area di proprietà, minimizzando gli effetti di disturbo durante le opere di realizzazione rispetto agli spazi ed elementi ad uso collettivo.

Il sistema è stato dimensionato su una stima cautelativa per una portata massima complessiva uscente dal sistema per un tempo di ritorno di 50 anni, per una portata complessiva dei tre bacini pari a 640 l/s. Sulla base di tale ipotesi il volume complessivo ricavato è pari a poco meno di 53 mc. Di fatto il parcheggio continuerà a scaricare sulla rete ricettrice esistente senza andare a variare i carichi idraulici osservabili pre-intervento.

I manufatti previsti hanno la funzione di trattare le acque di prima pioggia, trattenendo gli oli e idrocarburi tramite disoleatole e coalescenza, reimmettendo nella rete portate opportunamente definite in modo da non aggravare dal punto di vista quantitativo la funzionalità della rete esterna. Il volume accumulato sarà infatti alla rete tramite elettropompe a bassa portata (3-4 l/s).

I manufatti saranno collocati lungo il margine interno di via Bergamo. Le acque così trattate saranno immesse all'interno della dorsale principale che corre al di sotto dell'asse viario.

I disoleatoti saranno monitorati con cadenza di massimo 6 mesi la fine di controllare l'entità degli oli in sospensione e l'efficienza degli impianti.

Le acque trattate saranno reimmesse nella rete esistente tramite il tratto di condotta esistente al di sotto di via Brescia, che attraversa la rotatoria sulla statale, per proseguire verso sud oltre l'abitato esistente. Da qui la condotta si immette nel rio Lova, e quindi nel Musestre.



Figura 29 percorso di scarico delle acque trattate

Il sistema è finalizzato a trattenere le sostanze inquinanti prodotte dai mezzi in sosta e transito all'interno dell'area di parcheggio, per restituire in ambiente acque con valori chimico-fisici entro le soglie di legge.

Il progetto sarà verificato e approvato dalla Provincia di Treviso. Eventuali modifiche puntuali rispetto alla soluzione proposta saranno finalizzate a garantire la migliore sicurezza e funzionalità idraulica, e pertanto non hanno incidenza rispetto alla proposta riguardante la richiesta commerciale oggetto di valutazione.

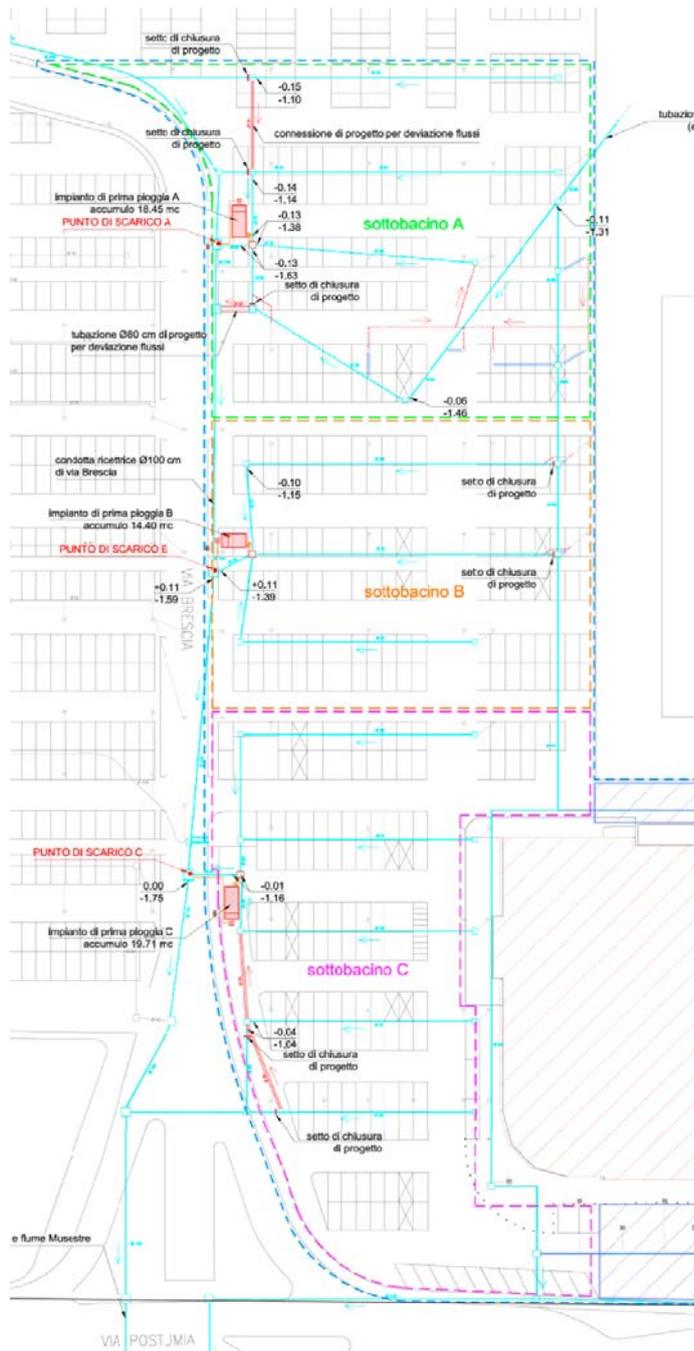


Figura 30 Schema di collegamento e posizionamento dei manufatti di trattamento.

3.8 Fase di cantiere

In ragione della tipologia di intervento non si prevedono attività di modifica della struttura fisica dell'edificio né di opere ad esso connesse. Allo stesso modo non saranno realizzati interventi di modifica degli spazi esterni di pertinenza.

Le uniche lavorazioni riguarderanno le opere interne al fabbricato esistente per la suddivisione interna degli spazi e eventuali adeguamenti degli impianti per permettere il corretto funzionamento delle singole attività commerciali.

Tali operazioni avranno tempistiche dipendenti dalle specifiche necessità, tuttavia si tratta di lavorazioni che non si protrarranno per tempi prolungati, e avranno comunque carattere sporadico ed episodico.

L'utilizzo degli spazi delle gallerie, così come delle attività riguardanti gli spazi esterni necessiteranno di opere temporanee con la collocazione di strutture ed elementi di modesta entità, quali gazebo e similari, senza necessitare quindi di lavorazioni prolungate nel tempo o che alterano lo stato dei luoghi.

Le aree esterne saranno interessate dalle operazioni necessarie per l'adeguamento del sistema di raccolta e gestione delle acque meteoriche, nel rispetto del PTA. Le attività saranno condotte all'interno dell'area del parcheggio, attraverso interventi puntuali, mantenendo quindi la rete esistente. In tal senso le lavorazioni più significative si concentreranno in corrispondenza degli spazi che ospiteranno i manufatti di trattamento delle acque. Le attività saranno condotte in tempi brevi, riguardando essenzialmente lo scavo dello spazio in cui inserire il manufatto, e successivo ripristino del manto di copertura.

4 QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

4.1 Riferimenti metodologici

L'approccio metodologico classico per l'analisi ambientale all'interno di un processo valutativo è funzionale al raggiungimento di una serie di obiettivi, così riassunti:

1. Individuazione degli aspetti ambientali e delle componenti interessate dalle lavorazioni previste dello schema direttore;
2. Ricerca delle misure da indicare per favorire l'inserimento degli interventi proposti;
3. Definizione dei necessari eventuali interventi di mitigazione e/o compensazione.

La valutazione degli impatti generati dal progetto, sulla base delle considerazioni precedentemente riportate, prevede l'utilizzo di matrici di tipo qualitativo che mettono a confronto le azioni di progetto con le componenti territoriali, paesaggistiche, urbanistiche ed ambientali della zona in esame.

All'interno delle premesse del presente documento è stato evidenziato come l'approccio della presente valutazione sia stato guidato dalla necessità di valutare la proposta di modifica attraverso procedura di VIA dal momento che l'attuale assetto dei luoghi non è mai stato oggetto di valutazione ambientale.

In tal senso, quindi, la presente valutazione viene condotta individuando in prima fase la presenza di criticità ambientali, e rispetto a queste viene verificato se la fonte di tali situazioni sia imputabile alla realtà commerciale all'interno della quale si inserisce la proposta.

Il secondo momento valuta quindi in che modo la modifica introdotta possa incidere rispetto l'attuale stato dei luoghi.

Questa doppia analisi permette di individuare quali siano gli impatti, e quindi fornisce una lettura delle cause delle alterazioni ambientali, potendo individuare soluzioni da porre in essere per ridurre gli impatti, se causati dalle opere di competenza del proponente, o indirizzi e indicazioni di gestione del comparto.

Lo studio si sviluppa affrontando per le singole componenti ambientali l'identificazione dei caratteri principali che permettono di delineare gli elementi di valore ed eventuali criticità o fattori di sensibilità. Rispetto alla determinazione dello stato qualitativo delle singole componenti vengono indicate le possibili alterazioni che si possono avere a seguito dell'entrata in esercizio della realtà commerciale così come prospettata dalla richiesta. Si definisce per ogni elemento analizzato una prima stima del livello di impatto, utile per la formulazione successiva della valutazione complessiva degli effetti sull'ambiente secondo una scala che individua il grado potenziale di alterazione: lieve, rilevante, molto rilevante.

È opportuno precisare come la stima degli effetti non riguardi la fase di cantiere, dal momento che non sono previste opere o interventi edilizi o che intervengano sugli elementi fisici presenti all'interno del centro commerciale. Come precedentemente indicato, infatti, i soli interventi fisici potranno riguardare essenzialmente modifiche delle ripartizioni interne degli spazi dell'edificio A, con opere di carattere quindi limitato e non

strutturale. Gli interventi stessi potranno avere uno sviluppo temporale suddiviso in più fasi.

4.2 Definizione dei limiti spaziali d'indagine

L'intervento si colloca, come visto, all'interno dell'ambito destinato ad ospitare le realtà commerciali del territorio comunale di San Biagio di Callalta, in corrispondenza del margine urbano della frazione di Olmi.

Si tratta di un ambito già soggetto a pressioni di origine antropica, in riferimento alla componente insediativa e infrastrutturale; pertanto la sensibilità ambientale dell'area risulta ridotta. Allo stesso tempo tale situazione fa sì che gli elementi presenti all'interno degli spazi limitrofi concorrano in modo limitato alla qualità naturalistica degli elementi più strutturati del contesto.

L'intervento proposto, inoltre, non riguarda la modifica dell'attuale stato dei luoghi, ma la sola variazione della gestione di una delle realtà che strutturano il polo commerciale di Olmi.

Considerando questi due fattori il limite delle possibili alterazioni e propagazioni dei disturbi direttamente connessi alla realizzazione di quanto proposto possono essere fatti coincidere con gli spazi limitrofi al lotto ospitante il complesso commerciale.

Considerando gli effetti indotti l'area di indagine risulta più ampia. L'aumento della superficie di vendita infatti può avere ricadute in relazione all'aumento della capacità attrattiva, e quindi degli effetti indotti sul traffico attratto e movimentato all'interno o prossimità dello spazio oggetto d'intervento.

Le analisi hanno pertanto preso in esame i dati e le indagini riferite al contesto comunale, al fine di definire il quadro di riferimento più ampio, con maggiore dettaglio per gli spazi limitrofi alla realtà urbana e commerciale di Olmi. Sono state approfondite analisi in modo più dettagliato per l'interno polo commerciale di Olmi, al fine di verificare lo stato dell'ambiente attuale dovuto alla realtà qui insediata tenendo conto della compresenza di strutture commerciali che determinano dinamiche in modo cumulato. In dettaglio sono state approfondite per questi spazi le analisi in modo unitario degli effetti indotti dal traffico veicolare, quale elemento di maggiore significatività.

4.3 Componenti ambientali

Lo studio è stato condotto analizzando le singole componenti ambientali utilizzando i dati e le elaborazioni relative a strumenti di gestione del territorio e monitoraggi ambientali condotti dagli enti territorialmente competenti. In tal senso si utilizzano i dati forniti da:

- Regione del Veneto;
- ARPAV,
- Provincia di Treviso;
- Comune di San Biagio di Callalta;
- ISTAT.

Per gli aspetti più significativi sono stati condotti studi e analisi di dettaglio, con particolare riferimento ai flussi di traffico e clima acustico.

4.3.1 Aria e clima

4.3.1.1 Stato di fatto

Per gli aspetti di caratterizzazione climatica si è fatto riferimento a quanto elaborato all'interno del Rapporto Ambientale del PAT del Comune di San Biagio di Callalta, approvato nel febbraio 2016. Lo studio ha incrociato i valori degli ultimi 20 anni misurati nelle 4 centraline prossime al territorio comunale di San Biagio di Callalta: Breda di Piave, Ponte di Piave, Roncade e Treviso.

Le temperature medie annue si attestano attorno ai 13°C. Le medie delle minime si attestano attorno ai 5°, mentre le massime risultano di poco inferiori al 25° C.

Per quanto riguarda le precipitazioni si sono registrati valori medi annui prossimi ai 1.000 mm, con minime registrate tra gennaio e febbraio e massime tra settembre e novembre.

Il sistema di monitoraggio della qualità dell'aria gestito da ARPAV ha previsto il collocamento di una centralina meteorologica in prossimità di Ponte di Piave che ha rilevato l'andamento dei venti nel 2015.

I venti prevalenti del periodo aprile-maggio hanno con significatività maggiore per i quadranti di nord-est, con alcuni momenti di significatività per la direttrice sud.

Durante i mesi autunnali (ottobre-novembre) la prevalenza riguarda essenzialmente la direttrice nord-est.

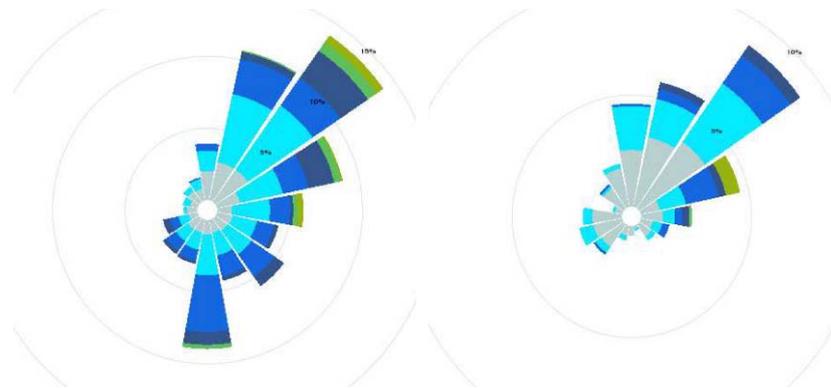


Figura 31 Venti prevalenti nei mesi primaverili e autunnali nella stazione di rilevamento di Ponte di Piave.

All'interno della Regione Veneto il riferimento in materia di gestione della qualità dell'aria è il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA). Esso identifica le zone caratterizzate da diversi regimi di inquinamento atmosferico e fornisce le linee guida per l'elaborazione dei Piani di Azione, Risanamento e Mantenimento a cura dei comuni, coordinati dai Tavoli Tecnici Zonali. Il piano ha definito una prima classificazione dei singoli territorio comunali sulla base della presenza di fonti emissive e dati di concentrazione delle principali sostanze inquinanti.

La Regione del Veneto ha proposto un riesame della zonizzazione definita sulla base di aggiornamenti dei dati e di un diverso approccio legato alle caratteristiche fisiche e climatiche del territorio regionale. All'interno della DGR 2130 del 23.10.2012 si propone una riclassificazione delle zone dove maggiore evidenza viene data agli agglomerati urbani e ai sistemi territoriali. La nuova proposta, confermata anche dall'aggiornamneto del PRTRA del 2016, individua 5 agglomerati, corrispondenti alle aree urbane di Venezia, Treviso, Padova, Vicenza e Verona, e 4 macroaree definite da caratteristiche fisico-geografiche.

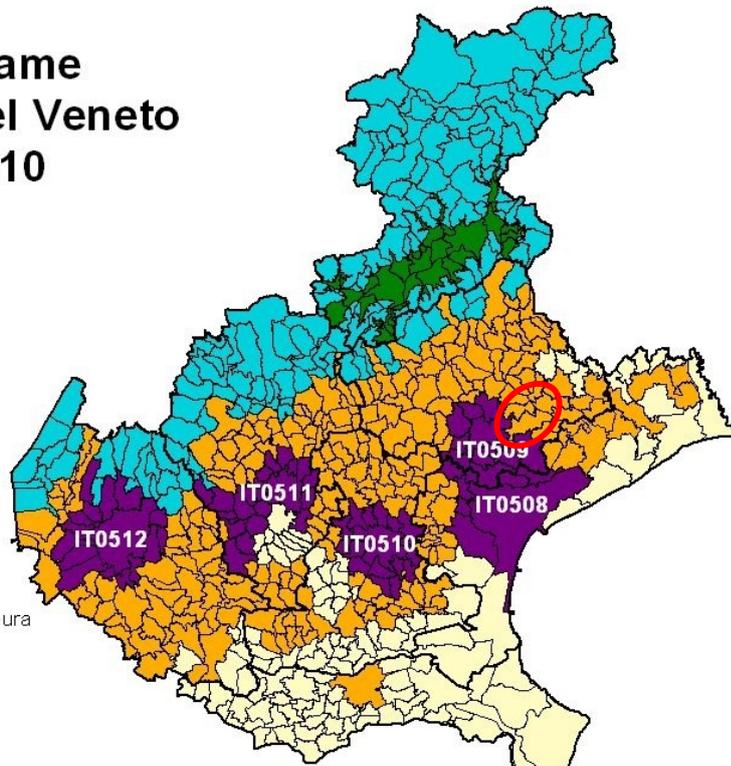
Il comune di San Biagio di Callalta ricade all'interno dell'ambito territoriale indicato come "Pianura e Capoluogo bassa pianura", in corrispondenza di spazi limitrofi al polo di maggior carico dato dagli agglomerati di Treviso e Venezia. La qualità dell'aria all'interno di questi spazi risente di effetti dovuti alla presenza di un sistema antropico strutturato, dove comunque la concentrazione di fonti emmissive non produce situazioni di evidente criticità. Possono avere significatività gli effetti cumulativi.

Progetto di riesame della zonizzazione del Veneto D. Lgs. 155/2010

Legenda:

Zonizzazione

- IT0508 Agglomerato Venezia
- IT0509 Agglomerato Treviso
- IT0510 Agglomerato Padova
- IT0511 Agglomerato Vicenza
- IT0512 Agglomerato Verona
- IT0513 Pianura e Capoluogo bassa pianura
- IT0514 Bassa pianura e colli
- IT0515 Prealpi e Alpi
- IT0516 Valbelluna
- Confini Provinciali
- Confini Comunali



Al fine di definire il quadro emissivo locale si prendono in esame le elaborazioni condotte per la costruzione dell'inventario delle emissioni INEMAR. Questo sistema raccoglie e classifica le emissioni generate dalle diverse attività naturali o antropiche, organizzando una stima dei contributi emissivi delle stesse e individuandone i settori in cui indirizzare misure e azioni per la riduzione.

L'ultimo aggiornamento disponibile è quello riferito al 2013, attualmente ultima elaborazione validata resa disponibile da ARPAV e Regione Veneto.

Per la valutazione delle emissioni comunali le sorgenti di emissione sono state suddivise in 11 macrosettori:

1. combustione, settore energetico;
2. combustione, non industriale;
3. combustione nell'industria;
4. processi produttivi
5. estrazione e distribuzione combustibili;
6. uso di solventi;
7. trasporti stradali;
8. sorgenti mobili e macchinari;
9. trattamento e smaltimento rifiuti;
10. agricoltura;
11. altre sorgenti e assorbimenti.

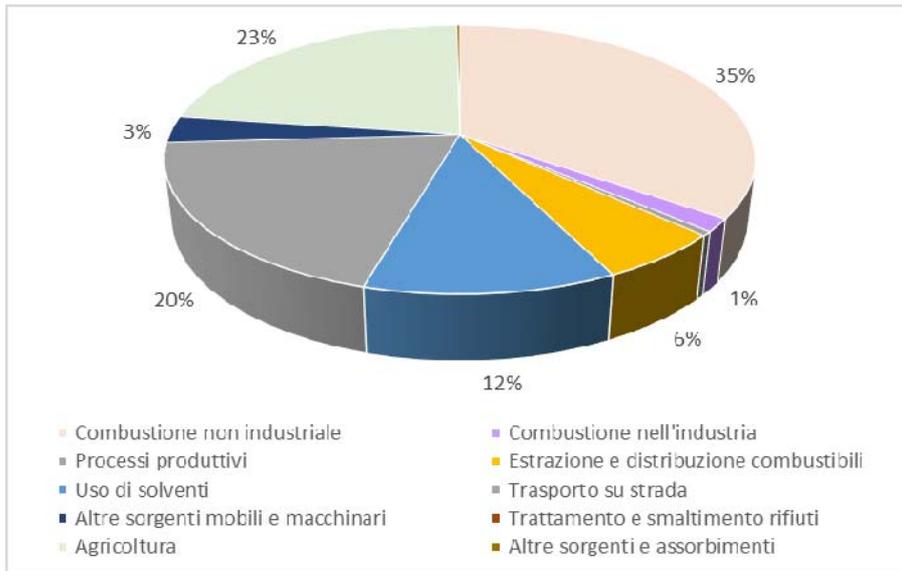
Le elaborazioni relative ai singoli territori comunale analizzano solamente le fonti emissive presenti all'interno del comune in oggetto.

Gli inquinanti presi in esame invece sono:

- composti organici volatili (COV);
- biossido di zolfo (SO₂);
- ossidi di azoto (NO_x);
- monossido di carbonio (CO);
- anidride carbonica (CO₂);
- ammoniaca (NH₃);
- protossido di azoto (N₂O);
- metano (CH₄);
- polveri totali (PTS);
- polveri PM₁₀ e PM 2.5.

Si riportano quindi i dati relativi alle emissioni dovute ai singoli macrosettori,

Cod macrosettore	Descrizione macrosettore	As	PM2.5	CO	Ni	Pb	SO2	COV	Cd	CH4	BaP	PTS	NOx	CO2	NH3	PM10	N2O	Totale
2	Combustione non industriale	0,1	40,4	388,0	0,2	2,6	2,8	37,0	1,3	32,2	15,2	43,0	21,6	18,2	1,0	40,9	1,7	646,1
3	Combustione nell'industria	0,1	0,7	3,3	0,1	0,1	0,1	4,1	0,0	0,3	0,3	1,2	9,6	7,5	0,1	0,9	0,1	28,5
4	Processi produttivi	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	9,3
5	Estrazione e distribuzione combustibili	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	16,6	0,0	92,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	109,2
6	Uso di solventi	0,0	3,2	0,0	0,0	0,0	0,0	204,1	0,0	0,0	0,0	4,9	0,0	0,0	0,0	3,2	0,0	215,5
7	Trasporto su strada	0,1	5,8	146,7	0,3	3,5	0,1	41,7	0,1	2,3	0,2	8,9	115,2	28,6	1,9	7,0	0,8	363,4
8	Altre sorgenti mobili e macchinari	0,0	1,8	13,9	0,1	0,0	0,1	4,2	0,0	0,1	0,0	1,8	32,8	2,9	0,0	1,8	0,5	59,9
9	Trattamento e smaltimento rifiuti	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1
10	Agricoltura	0,0	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	203,8	0,0	98,4	0,0	1,3	1,7	0,0	101,7	0,6	10,6	418,4
11	Altre sorgenti e assorbimenti	0,0	0,9	0,9	0,1	0,8	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0	0,9	0,0	-1,1	0,0	0,9	0,0	3,7



Emerge con chiarezza come la combustione non industriale sia la fonte emissiva di maggior peso all'interno del territorio comunale, con una percentuale di circa il 35%. Di interesse risultano quindi i contributi delle attività agricole (23%) e le emissioni dovute al traffico veicolare (20%).

Al fine di definire con maggior dettaglio gli aspetti qualitativi si prendono in esame le analisi condotte da ARPAV e riportate all'interno della relazione relativa alla campagna di monitoraggio della qualità dell'aria nel territorio comunale di San Biagio di Callalta, in riferimento al campionamento effettuato nei periodi aprile-maggio 2015 e ottobre-novembre 2015. La centralina di rilevamento è stata posizionata in località Olmi, ad ovest del centro abitato.



Figura 32 Localizzazione centralina di monitoraggio ARPAV.

Relativamente alla qualità dell'aria il monitoraggio ha riguardato misurazioni in continuo di monossido di carbonio (CO), anidride solforosa (SO₂), biossido di azoto (NO₂), ossidi di azoto (NOX), ozono (O₃), oltre a campionamenti di PM₁₀, IPA e metalli pesanti.

Si riportano di seguito le sintesi dei risultati emersi a seguito del campionamento dei singoli inquinanti come riportato da ARPAV, con un'analisi comparata con i dati rilevati all'interno del territorio comunale di Treviso, permettendo un raffronto con una realtà limitrofa con caratteri urbani di particolare significatività.

Monossido di Carbonio

La concentrazione giornaliera della media mobile di 8 ore di monossido di carbonio non ha mai superato il valore limite sia durante i periodi freddi che quelli caldi. I dati sono risultati in linea con lo stato qualitativo di altre aree urbane della provincia di Treviso, e in particolare in riferimento alla centralina posata in prossimità del centro di Treviso stessa (via Lancieri di Novara). Le medie si attestano attorno a 0.2 e 0.7 mg/mc rispettivamente per la "prima campagna" e per la "seconda campagna", con valori ben inferiori al limite di 10 mg/mc. La media mobile di 8 ore più alta registrata presso il sito di San Biagio di Callalta è stata pari a 1.7 mg/mc.

Biossido di azoto (NO₂)

Il monitoraggio effettuato durante le 2 campagne la concentrazione di biossido di azoto non ha superato i valori limite orari relativi all'esposizione acuta. Allo stesso modo il limite riferito all'esposizione cronica non risulta superata nei due periodi, con valori prossimi a 26 µg/mc, con valori sensibilmente inferiori al valore limite annuale di 40 mg/mc. Durante il periodo tardo primaverile la media è risultata pari a 18 mg/mc, mentre nel periodo autunnale la concentrazione risulta maggiore, attestandosi su valori di circa 34 mg/mc. La media oraria più alta registrata presso il sito di San Biagio di Callalta è stata pari a 86 µg/mc. Analizzando i dati relativi al contesto più ampio, e in particolare del rilevamento effettuato nell'area urbana di Treviso, la media è risultata pari a 36 mg/mc. La media misurata presso il sito di San Biagio di Callalta è pertanto inferiore a quella rilevata presso il sito fisso di fondo urbano della Rete ARPAV.

Biossido di zolfo (SO₂)

Durante le due campagne di monitoraggio, la concentrazione di biossido di zolfo non ha mai superato i valori limite relativi all'esposizione acuta; la media delle concentrazioni orarie del periodo caldo è stata pari a 3.9 mg/mc, durante il periodo freddo il valore è risultato inferiore al limite di rivelabilità strumentale analitica (<3 mg/mc), quindi ampiamente inferiore al limite per la protezione degli ecosistemi (20 mg/mc); ne deriva una media significativamente bassa, in particolare la media oraria più alta registrata è stata pari a 10 µg/mc.

Ozono (O₃)

Durante le due campagne condotte nel 2015 non si sono registrati superamenti orari della soglia d'informazione, che si attesta su 180 mg/mc. La media oraria più alta rilevata è stata pari a 155 µg/mc. Relativamente all'obiettivo a lungo termine per la protezione

della salute umana pari, che fissa una soglia di 120 mg/mc su 8 ore, è stata superata durante alcune giornate della campagna primaverile, con valori poco superiori al limite, attestandosi su 134 µg/mc. Va evidenziato come la concentrazione dell'ozono dipenda significativamente dalle variabili meteorologiche, temperatura e radiazione solare, comportando quindi una significativa variabilità da un anno all'altro e all'interno dello stesso anno.

Idrocarburi Policiclici Aromatici (IPA totali)

Durante la campagna di monitoraggio la media oraria più alta registrata dalla centralina è risultata pari a 628 ng/mc. Si sottolinea che l'informazione ottenuta per gli IPA totali rilevati con la tecnica analitica prevista dal monitoraggio, per la quale non sono disponibili riferimenti normativi specifici, non è in alcun modo confrontabile con quella relativa agli IPA determinati sul particolato inalabile PM10, descritto in dettaglio di seguito.

PM10

Durante i due periodi della campagna di monitoraggio le concentrazioni del PM10 hanno superato il valore limite giornaliero per la protezione della salute umana, fissato in 50 mg/mc da non superare per più di 35 volte per anno, solamente nel periodo autunnale; sono stati registrati per 16 giorni di superamento su 42 di misura, complessivamente nell'arco dell'intero anno per un totale di 16 giorni di superamento su 83 complessivi di misura (19%).

Le concentrazioni giornaliere di PM10 misurate presso la stazione della rete ARPAV di monitoraggio collocata in ambito urbano di Treviso sono risultate superiori al valore limite per 18 giorni su 83 di misura (22%). Si rileva pertanto una situazione territoriale piuttosto omogenea.

Analizzando le concentrazioni giornaliere medie si rileva una significativa variabilità tra i due periodi di monitoraggio, nella stagione calda la concentrazione si è attestata su valori prossimi a 20 mg/mc, nel periodo freddo le concentrazioni toccano invece valori medi di circa 45 mg/mc. La media annua si attesta quindi su 32 mg/mc, pertanto inferiore al valore limite annuale pari a 40 mg/mc.

La metodologia di campionamento e monitoraggio condotto da ARPAV non permette un diretto confronto con tutti i parametri previsti dal D.Lgs 155/2010, tuttavia permette un confronto di carattere "sporadico" rispetto ad altri rilevamenti che possono essere utilizzati come riferimento, considerando pertanto la centralina di riferimento di Treviso.

Sulla base dei dati campionati si rileva come lo stato qualitativo dell'aria in corrispondenza dell'abitato di Olmi sia in linea, e in alcuni casi migliore (seppur lievemente), rispetto alla situazione presente in centro Treviso, senza presentare situazioni di criticità significativa.

	PM10 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$)	
	San Biagio di Callalta	Treviso
MEDIA prima campagna	20	20
n. superamenti	0	0
n. dati	41	41
% superamenti	0	0
MEDIA seconda campagna	45	49
n. superamenti	16	18
n. dati	42	42
% superamenti	38	43
MEDIA totale	32	35
n. superamenti	16	18
n. dati	83	83
% superamenti	19	22

Figura 33 Confronto delle concentrazioni giornaliere di PM10 misurate da ARPAV.

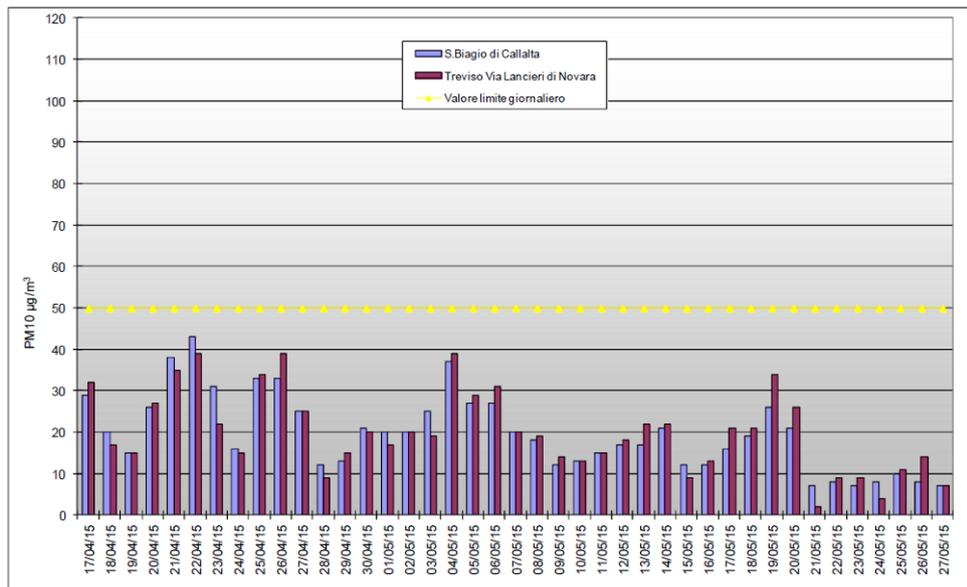


Figura 34 Concentrazione dei PM10 nei mesi primaverili.

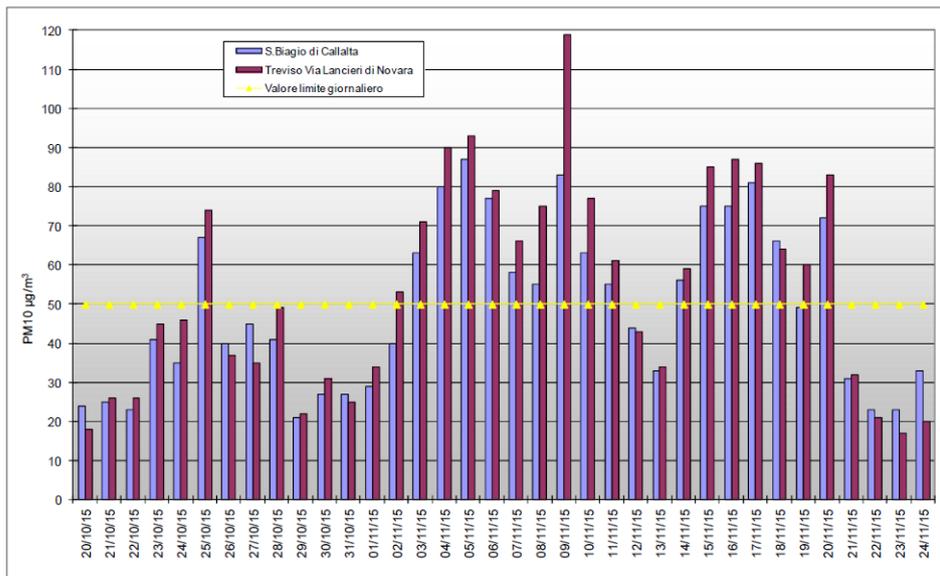


Figura 35 Concentrazione dei PM10 nei mesi autunnali.

Metalli

Il campionamento effettuato ha riguardato le concentrazioni di arsenico, cadmio, nichel e piombo. Nella tabella seguente, fornita da ARPAV, si riportano le misurazioni effettuate.

Metallo	Media prima campagna ng/m ³	Media seconda campagna ng/m ³	Media complessiva ng/m ³
Arsenico	1.2	< 1.0	1.0
Cadmio	1.8	0.5	1.1
Nichel	2.6	2.6	2.6
Piombo	3.7	7.0	5.3

Figura 36 Valori medi dei metalli presenti nel PM10

Le medie di entrambi i periodi di campionamento sono risultate inferiori al valore limite e valori obiettivo riferiti ai parametri del D.Lgs. 155/10.

Le concentrazioni rilevate sono risultate in linea con quelle misurate nel contesto provinciale, con valori superiori alla media territoriale per il cadmio.

È stato inoltre definito un parametro sintetico di identificazione della qualità ambientale, l'Indice Qualità Aria (IQA), che tiene conto delle concentrazioni per ogni giorno di rilevamento di 3 inquinati principali: PM10, biossido di azoto e ozono. La sintesi delle concentrazioni rilevate è elaborata creando una scala di giudizio su 5 livelli di qualità, secondo la seguente tabella.

Cromatismi	Qualità dell'aria
	Buona
	Accettabile
	Mediocre
	Scadente
	Pessima

Sulla base dei rilevamenti effettuati dalla centralina posta in località Olmi non si riscontrano situazioni critiche in relazione a questo parametro, dal momento che la maggioranza dei giorni rilevati presenta una qualità accettabile (60%). I giorni con qualità scadente risultano limitati (6%) ed assenti i giorni con qualità pessima.

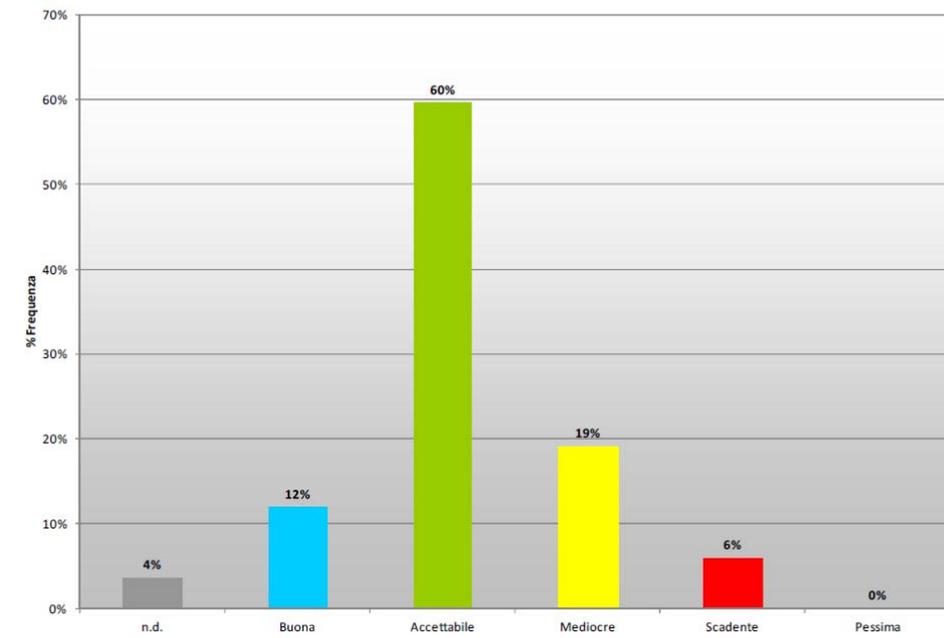


Figura 37 Indice di Qualità dell'Aria della centralina di Olmi.

Sulla base dei dati sopra emerge come il territorio comunale di San Biagio di Callalta non è interessato da situazioni di criticità diffusa o di evidente pericolosità per le concentrazioni di inquinanti aerei.

I campionamenti effettuati da ARPAV hanno permesso di analizzare con maggior dettaglio lo stato qualitativo della frazione di Olmi, e pertanto della realtà territoriale all'interno della quale si colloca il centro commerciale oggetto della presente analisi. I dati riportano come il contesto non sia caratterizzato da situazioni di evidente criticità o situazioni di rischio per la salute umana e la qualità ambientale. Gli inquinanti che contribuiscono in modo più evidente a livello locale sono l'ozono e il PM10, con concentrazioni che in modo sporadico presentano situazione di potenziale criticità. Le situazioni di maggior rischio sono state riscontrate durante i periodi autunnali, rilevando uno stato qualitativo determinato dalla presenza di più fattori, i più indicanti dei quali sono

l'aumento delle emissioni dovute al riscaldamento residenziale e le condizioni atmosferiche che non permettono la dispersione delle sostanze più pesanti.

Si tratta di sostanze legate a pressioni locali dovute, connesse anche a fattori di scala sovralocale, in particolare le concentrazioni di PM10 sono in parte imputabili ai flussi di traffico lungo la viabilità principale, interessata in modo rilevante da traffico di attraversamento.

4.3.1.2 Criticità

È utile stimare come la presenza del centro commerciale abbia effetti sulla qualità dell'aria con particolare riferimento al traffico attratto, dal momento che tale fattore è l'unico di potenziale peso tra le fonti emissive qui presenti. Lo studio del traffico condotto in relazione alla proposta d'intervento ha rilevato i flussi passanti lungo la SR 53-Postumia, e quelli che interessano l'area commerciale. È stato pertanto possibile stimare l'incidenza del traffico connesso al centro commerciale rispetto al traffico di attraversamento. Rispetto ai circa 2.000 veicoli orari medi (spostamento bidirezionale) che interessano la Postumia, 500-600 sono connessi al polo commerciale. Questo significa che localmente il centro commerciale incide per circa un quarto del traffico che interessa l'asse di maggior carico. Sulla base delle elaborazioni INEMAR risulta che traffico veicolare rispetto al PM 10, individuato precedentemente come inquinante più significativo, incida per poco meno del 13%. Si stima pertanto come il contributo del centro commerciale rispetto alle concentrazioni del PM 10 sia una parte ridotta rispetto all'attuale stato dei luoghi. Tale stima tiene conto di come le situazioni di maggior presenza di mezzi corrispondano ad alcuni momenti, della giornata e della settimana. È indubbio, infatti, come l'incidenza del traffico connesso al polo commerciale sia limitata durante ampi periodi, per subire comunque un'impennata durante i fine settimana. Gli effetti potenzialmente significativa si potranno avere durante questi momenti.

È pertanto possibile ritenere come la presenza del complesso commerciale comporti un incremento delle concentrazioni di inquinanti aerei dovuto essenzialmente al traffico veicolare indotto. Sussistono tuttavia altri fattori di disturbo che condizionano in modo più rilevante lo stato ambientale, considerando in primis il tessuto insediativo di Olmi, e quindi il traffico di attraversamento che quotidianamente scorre lungo la SR 53. All'interno di questo quadro l'incidenza del polo commerciale ha un peso secondario. Analizzando i dati sopra riportati emerge in modo evidente come le concentrazioni più rilevanti si abbiano durante i periodi freddi, in relazione ad alcune concause: riduzione della dispersione degli inquinanti aerei per le condizioni meteorologiche, incremento delle combustioni civili, come sopra indicato.

4.3.1.3 Effetti

L'intervento, come visto, riguarda la collocazione di nuove superfici di vendita all'interno dell'involucro edilizio già realizzato e già in funzione. Le modifiche indotte rispetto allo stato attuale per quanto riguarda le fonti emissive di sostanze aeree risultano pressoché nulle. Vanno pertanto considerati gli effetti indotti e indiretti dovuti all'incremento di attrattività del centro commerciale.

In sede di analisi degli effetti sul traffico veicolare è stata effettuata una stima delle variazioni delle concentrazioni di inquinanti dovuti agli spostamenti connessi le strutture

commerciali. Lo studio ha considerato le modifiche legate al numero di mezzi tenendo conto delle attività d'intervento già programmate lungo la SR 53, in particolare la rotatoria in corrispondenza dell'intersezione con via 1° Maggio. Tale scenario permette di redistribuire i mezzi in entrata e uscita dal polo commerciale, creando di fatto un accesso secondario più sicuro e funzionale rispetto allo stato attuale. La maggior fluidità comporta riduzioni, seppur contenute, delle emissioni e quindi delle concentrazioni rispetto allo stato attuale riducendo gli accumuli di mezzi e accodamenti.

La stima condotta, tenendo conto degli incrementi di traffico, permette di indicare incrementi degli inquinanti mediamente al di sotto del 5%. In particolare per il PM10, quale inquinante potenzialmente più critico in riferimento al contesto locale, si stima un incremento complessivo estremamente ridotto, e riscontrabile durante gli orari di maggiore concentrazione dei mezzi attratti dalla realtà commerciale. e pertanto una modifica sostanzialmente trascurabile.

Complessivamente si considera quindi un effetto sostanzialmente **poco significativo**.

4.3.2 Acque superficiali

4.3.2.1 Stato di fatto

Il territorio comunale di San Biagio di Callalta si sviluppa interessando la porzione meridionale della fascia delle risorgive, ed è attraversato da una fitta rete di canali e rii di risorgiva ed elementi di scolo che drenano le acque assicurando il deflusso delle stesse, sistema influenzato dalla presenza della falda freatica già nei primi metri di sottosuolo. Il comune rientra nell'area del Bacino Idrografico del fiume Piave (Bacino di rilievo nazionale), parzialmente al Bacino del fiume Sile e della pianura tra Piave e Livenza (Bacino di rilievo regionale) e al Bacino Scolante della Laguna di Venezia (Bacino di rilievo regionale).

L'elemento territorialmente più rilevante è il Fiume Piave, mentre esaminando l'ambito di Olmi si riporta come l'abitato sia ricompreso tra i corsi d'acqua di maggiore interesse del Nerbon ad ovest e Musestre ad est, il Mignagola corre in corrispondenza dell'area centrale della frazione. Tutti i corsi d'acqua corrono da nord a sud, il Mignagola, una volta attraversato l'abitato, piega verso est, per immettersi nel Musestre.

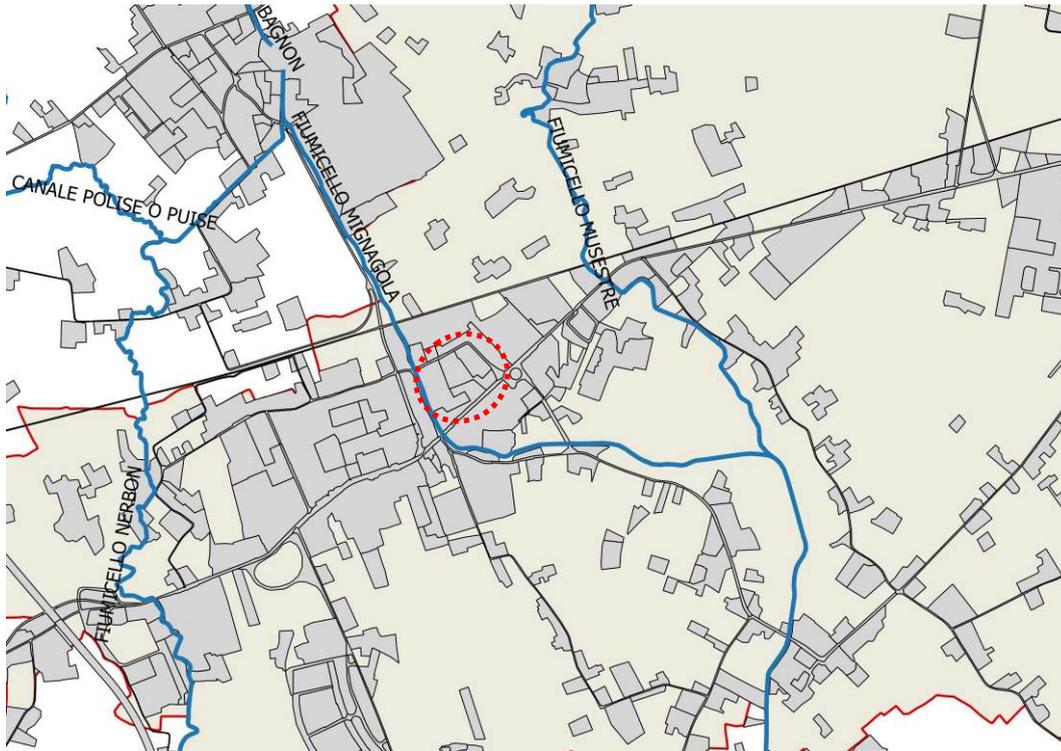
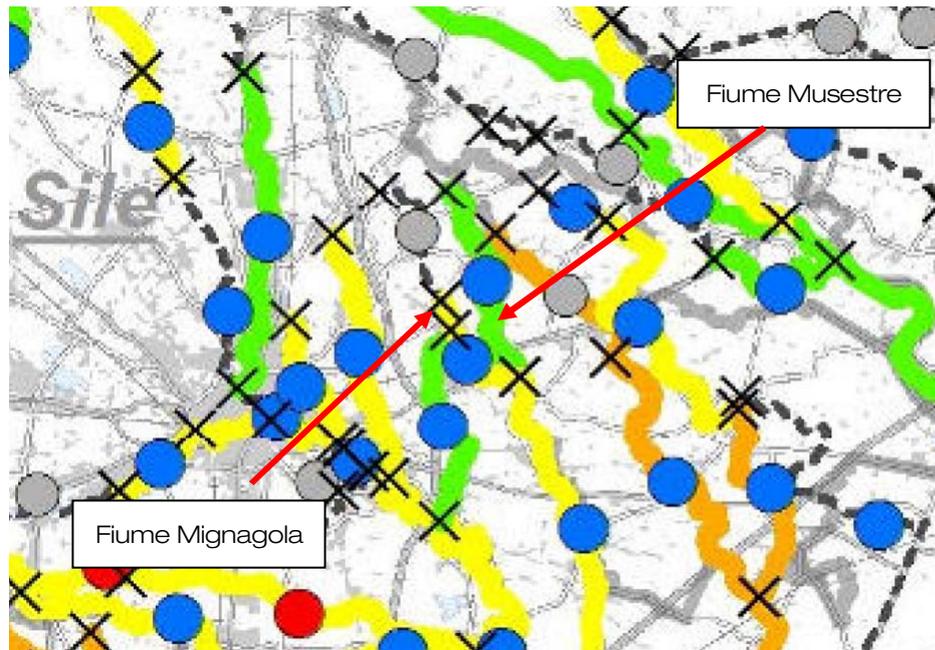


Figura 38 Corsi d'acqua principali dell'area di Olmi.

Per quanto l'aspetto qualitativo della rete locale si analizzano i dati ed elaborazioni effettuate da ARPAV e dalla Regione del Veneto. Si riportano in tal senso le classificazioni qualitative dei corsi d'acqua definite dalla DGR 1856 del 12.12.2015, relativamente allo stato chimico ed ecologico.

I corsi d'acqua prossimi all'area di analisi rientranti nel sistema di monitoraggio ARPAV sono il fiume Mignagola e il Musestre. Per quanto riguarda il primo le analisi hanno rilevato uno stato ecologico sufficiente, con una qualità chimica comunque buona.

Per quanto riguarda il Musestre si riporta come la qualità ecologica sia buona nella tratta posta a monte dell'affluenza con il Mignagola, diventando sufficiente a valle di tale punto. Lo stato chimico risulta invece buono per tutte le tratte del corso d'acqua. Risulta così significativo come il contesto urbano che interessa i corsi dei fiumi, con particolare riferimento all'antropizzazione e artificializzazione delle sponde e aree di pertinenza dei corsi d'acqua, incida in riferimento alla potenzialità ecologica dei corsi d'acqua.



× Inizio/Fine corpo idrico fluviale

STATO CHIMICO (corsi d'acqua e laghi)

- BUONO
- MANCATO CONSEGUIMENTO DELLO STATO BUONO
- Non classificato

STATO ECOLOGICO (corsi d'acqua)

- ELEVATO
- BUONO
- SUFFICIENTE
- SCARSO
- CATTIVO

Figura 39 Stato chimico e ecologico dei corsi d'acqua (Allegato alla DGR 1856/2015).

Si analizzano quindi in dettaglio i dati riferiti alla qualità delle acque riportati all'interno del "Rapporto della qualità delle acque della in provincia di Treviso", aggiornato al 2015. Anche in questo caso si analizzano i dati riferiti al fiume Mignagola e Musestre.



Figura 40 Indicazione delle tratte fluviali analizzate.

Per quanto riguarda il Mignagola, per la tratta immediatamente a monte della sua confluenza con il Musestre, e pertanto prossima all'area in oggetto, si riportano i valori indicati da ARPAV per i parametri di carattere fisico-chimici e biologico-ambientali.

Dall'analisi dei dati emerge come lo stato ambientale del corso d'acqua non presenti situazioni critiche, pur non essendo caratterizzato da qualità elevata. Osservando in particolare lo sviluppo temporale dei dati si indica un miglioramento, seppur contenuto nell'ultimo anno di campionamento.

LIMeco	
2013	Livello 3
2014	Livello 3
2015	Livello 2

Stato Chimico	
2013	Buono
2014	Buono
2015	Buono

Inquinanti specifici a sostegno dello stato ecologico	
2013	Buono
2014	Buono
2015	Buono

EQB Macrofite	
2014	Sufficiente

EQB Macroinvertebrati	
2014	Sufficiente

LIM	
2013	Livello 2
2014	Livello 2

Figura 41 Dati relativi alla stazione di rilevamento ARPAV 1095 del 2015.

Per quanto riguarda il Musestre si analizzano i dati della tratta ricompresa all'interno del territorio di San Biagio di Callalta, a monte dell'immissione del Mignagola.

Come per il Mignagola si rileva una situazione di qualità non elevata, dove comunque non si rilevano fattori critici significativi. Lo stato chimico e biologico del corso d'acqua non indicano situazioni negative, assestandosi su classi buone, tuttavia il LIMeco risulta sufficiente, indicando la limitata presenza di elementi naturali che concorrono alla creazione di un sistema di valore ecologico.

LIMeco	
2013	Livello 3
2014	Livello 3
2015	Livello 3

Stato Chimico	
2013	Buono
2014	Buono
2015	Buono

Inquinanti specifici a sostegno dello stato ecologico	
2013	Buono
2014	Buono
2015	Buono

LIM	
2013	Livello 3
2014	Livello 2
2015	Livello 2

Figura 42 Dati relativi alla stazione di rilevamento ARPAV 335 del 2015.

Allo stato attuale la struttura commerciale è allacciata al sistema locale, sia per adduzione di acqua che rilascio nella rete locale.

È tuttavia emerso come allo stato attuale il polo non risulti ancora adeguato a quanto previsto dall'art. 39 del PTA, per quanto riguarda il trattamento qualitativo delle acque provenienti dalle superfici utilizzate a parcheggio.

4.3.2.2 Criticità

Il contesto locale non presenta situazioni di articolare criticità per gli aspetti qualitativi. I corsi d'acqua principali, che rivestono anche un interesse ambientale, non attraversano l'area né si posizionano a diretto contatto con essa. Dall'analisi dei dati, inoltre, il livello qualitativo dei corpi idrici risulta tra il buono e sufficiente. Gli aspetti che limitano la qualità, sulla base delle informazioni desunte dai dati ARPAV, non riguardano gli aspetti fisico-chimici delle acque, quanto piuttosto l'assenza di un sistema naturalistico che si accompagna ai corsi d'acqua nelle tratte analizzate.

Come precedentemente indicato, è tuttavia stato rilevato come le realtà commerciali qui insediate non siano risultino adeguate a quanto previsto dall'art. 39 del PTA. Il sistema di raccolta e gestione delle acque meteoriche proveniente dagli spazi a parcheggio pur essendo opportunamente dimensionato per gli aspetti quantitativi, non prevede un trattamento qualitativo delle stesse prima della loro immissione nei recettori esterni.

4.3.2.3 Effetti

Per quanto riguarda gli aspetti quantitativi il nuovo assetto non comporta modifiche sostanziali rispetto allo stato attuale.

Similmente i carichi antropici connessi al nuovo assetto saranno i medesimi che già oggi insistono all'interno del comparto, operando di fatto la sola modifica della tipologia di usi, comunque simili tra loro (da paracommerciali a commerciali). Pertanto i sistemi di raccolta e smaltimento delle acque attualmente già autorizzati saranno funzionanti anche successivamente.

In riferimento ai contenuti dell'art. 39 andranno invece effettuati interventi di adeguamento del sistema di trattamento delle acque delle superfici esterne all'edificio. Contestualmente al presente procedimento, infatti, il proponente ha avviato apposito iter per definire il progetto di adeguamento, e acquisizione delle autorizzazioni alla realizzazione e gestione del sistema di accumulo e trattamento delle acque di prima pioggia, per gli spazi di pertinenza della struttura commerciale che ospiterà le nuove superfici di vendita, e di proprietà del proponente stesso. Questo assicura che non vi siano accumuli di sostanze inquinanti nella rete esterna dovuti ai mezzi in sosta e movimentati all'interno dell'area di parcheggio.

Sulla base delle scelte e proposte avanzate dal proponente si stimano quindi **effetti nulli** sulla componente, in riferimento al contributo delle aree di pertinenza dell'attività commerciale del proponente. Il possibile miglioramento dovuto all'adeguamento al PTA non viene infatti considerato come elemento migliorativo, dal momento che è comunque obbligo di legge.

Si ricorda come le future modifiche delle strutture e attività commerciali interne, nel caso sia previsto dalla normativa, saranno autorizzate dagli enti competenti nel caso comportino variazioni per gli aspetti quantitativi o qualitativi degli scarichi (procedure AUA), come già oggi avviene.

Complessivamente gli effetti rispetto ai caratteri qualitativi e quantitativi risultano **nulli**.

4.3.3 Acque sotterranee

4.3.3.1 Stato di fatto

La qualità delle acque sotterranee della Provincia di Treviso è soggetta ad apposito sistema di monitoraggio condotto da ARPAV. Su scala territoriale i risultati evidenziano una situazione non omogenea nella provincia. La zona occidentale presenta diverse criticità: concentrazioni di Nitrati elevate, presenza diffusa di erbicidi e di solventi organoclorurati. Tali criticità hanno in parte compromesso la qualità delle acque delle falde poco profonde. La situazione migliora spostandosi verso est, in virtù di carichi antropici minori e di un favorevole apporto idrico da parte del fiume Piave. In questa zona i superamenti, molto meno frequenti, sono principalmente dovuti alla presenza di solventi organoclorurati e, in particolare, di Tetracloroetilene e Tricloroetilene.

Sempre per il territorio provinciale di Treviso la mappa dello Stato Chimico Puntuale, aggiornata al 2012, mostra una situazione di confronto tra il 2011 e il 2012, sono qui stati analizzati i dati disponibili relativi agli aspetti qualitativi con maggiore aggiornamento al

momento della redazione del presente documento. Come riportato di seguito sono analizzati dati maggiormente aggiornati (2015) per gli aspetti quantitativi.

Relativamente all'area oggetto d'indagine si rivale come non siano presenti pozzi monitorati nelle vicinanze del sito. Si indica tuttavia come l'area si collochi in prossimità del sistema territoriale ampio dove le acque mediamente risultano buone.

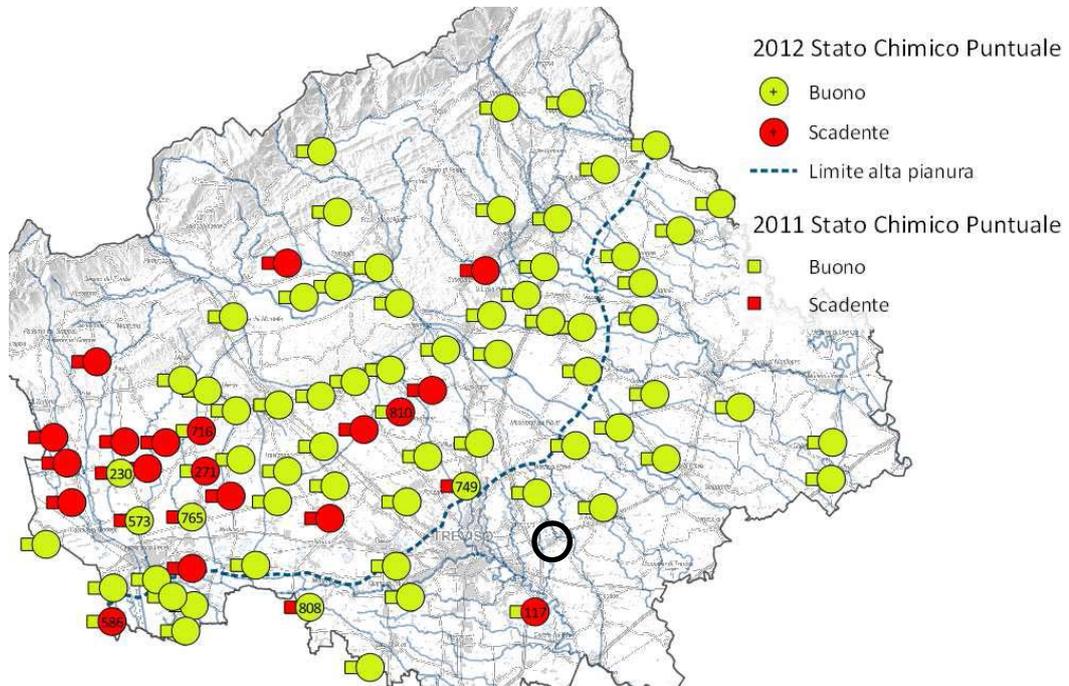


Figura 43. Stato Chimico Puntuale dei pozzi monitorati nel 2012 e nel 2011 in provincia di Treviso. La linea indica il confine tra l'alta pianura e la media/bassa pianura. Sono riportati i codici dei pozzi dove si è verificata una variazione.

Si analizzando quindi i fattori che possono determinare di diversi gradi di qualità delle acque. Su scala provinciale i composti alifatici alogenati che determinano i superamenti più frequenti si registrano per il Tetracloroetilene, seguito da Tricloroetilene, Dibromoclorometano e Bromodichlorometano. Gli erbicidi e in particolare, la famiglia delle Triazine che comprende l'Atrazina e la Terbutilazina, vengono frequentemente rivelati ma rimangono quasi sempre al di sotto del limite.

Sempre su scala territoriale i superamenti per Ammoniaca e Arsenico che si osservano in alcuni pozzi, in particolare nella zona orientale della provincia, sono imputabili principalmente a fenomeni naturali. Nella figura seguente sono riportati i parametri per i quali si sono registrati i superamenti di nitrati più significativi, quale inquinante più diffuso, in ragione dello sfruttamento agricolo dei suoli.

Pur non essendo presenti punti di rilevamento in prossimità dell'area si riporta come le aree più a nord presentino concentrazioni estremamente limitate, mentre il punto di campionamento a sud di Treviso sia caratterizzato da valori critici.

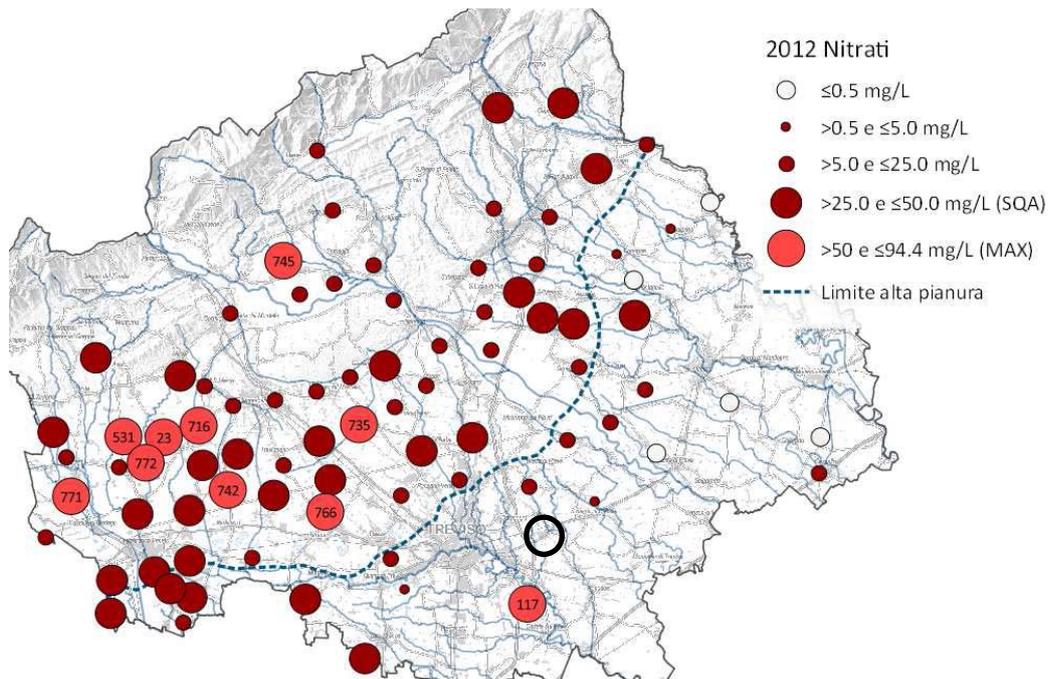
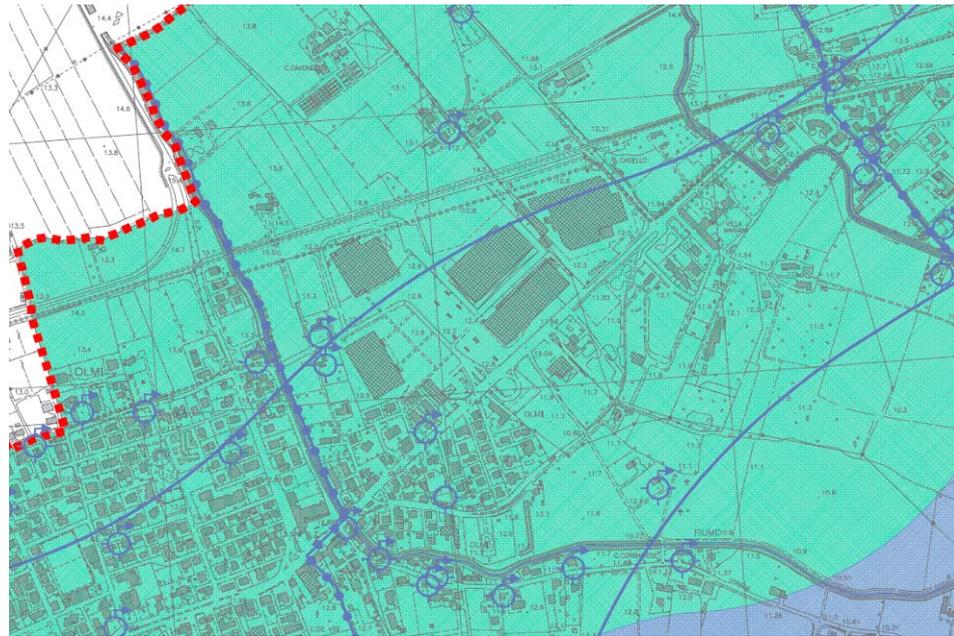


Figura 44. Nitrati nei pozzi monitorati in provincia di Treviso nel 2012. Valori medi annui in mg/L.

Considerando quindi il “Rapporto della qualità delle acque della in provincia di Treviso” del 2015 si rileva in prima istanza come la falda si posizioni a quote relativamente prossime al piano campagna (profondità media 6 m).

Analizzando in dettaglio l’area in oggetto, si considerano le elaborazioni condotte in sede di redazione del PAT del Comune di San Biagio di Callalta. La carta idrogeologica allegata al PAT indica come la falda in corrispondenza della fascia nord-occidentale del territorio comunale si attesti ad una profondità compresa entro i primi 2 m dal piano campagna.

Si rileva, inoltre la presenza di pozzi artesiani in prossimità della realtà commerciale, ad ovest e sud dell’area.



Acque sotterranee



Area con profondità falda freatica compresa tra 0 e 2 m dal p.c.



Area con profondità falda freatica compresa tra 2 e 5 m dal p.c.



linea isofreatica e sua quota assoluta



Direzione di flusso della falda freatica



Pozzo freatico



Pozzo con falda artesianiana

Figura 45 Estratto della carta idrogeologica del PAT di San Biagio di Callalta.

Per quanto riguarda la qualità chimica delle acque di sottosuolo il report di ARPAV indica come nel triennio 2013-2016 lo stato chimico risulti buono. Tutti gli elementi campionati, connessi alle attività antropiche o direttamente immesse nel sottosuolo o trasportate in falda, presentano concentrazioni inferiori alle soglie, laddove definite da legge o regolamenti.

4.3.3.2 Criticità

Allo stato attuale non si rilevano situazioni critiche che coinvolgono il cotesto o l'area all'interno della quale si colloca il polo commerciale esistente.

L'attuale presenza delle strutture commerciali in località Olmi non determina situazioni di possibili rischi per la componente, in considerazione dello stato dell'ambiente rilevato e dei caratteri fisici del polo commerciale, considerando in particolare come le strutture fisiche siano qui presenti da più di due decenni. Non sono presenti attività o elementi che possano immettere nel sottosuolo sostanze capaci di alterare lo stato dei luoghi.

4.3.3.3 Effetti

La modifica introdotta non comporta aumenti di carichi o elementi che possano produrre alterazioni per la componente.

In fase di realizzazione delle opere relative agli interventi connessi all'adeguamento del PTA, in fase di realizzazione degli scavi le attività di cantiere dovranno essere condotte con particolare attenzione per evitare eventuali spandimenti accidentali che possano interessare acque presenti nel sottosuolo. In tal senso il deposito di materiali potenzialmente inquinanti devono avvenire a distanze di sicurezza. Si stima pertanto un **effetto nullo** relativamente alla componente.

4.3.4 Idrogeologia

4.3.4.1 Stato di fatto

Come indicato in fase di analisi degli strumenti di pianificazione territoriale, l'ambito in oggetto non ricade all'interno di spazi soggetti a rischi o pericolosità idraulica o idrogeologica, sulla base di quanto definito dal PAI. Allo stesso modo il PTCP di Treviso, per l'ambito in oggetto di analisi, non individua fenomeni o fattori che determinino situazioni di potenziale rischio per la sicurezza idrogeologica, o che condizionino le scelte di utilizzo e trasformazione del territorio.

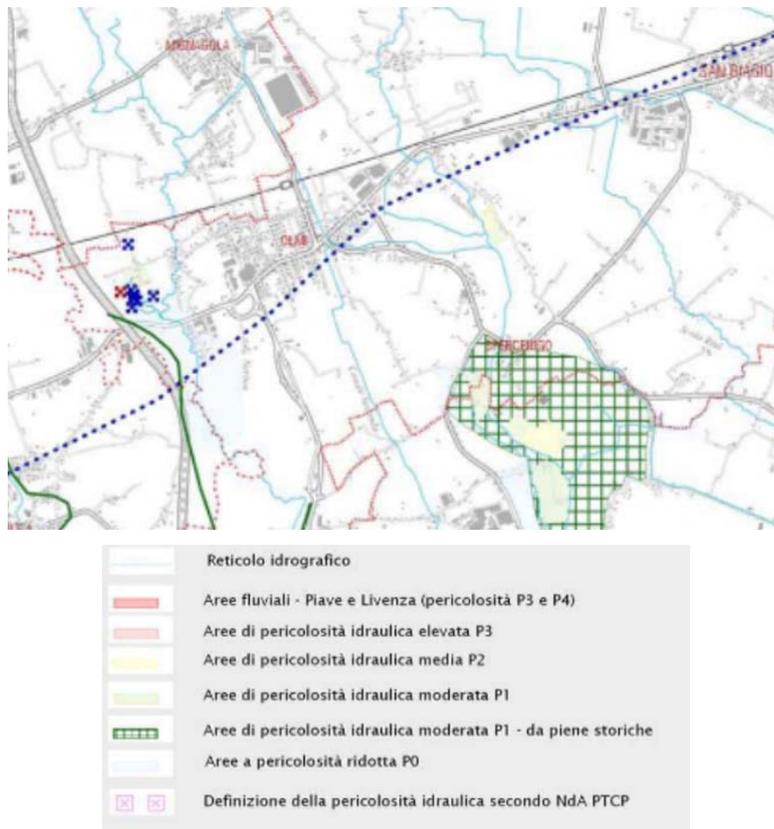
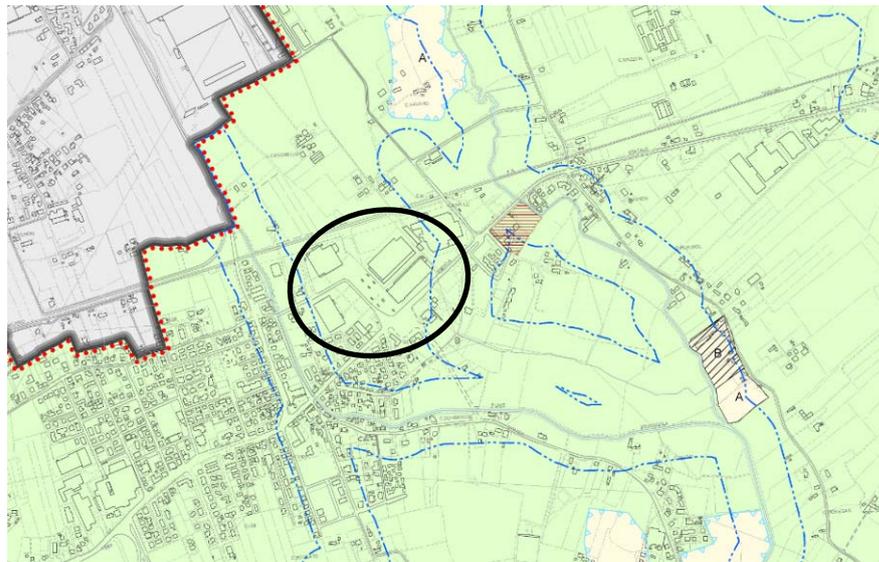


Figura 46 Estratto della Tav.2.1 -Fragilità del PTCP di Treviso

Tale situazione è confermata anche dalla lettura del PAT, che in particolare all'interno della Tav.3 – Carta delle Fragilità indica l'ambito di Olmi come non soggetto a dissesto idrogeologico, e in particolare classifica idoneo alle trasformazioni edilizie, trattandosi di spazi che non sono caratterizzate da pericolosità idraulica o soggette a particolari condizioni fisiche e morfologiche che possano creare penalità al deflusso idrico.

Sono comunque presenti le fasce di tutela idraulica riferita al Musestre e Mignagola, come individuato dall'art. 41 della LR 11/2004, all'interno delle quali gli interventi edilizi e di modifica dello stato dei suoli deve essere sviluppato con attenzione per le dinamiche idrogeologiche. In sintesi non si rilevano situazioni di criticità o sensibilità riferite alla componente in oggetto, la presenza del centro commerciale non comporta potenziali incoerenze o rischi per la componente.



COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

	Aree idonee
	Aree idonee a condizione di tipo A
	Aree idonee a condizione di tipo B
	Aree non idonee di tipo A
	Aree non idonee di tipo B
	Aree non idonee di tipo C

AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO

	Aree esondabili o a ristagno idrico
---	-------------------------------------

ZONE DI TUTELA

	Corsi d'acqua
	Zone di tutela - lett. g) art. 41 L.R. 11/2004

Figura 47 Estratto della tav.3 del PAT di San Biagio di Callalta.

4.3.4.2 Criticità

Allo stato attuale non si rilevano situazioni critiche o di rischio connesse alla componente analizzando sia gli strumenti di carattere territoriale emerge come il contesto non sia caratterizzato da situazioni di rischio che coinvolgono lo spazio su cui sorge il polo commerciale di Olmi.

Le condizioni idrogeologiche e i caratteri dei suoli non determinano situazioni o dinamiche che possano ridurre la capacità di deflusso delle acque, pur considerando come la falda, nel contesto, si presenti a quote poco profonde rispetto al piano campagna.

4.3.4.3 Effetti

La proposta di modifica non riguarda modifiche dell'assetto fisico degli spazi, considerando sia l'edificio che le aree di pertinenza, e pertanto non ha diretta relazione con la componente. L'effetto risulta pertanto **nullo** a seguito dell'incremento delle superfici di vendita.

4.3.5 Suolo e sottosuolo

4.3.5.1 Stato di fatto

Il territorio comunale di San Biagio di Callalta si trova nell'area della pianura alluvionale formatasi a seguito dei depositi quaternari. Il sistema si è generato a seguito del riempito delle depressioni grazie in gran parte ai conoidi fluviali originati dai fiumi Adige, Leogra, Astico, Brenta e Piave. I processi di trasporto solido e sedimentazione dei materiali alluvionali hanno formato il materasso quaternario della pianura. Ne risulta che la pianura veneta presenta caratteri geografici e geomorfologici sostanzialmente uniformi.

La pianura alluvionale è stata costantemente modellata dalle continue variazioni di percorso dei corsi d'acqua, come testimoniano i numerosi paleovalvei presenti in superficie ed in profondità. In particolare, a valle del loro sbocco montano, i fiumi hanno ripetutamente cambiato percorso interessando aree molto ampie fino a coprire migliaia di chilometri. Si sono così formati sistemi sedimentari che in pianta si presentano con una morfologia a ventaglio, cioè ampi e piatti conoidi alluvionali (megaconoidi o megafan alluvionali).

L'ambito che ricomprende il territorio comunale di San Biagio di Callalta si inserisce all'interno del Megafan di Nervesa, che corrisponde al conoide del Piave attuale formatosi durante l'Olocene, anche detto conoide di Nervesa, che ha l'apice all'estremità orientale della collina del Montello. Il conoide di Nervesa si estende per decine di chilometri dalle pendici delle Prealpi Venete fino al margine lagunare veneziano e alla costa adriatica, con pendenze che giungono a 6‰ all'apice e scendono a valori inferiori a 1‰ nelle estreme propaggini distali. Da monte verso valle vi è una netta classazione granulometrica dei sedimenti, associata a variazioni nella morfologia della pianura.

Analizzando la Carta dei Suoli della Regione Veneto si osserva come sia evidente il sistema geologico antico che ha conformato l'attuale assetto del territorio, in particolare relazione al sistema definito dal Piave, le sue divagazioni e la rete idraulica connessa al fiume, per la tratta a valle del Montello. In particolare il territorio comunale di San Biagio di Callalta si colloca in corrispondenza della linea di separazione tra due macroambiti, quello della bassa pianura antica (BA) e dell'alta pianura antica (AA) e recente (AR).

Più in dettaglio l'ambito della frazione di Olmi si colloca in corrispondenza della bassa pianura del Piave, con tracce di canali, con buona presenza di limi e suoli calcarei. Si tratta di spazi caratterizzati da bassa pendenza, utilizzati prevalentemente ad uso agricolo (tipo suolo BA2.3).

All'interno di tali ambiti si individuano porzioni di suoli più depressi, dove si rileva maggiore presenza di argille, sempre associata a prevalenza di limi, i suoli inoltre risultano fortemente calcarei. Anche in questo caso la pendenza è ridotta, con uso prevalentemente seminativo (tipo suolo BA3.3).

Analizzando più in dettaglio il contesto si analizza la il contenuto della carta dei suoli di livello provinciale, redatta a scala 1:50.000.

Il sistema geologico risulta quello della Pianura alluvionale indifferenziata; il tessuto che caratterizza in modo più diffuso e generale l'area è caratterizzato da presenza di limi con tessitura fine e suoli calcarei (MAT1). La capacità d'uso del suolo è indicata come I_{sw}, si tratta di spazi con ridotte limitazioni all'utilizzo dei suoli sia per uso insediativo che agricolo. Si nota quindi la presenza di depositi antichi legati alle divagazioni fluviali e alla presenza, in tempi più recenti, di corsi d'acqua. In particolare a nord e sud dell'area commerciale di Olmi si riscontrano depositi di sabbie e ghiaie, risultato degli apporti fluviali. La porzione meridionale rientra tra gli spazi che sono stati condizionati dalle attività di bonifica. La fascia che costituisce questo dosso fluviale presente una minor concentrazione di ghiaie a sud della linea ferroviaria, con una tessitura comunque più grossolana. Relativamente alla capacità d'uso dei suoli questo sistema viene classificato come I_{ls}, con buona disponibilità per usi antropici e per fini produttivi agricoli, con necessità di mantenere un sistema idraulico in buona efficienza per evitare situazioni di penalità.

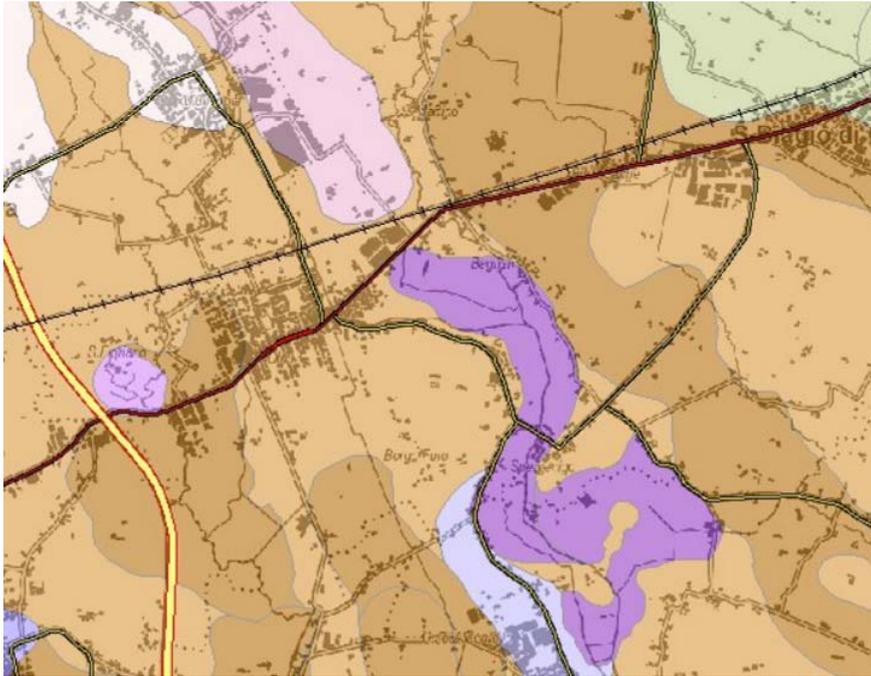
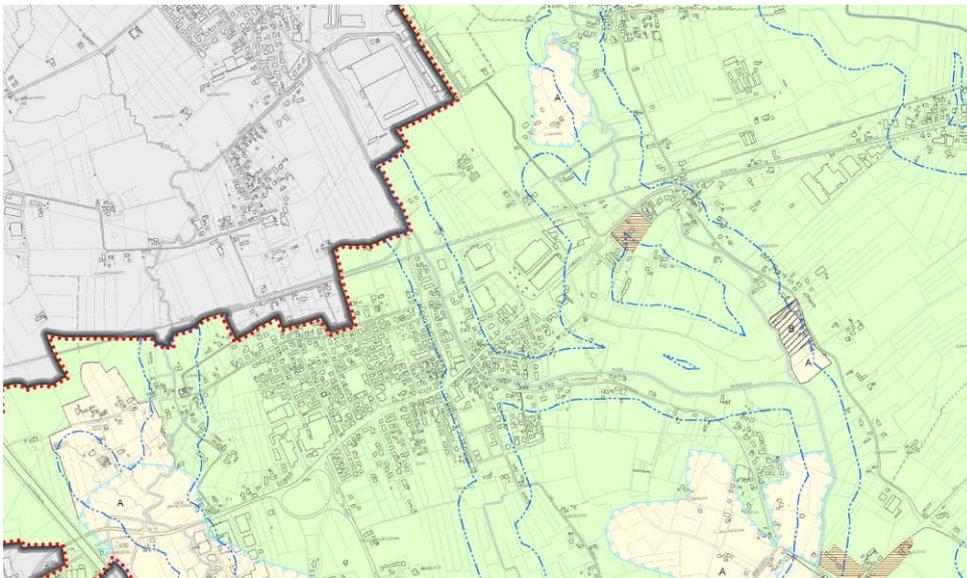


Figura 48 Carta dei Suoli della Provincia di Treviso, scala originale 1:50.000.

Al fine di verificare i caratteri di del territorio in relazione alla presenza antropica, si considera quindi quanto analizzato in sede di redazione del PAT del Comune di San Biagio di Callalta. Si osserva pertanto la Tav.3 – Carta delle Fragilità, quale sintesi delle caratteristiche geologiche e morfologiche. Dall’analisi dell’elaborato emerge come l’area in oggetto non sia condizionata da situazioni critiche o penalità di carattere geologico o idraulico.



COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI

	Aree idonee
	Aree idonee a condizione di tipo A
	Aree idonee a condizione di tipo B
	Aree non idonee di tipo A
	Aree non idonee di tipo B
	Aree non idonee di tipo C

Figura 49 Estratto della tav 3 del PAT del Comune di San Biagio di Callalta.

Relativamente agli aspetti dell'uso del suolo e si rileva la presenza del sistema insediativo della frazione di Olmi, che si articola lungo la Postumia. L'area in oggetto, che interessa gli spazi situati tra la strada regionale e la linea ferroviaria Tv-Ud, è classificata ad uso produttivo-commerciale. A margini di questa si trovano altri spazi edificati, prevalentemente ad uso residenziale.

Il contesto limitrofo non edificato è caratterizzato da una prevalenza di spazi agricoli, in larga parte si tratta di suoli arabili. La porzione di territorio a nord presenta una buona copertura a colture permanenti, in particolare vigneto.

Le aree di maggiore interesse ambientale, con presenza di spazi boscati, è estremamente ridotta, e riguarda spazi marginali o di risulta tra gli appezzamenti agricoli.

In sintesi si osserva come si agisca all'interno di spazi a chiaro utilizzo insediativo, dove la realtà residenziale e gli spazi produttivo-commerciali risultano ben definiti e relazionati tra loro. Questo si relaziona in modo strato con la rete viaria locale, che ricopre funzioni di carattere sovralocale. In prossimità dell'ambito commerciale in oggetto, non sono presenti elementi di particolare valore naturalistico e ambientale, né spazi soggetti a criticità.

Si osserva, inoltre, la presenza di spazi soggetti a interventi di trasformazione urbana, rilevando le dinamiche urbane che interessano il contesto.

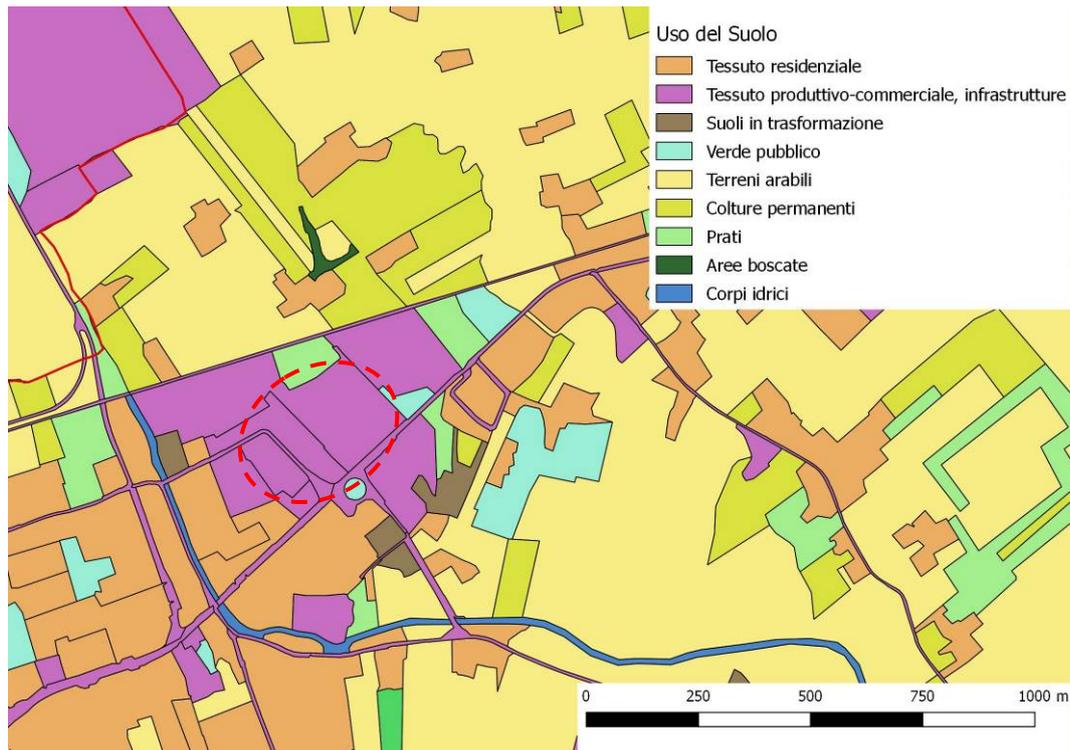


Figura 50 Uso del suolo, elaborazione dati Regione Veneto anno 2012

4.3.5.2 Criticità

Il sistema commerciale di Olmi, che si attesta lungo la SR53, è una realtà antropica consolidata, e che ha guidato lo sviluppo insediativo del contesto.

Non sono emerse situazioni di rischio o incompatibilità delle strutture edilizie rispetto alle caratteristiche geotecniche dei suoli. Non si riscontrano pertanto elementi di criticità in riferimento alla componente.

Non sono presenti nelle immediate vicinanze aree naturalistiche di pregio o siti inquinati. Il permanere dello stato attuale non necessita quindi di particolari attenzioni e indagini di dettaglio.

4.3.5.3 Effetti

La proposta progettuale, intervenendo tramite rimodulazione delle superfici già realizzate non comporta incremento delle coperture o impermeabilizzazioni. Anche l'utilizzo degli spazi esterni all'edificio non necessita di lavorazioni o interventi che modificano l'attuale situazione, dal momento che potranno essere utilizzati gli spazi adiacenti alla struttura commerciale, già impermeabilizzati e utilizzati come passaggi pedonali o aree pertinenziali.

La scelta di concentrare le superfici di vendita all'interno della struttura, al contrario, evita la necessità di dover realizzare nuovi corpi di fabbrica o incrementi di spazi artificiali.

Non necessitando quindi di realizzazione di nuove strutture o incrementi di spazi artificiali si stimano **effetti nulli** sulla componente.

4.3.6 Flora, fauna e reti ecologiche

4.3.6.1 Stato di fatto

All'interno del contesto territoriale della pianura veneta i processi storici di sviluppo agricolo prima, ed industriale in seguito, hanno portato ad un progressivo utilizzo del suolo e ad una conseguente riduzione e scomparsa degli habitat naturali e seminaturali. Il processo di "industrializzazione" dell'agricoltura ha contribuito ulteriormente a questa semplificazione. Oggi gli "agroecosistemi" intensivi non forniscono ricetto alla biodiversità (se non in modo estremamente marginale), ma le superfici agrarie vanno considerate ancora come risorsa potenzialmente rinnovabile per una riconquista (naturale o guidata) di habitat, specie animali e vegetali.

Il contesto oggetto di analisi presenta chiaramente i risultati della crescita urbana che ha guidato larga parte delle dinamiche di consolidamento e rafforzamento dei centri abitati attraversati dalle opere infrastrutturali primarie. Si è visto, infatti, come il tessuto insediativo si sia storicamente sviluppato lungo la direttrice della Postumia, articolando realtà più o meno dense, dove si rileva un susseguirsi di polarità produttive e commerciali, dovute al livello di accessibilità di scala ampia.

Conseguenza di tali dinamiche è stata la progressiva riduzione degli spazi non edificati, comunque in larga parte ad uso produttivo agricolo, e la compressione delle aree naturalistiche. Evidente analizzando l'ambito locale come il grado di naturalità del contesto sia significativamente ridotto. Non sono presenti nell'intorno elementi che costruiscono sistemi rilevati come di valore in se o connessi ad aree che strutturano la rete ecologica.

Il sistema portante della rete ecologica che interessa il territorio comunale di San Biagio di Callalta si sviluppa principalmente in funzione del sistema del Piave, quale area nucleo individuata dalla Rete Natura 2000. A questa si relaziona un sistema naturalistico articolato sulla base del reticolo fluviale che interessa il territorio comunale, considerando primariamente i corsi d'acqua dove gli ambiti ripariali sono caratterizzati da una ridotta presenza antropica e sviluppo di elementi naturali o seminaturali. Le aree individuate dal PTCP di Treviso e PAT di San Biagio di Callalta come strutturanti la rete ecologica si sviluppano principalmente in relazione ai corsi del fiume Vallio, Meolo; gli elementi di secondario interesse si sviluppano lungo i corsi d'acqua dove la presenza antropica risulta più significativa, quale il corso del Musestre.

Concorrono allo sviluppo della rete anche gli spazi agricoli limitrofi ai corsi d'acqua, dove si rileva la presenza di siepi e filari garantisce una naturalità diffusa all'interno del territorio.

L'ambito della Rete Natura 2000 che si colloca all'interno del territorio comunale di San Biagio di Callalta è il sito che riguarda il fiume Piave e spazi golenali e pertinenziali, classificati come il SIC IT3240030 "Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso Negrizia" e ZPS IT3240023 "Grave del Piave", e il sistema connesso alla rete di corsi d'acqua riferiti al IT3240033 "Fiumi Meolo e Vallio".

Si considera in particolare quest'ultimo elemento, che si colloca comunque a distanza significativa dall'ambito oggetto di valutazione, trovandosi circa a 2.7 km ad est del polo commerciale di Olmi.

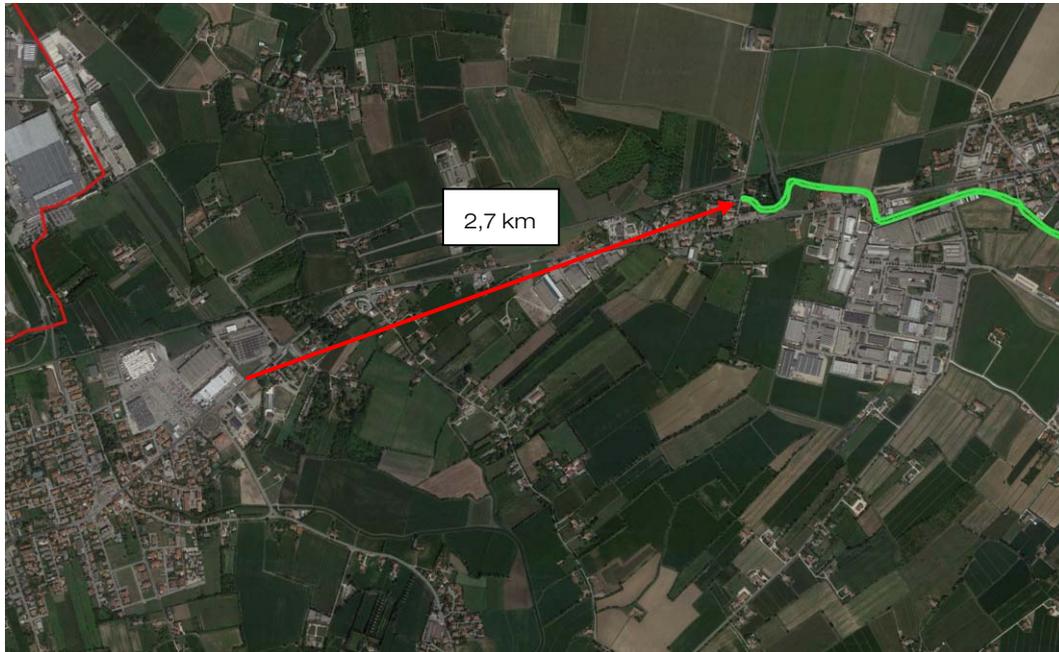


Figura 51 Individuazione del sito della Rete Natura 2000 più prossimo.

Gli ambiti fluviali compresi nel sito della Rete Natura 2000 sono caratterizzati da presenza tipica di habitat e successioni ecologiche ripariali solamente per porzioni delle tratte. Sia il Vallio che il fiume Meolo presentano, infatti, sezioni con significativa presenza antropica, con tratte anche artificiali.

Sono comunque presenti ambiti all'interno dei quali i corsi d'acqua assumono un maggior grado di naturalità, per l'andamento sinuoso e presenza di spazi inerbiti delle sponde, in particolare per quanto riguarda il fiume Meolo. Il Vallio è caratterizzato da maggiori livelli di antropizzazione.

L'interesse ecologico di questi corsi d'acqua è tuttavia legato essenzialmente al sistema biotico che si è sviluppato all'interno dello spazio acqueo. Si riscontra infatti una buona presenza di comunità vegetali acquatiche, che in alcune tratte ricoprono interamente lo spazio fluviale.

Questo assetto permette lo sviluppo di popolazioni di ittofauna, in larga parte oggetto di semina.

È osservabile l'avifauna connessa a sistemi ripariali e umidi, trattandosi di ambiti prossimi a sistemi fluviali più strutturati, quali gli ambiti connessi al corso del Piave, quali *Nycticorax nycticorax*, *Egretta alba*, *Picus viridis*, *Botaurus stellaris*, e specie della famiglia dei falconidi.

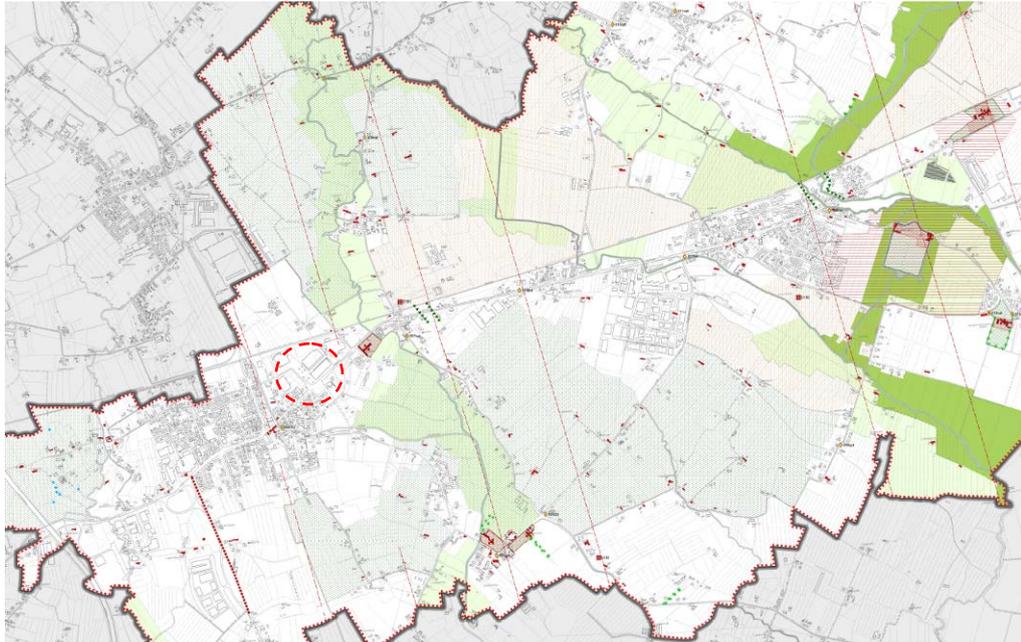


Figura 52 Estratto della Tav. 2 del PAT di San Biagio di Callalta.

A livello locale si considera la potenzialità naturalistica delle aree agricole ampie, dove la presenza di tessuto insediativo risulta estremamente ridotto e puntuale. In tal senso la continuità degli spazi agricoli determina la presenza di spazi che possono supportare la rete ecologica locale, in termini di dotazione di spazi dove la pressione antropica risulta contenuta.

Quest'ultimo elemento è considerato di importanza in particolare per il sistema che si sviluppa a sud della SR 53, dove gli spazi agricoli assumono maggiore continuità anche per la ridotta presenza di realtà abitative.

4.3.6.2 Criticità

Analizzando quindi lo spazio all'interno del quale si colloca il sistema commerciale di Olmi, e più in generale l'abitato della frazione, emerge come non siano presenti spazi di evidente valore naturalistico, trattandosi di aree con significativa presenza antropica per lo sviluppo di un tessuto urbano piuttosto denso. Gli spazi non edificati, con copertura vegetale più strutturata, risultano marginali e residui.

Si individuano in particolare alcuni spazi alberati lungo la linea ferroviaria e aree intercluse riferite alla rete viaria, o prossimi al corso del Mignagola. Si tratta tuttavia di situazioni episodiche e frammentate. Si tratta in larga parte di spazi di margine rispetto all'edificato e alle infrastrutture, dove sono pertanto presenti pressioni legate alle attività umane.

In contesto in oggetto non presenta elementi di valore naturalistico, riguardando spazi antropizzati strutturati e con un assetto che non prevede elementi di potenziale connessione ecologica o spazi a supporto di aree esterne.

Lo sviluppo naturalistico del contesto territoriale si struttura in relazione ad aree disgiunte rispetto agli spazi oggetto di analisi.

Gli effetti che possono avere rilevanza riguardano le alterazioni dovute a pressioni indirette, legate essenzialmente al traffico attratto. Le ricadute potenziali sono pertanto legate alla variazione del clima acustico e rilascio in atmosfera di polveri e gas.

Sulla base delle analisi effettuate, relative alle emissioni in atmosfera e rumorosità, emerge come le pressioni più rilevanti siano connesse all'asse della SR53, a causa dei flussi di traffico riferibili non solo al polo commerciale di Olmi, ma in modo significativo anche dal traffico di attraversamento.

Dal momento che nelle vicinanze dell'area non sono presenti ambiti di valore naturalistico, così come elementi che strutturano la rete ecologica, le pressioni rilevate non hanno significatività estremamente contenuta rispetto alle dinamiche del sistema naturalistico locale e di scala territoriale.

4.3.6.3 Effetti

Non prevedendo interventi fisici conseguenti alla proposta di aumento delle superfici di vendita non si stimano effetti diretti sulla componente. La valutazione si sviluppa quindi in relazione alle possibili ricadute indirette.

Sulla base di quanto riportato in precedenza in relazione alla modifica introdotta dalla proposta in fase di valutazione, non si stimano effetti rilevanti dovuti all'immissione di sostanze inquinanti all'interno dei corsi d'acqua limitrofi. L'attenzione è posta considerando come questi possano divenire vettori per la propagazione dei disturbi verso i recettori che assumono anche valenza ambientale. La gestione già in atto limita la possibilità di determinare concentrazioni rilevanti di inquinanti nella rete esterna. L'adeguamento al PTA relativo al trattamento delle acque di prima pioggia assicura il rispetto di precauzioni ulteriori volte a ridurre l'impatto qualitativo sulla rete idrica locale, e di riflesso sul sistema ambientale.

Gli effetti possono quindi essere riferiti al traffico dovuto all'attrattività commerciale.

Sulla base dei rilevamenti del traffico effettuati è possibile stimare come nei giorni di maggior carico, corrispondenti al fine settimana, il traffico connesso al polo commerciale corrisponde a poco più di un terzo del traffico transitante sulla SR 53. È possibile stimare quindi come l'incidenza degli effetti connessi al sistema commerciale in termini di produzione di pressioni (acustica e emissioni atmosferiche) abbia un peso assimilabile.

Rispetto a tale assetto la modifica introdotta non comporta carichi aggiuntivi significativi, dal momento che le nuove superfici di vendita attualmente sono già utilizzate per attività che generano comunque traffico (attività di ristorazione). L'incidenza sull'area locale, così come sul contesto più ampio sarà pertanto simile a quella attuale.

Dal momento che gli spazi limitrofi agli assi viari non sono caratterizzati da valenze ambientali e possibile stimare come non vi saranno alterazioni significative sulla componente, con effetti pertanto **nulli**.

Come precedentemente riportato, il proponente sta dando avvio a interventi di sostituzione ed efficientamento degli impianti esistenti, al fine di contenere i consumi energetici. Si tratta di un contributo che può essere considerato ridotto rispetto ai potenziali effetti indiretti, che tuttavia garantisce di non peggiorare lo stato attuale.

4.3.7 Paesaggio, beni architettonici, culturali e archeologici

4.3.7.1 Stato di fatto

Il territorio comunale è caratterizzato da un tessuto insediativo diffuso che interessa ogni parte del sistema locale con densità e caratteri diversi: più consistente in prossimità della strada per Callalta e dei nodi viari principali, più rarefatto spostandosi verso il territorio agricolo.

All'interno di questo sistema di città diffusa e riconoscibile una continuità che, malgrado le rilevanti trasformazioni economiche di questi ultimi cento anni, e tuttora leggibile nel modello di sviluppo. Contrariamente a quanto avviene per altre città venete San Biagio di Callalta non ha mantenuto il centro storico più antico come cuore dell'insediamento urbano, rafforzando invece la singolarità delle frazioni che compongono il tessuto urbano.

San Biagio e Olmi sono i due nuclei abitati più consistenti, entrambi dislocati lungo la Postumia, cresciuti su una fitta maglia edificata delimitata a Nord dal tracciato della linea ferroviaria Treviso - Portogruaro e a Sud estesi senza una precisa delimitazione, ampliati nel tempo in base al fabbisogno di nuove aree residenziali e produttive. Qui sono collocate le principali e più rappresentative funzioni pubbliche e polarità urbane che hanno rafforzato la centralità delle due realtà.

Il tessuto urbano dei due centri, tuttavia, non è caratterizzato da un nucleo storico di pregio e identità, quanto piuttosto da singoli elementi episodici.

All'interno di questo contesto, quindi, assume maggior valore rappresentativo il territorio agricolo. Il sistema rurale tradizionale permane ancora oggi all'interno delle aree agricole del contesto, sia a nord che a sud dell'asse della SR53. Si tratta di un sistema rurale piuttosto integro, dove si osservano ampi spazi coltivati con limitato grado di frammentazione, dove sorgono edifici rurali che mantengono gli elementi strutturali e il linguaggio tipologico della tradizione storica. Rimane viva così la percezione di uno spazio che testimonia il rapporto storico tra uomo e territorio.

Ulteriori elementi di qualità paesaggistica sono i sistemi fluviali e riparali che attraversano il territorio comunale. Oltre alla presenza del sistema del Piave, lungo il margine orientale, si osserva la presenza di elementi lineari caratterizzati da un buon livello di naturalità. Tali elementi, tuttavia, presentano un certo grado di frammentarietà laddove i corsi d'acqua attraversano gli abitati.

Analizzando il quadro pianificatori riferito alla componente emerge come siano proprio questi spazi agricoli a risultare maggiormente significativi per il contesto locale e territoriale.

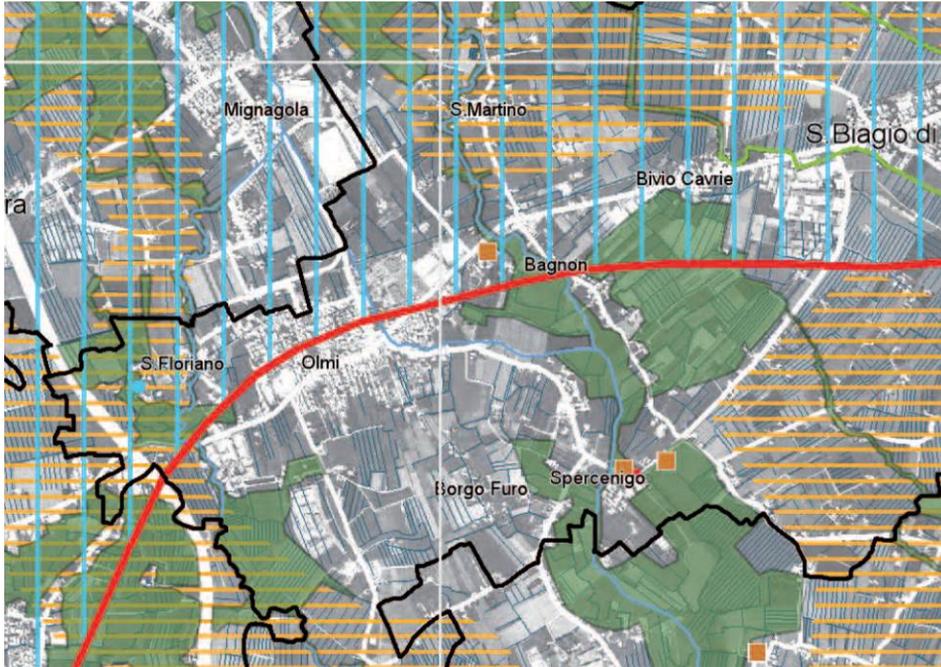


Figura 53 Estratto della Tav.9 del PTRC

Analizzando il quadro locale, riferito al sistema di Olmi, si rileva come gli elementi considerati come di valore paesaggistico siano riferiti alle aree soggette a tutela paesaggistica secondo la vigente normativa. In particolare le fasce riferite ai corsi d'acqua che corrono ad est e ovest del polo commerciale. Si tratta di ambiti definiti di interesse dal D.Lgs 42/2004.

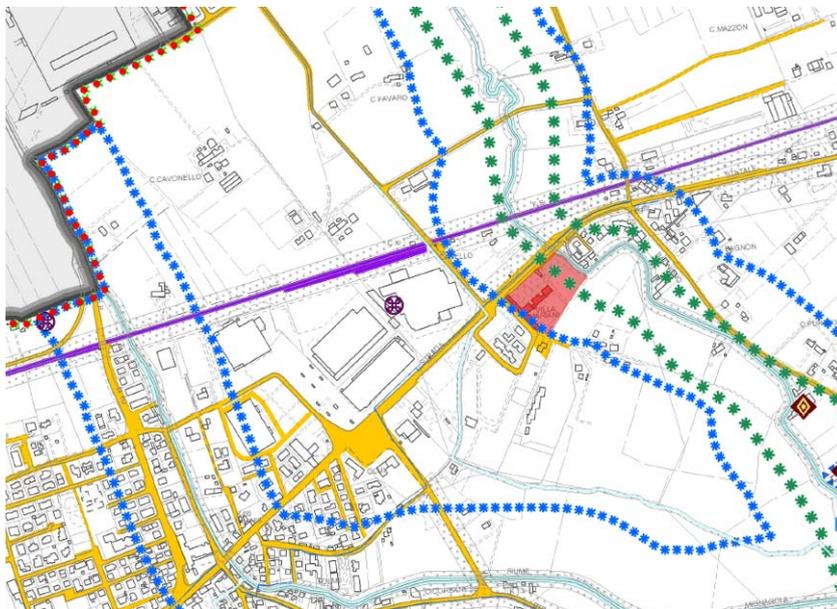


Figura 54 Estratto della Tav.1 del PAT di San Biagio di Callalta.

Gli spazi ricadenti all'interno della fascia del Mignagola presentano una situazione diversificata con valore limitato, per la presenza del tessuto urbano di Olmi, e anche di spazi interno al sistema commerciale. Gli spazi di maggior pregio ambientale si trovano più a nord, all'esterno dell'abitato, o a valle della realtà insediativa, dove il sistema agricolo assume maggior stabilità.

La fascia ad est, che si sviluppa lungo il Musestre, è caratterizzata da una minor presenza antropica. In tal senso l'ambito assume maggiore qualità e rappresentatività, anche in considerazione della maggiore naturalità delle sponde del fiume.

All'interno dell'area assume particolare valenza il complesso riferito a Cà Sugana, che si attesta in prossimità del Musestre, a sud della Postumia.



Figura 55 Cà Sugana, vista da sud.

Relativamente all'ambito del sistema commerciale non si rilevano elementi di pregio o rappresentativi per gli aspetti paesaggistici.

Il polo in se ha assunto un valore connotativo del contesto, identificando il punto di accesso alla frazione di Olmi lungo la Postumia.

4.3.7.2 Criticità

Il contesto in oggetto presenta i caratteri tipici e ben riconoscibili dei complessi commerciali che si trovano all'interno delle diverse realtà del sistema veneto.

L'ambito in se, pur rappresentando un elemento identificativo per il contesto, non presenta particolari valenze percettive o estetiche.

L'area è caratterizzato unicamente da elementi antropici, considerando sia l'asse della SR 53 che il tessuto che si sviluppa a nord e sud della stessa.

Il tessuto residenziale che si colloca lungo i margini della Postumia si è sviluppato in anni diversi, in assenza di un'immagine unitaria e organica, con il susseguirsi quindi di edifici con tipologia e caratteristiche estetiche diverse tra loro. Si possono osservare edifici con caratteri storici affiancati da strutture relativamente più moderne, con alternanza di pieni e vuoti.

Anche il complesso commerciale in oggetto non presenta un disegno unitario riferito alle strutture edilizie presenti.



Figura 56 edifici posti lungo la SR 53 ad ovest del polo commerciale.



Figura 57 Vista dell'area commerciale lungo la SR 53, da est.

Per quanto riguarda gli ambiti indicati come di interesse paesaggistico più prossimi, ricadenti all'interno della fascia di tutela del Mignagola, presentano qualità limitata proprio per la presenza del tessuto urbano qui presente.



Figura 58 Corso del Mignagola a sud della SR 53.



Figura 59 Corso del Mignagola a nord della SR 53.



Figura 60 Corso del Mignagola in corrispondenza dell'attraversamento di via Brescia.

Lungo gli spazi più orientali il sistema insediativo perde di consistenza; acquista così maggiore rilevanza la presenza della struttura di Cà Sugana e sue pertinenze, nonché del sistema verde che si sviluppa in corrispondenza del Musestre. Tuttavia tali ambiti non hanno relazioni visive dirette con l'area commerciale.



Figura 61 Corso del Musestre in corrispondenza dell'attraversamento della SR53.

4.3.7.3 Effetti

La proposta in oggetto, come visto, non necessita di interventi di carattere fisico, sfruttando si fatto le strutture e gli spazi già presenti. Non si prevedono quindi modifiche all'attuale stato dei luoghi in riferimento agli aspetti formali e precettivi dell'edificio che ospiterà le nuove superfici, così come dell'esterno, quindi con **effetto nullo**.

La scelta di mantenere una struttura con colori tenui e neutri contiene già oggi l'impatto visivo della struttura che ospiterà le nuove superfici di vendita.

4.3.8 Rumore

4.3.8.1 Stato di fatto

Il riferimento principale per il rumore è la Legge Quadro sull'inquinamento acustico n. 477 del 1995, cui sono seguiti numerosi decreti attuativi, concernenti svariati settori d'applicazione specifica, tra i quali il DPCM del 14/11/1997 di recepimento, che ha definito i valori limite delle sorgenti sonore.

In ambito regionale la Legge Regionale n. 10 del 1999 ha recepito le indicazioni della L. 447/95.

Le fonti di inquinamento acustico più problematiche per l'ambiente sono le infrastrutture di trasporto e le attività produttive che provocano emissioni rumorose ad ampio raggio.

Sulla base di questa premessa normativa, la zonizzazione acustica deve, pertanto, essere considerata come uno strumento di governo del territorio, il cui obiettivo è quello di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di fornire un adeguato strumento di pianificazione, di prevenzione e di risanamento dello sviluppo urbanistico, commerciale, artigianale ed industriale della zona. Per ogni zona è definita la soglia acustica ammissibile durante le fasce orarie diurne e notturne.

Rimane tuttora il principale punto di riferimento per l'acustica territoriale il DPCM 1° marzo 1991. Scopo del decreto è quello di rimediare in via transitoria alla grave situazione di inquinamento acustico del territorio nazionale fissando limiti di accettabilità validi su tutto il territorio nazionale. Tale decreto introduce inoltre l'obbligo per i Comuni di attuare la classificazione in zone acustiche del territorio.

Tutte le componenti sonore inquinanti, comprese le infrastrutture dei trasporti come le strade e le ferrovie vengono prese in considerazione.

Sulla base del decreto sopra indicato vengono individuate 6 classi acustiche in cui il territorio deve essere zonizzato. Tali classi sono le seguenti:

Classe I Aree particolarmente protette

Rientrano in questa classe le aree nelle quali la quiete rappresenta un elemento di base per la loro utilizzazione: aree ospedaliere, scolastiche, aree destinate al riposo ed allo svago, aree residenziali rurali, aree di particolare interesse urbanistico, parchi pubblici, etc.

Classe II Aree destinate ad uso prevalentemente residenziale

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate prevalentemente da traffico veicolare locale, con bassa densità di popolazione, con limitata presenza di attività commerciali ed assenza di attività industriali ed artigianali.

Classe III Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

Classe IV Aree di intensa attività umana

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate: da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività artigianali; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie; le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

Classe V Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

Classe VI Aree esclusivamente industriali

Rientrano in questa classe le aree esclusivamente interessate da attività industriali e prive di insediamenti abitativi.

Ad ognuna delle classi sopra riportate il decreto associa dei livelli di rumorosità massima tollerabile riferita sia al periodo diurno che notturno dove per diurno si intende la fascia oraria compresa fra le ore 06 e le 22 e per notturno si intende la fascia oraria compresa tra le ore 22 e le ore 06.

Il Decreto stabilisce inoltre che per le zone non esclusivamente industriali, cioè per le aree di classe I, II, III, IV e V, oltre ai limiti massimi precedentemente definiti non è consentito superare una differenza di livello sonoro pari 5 dB(A) per il periodo diurno e 3 dB(A) per il periodo notturno, calcolata rispetto al livello misurato in presenza della sorgente disturbante e in assenza della stessa. Tale criterio viene definito Criterio differenziale.

I valori definiti costituiscono il riferimento per la determinazione dell'impatto e del rispetto dei limiti delle sorgenti sonore, sia esse fisse e mobili.

Si riportano di seguito i limiti previsti dal quadro normativo vigente in riferimento alle zone precedentemente descritte.

Valori limite assoluti di emissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	45	35
II	Aree prev. residenziali	50	40
III	Aree di tipo misto	55	45
IV	Aree ad intensa attività umana	60	50
V	Aree prev. industriali	65	55
VI	Aree esclusivamente industriali	65	65

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

Valori limite assoluti di immissione

CLASSI DI DESTINAZIONE D'USO DEL TERRITORIO		TEMPI DI RIFERIMENTO	
		DIURNO (6.00-22.00)	NOTTURNO (22.00-6.00)
I	Aree particolarmente protette	50	40
II	Aree prev. residenziali	55	45
III	Aree di tipo misto	60	50
IV	Aree ad intensa attività umana	65	55
V	Aree prev. industriali	70	60
VI	Aree esclusivamente industriali	70	70

Valori limite di immissione: il valore 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. I valori limite di immissione sono distinti in: a) valori limite assoluti, determinati con riferimento al livello equivalente di rumore ambientale; b) valori limite differenziali, determinati con riferimento alla differenza tra il livello equivalente di rumore ambientale ed il rumore residuo.

Si riporta quindi la zonizzazione locale prevista dal Piano di Classificazione Acustica del Comune di San Biagio di Callalta adottato con DCC n. 28 del 05.04.2003.

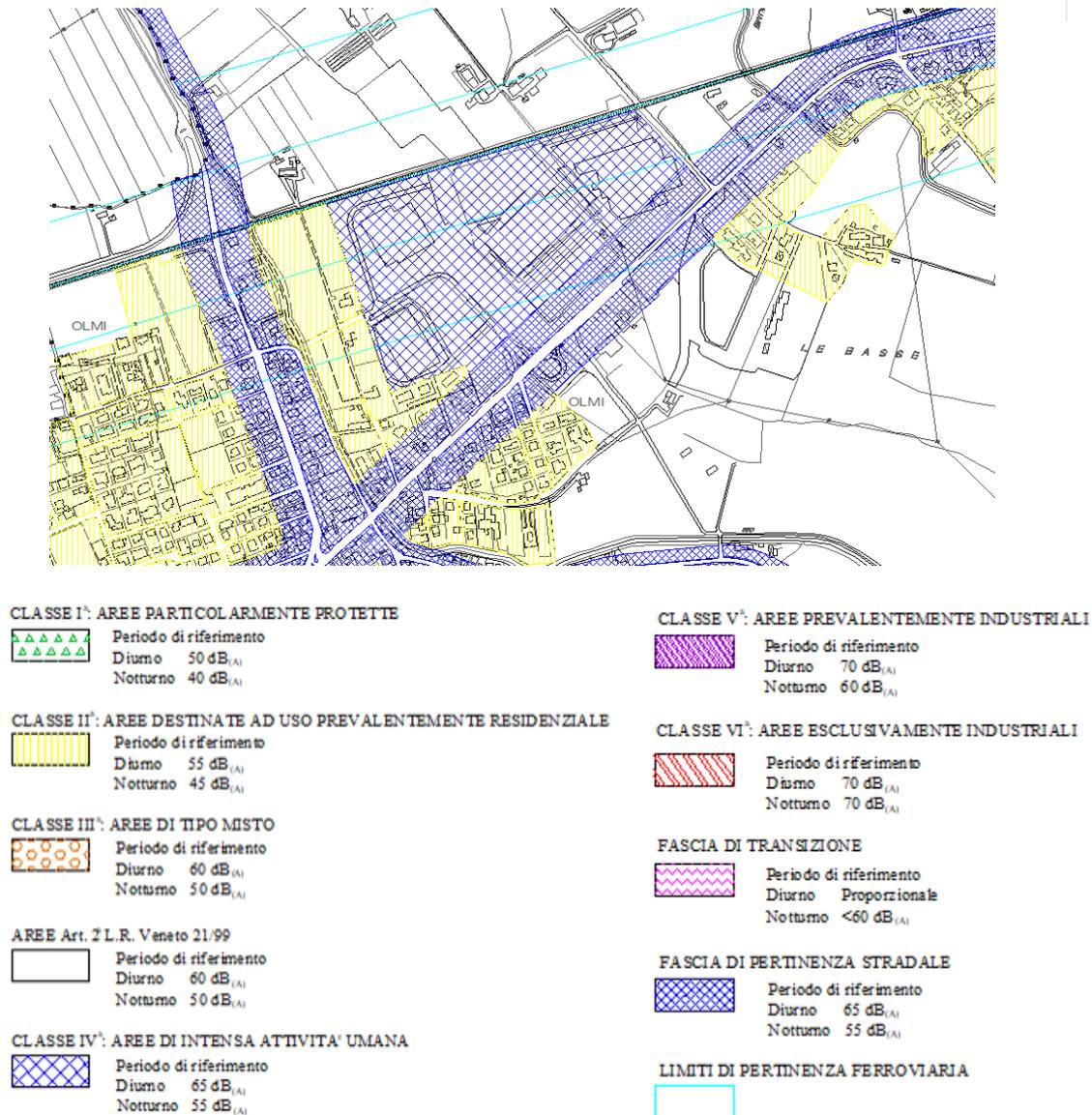


Figura 62. Estratto della cartografia del Piano di Classificazione Acustica comunale

Li spazi interno dl complesso commerciale ricadono in classe IV, e per la fascia adiacente alla SR 53 in zona di pertinenza stradale.

Gli spazi limitrofi all'area, ad est, con prevalenza di tessuto residenziale, rientrano in classe II, mentre la porzione di territorio antistante le attività commerciali, oltre l'asse della SR 53 ricadono parzialmente in area di pertinenza stradale e in ambiti agricoli, con limiti previsti per la classe III.

Al fine di determinare il reale stato dei luoghi, tenendo conto della presenza di diverse fonti emissive, prima tra le quali l'asse della Postumia, è stata condotta una campagna di rilevamento. I monitoraggi sono stati condotti durante i giorni del fine settimana, dal momento che tali periodi corrispondono alle situazioni di maggior attrattività del traffico connessa alla realtà commerciale. Questo permette di rilevare lo stato in essere nei periodi di maggior incidenza delle strutture commerciali.

Lo studio è allegato al presente documento, si riportano di seguito le sintesi della analisi e stime effettuate.

La fase di rilevamento ha considerato la presenza di ricettori collocati nelle vicinanze della realtà commerciale, che risentono quindi delle pressioni sonore connesse alle attività stesse. Sono stati individuati, come rappresentativi, 10 recettori sensibili.

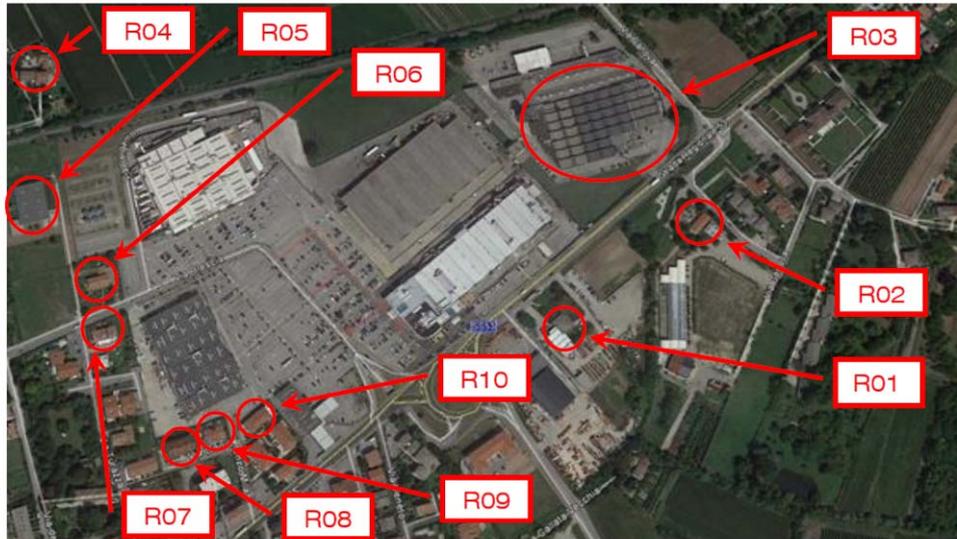


Figura 63 Individuazione recettori sensibili (fonte Valutazione Impatto Acustico).

Rispetto a questi elementi sono state effettuate le misurazioni tramite 9 punti di rilievo, i quali hanno misurato i livelli acustici degli spazi prossimi ai recettori, oltre agli spazi interni all'area commerciale e prossimi alla viabilità, al fine di determinare un quadro più completo dello stato in essere.

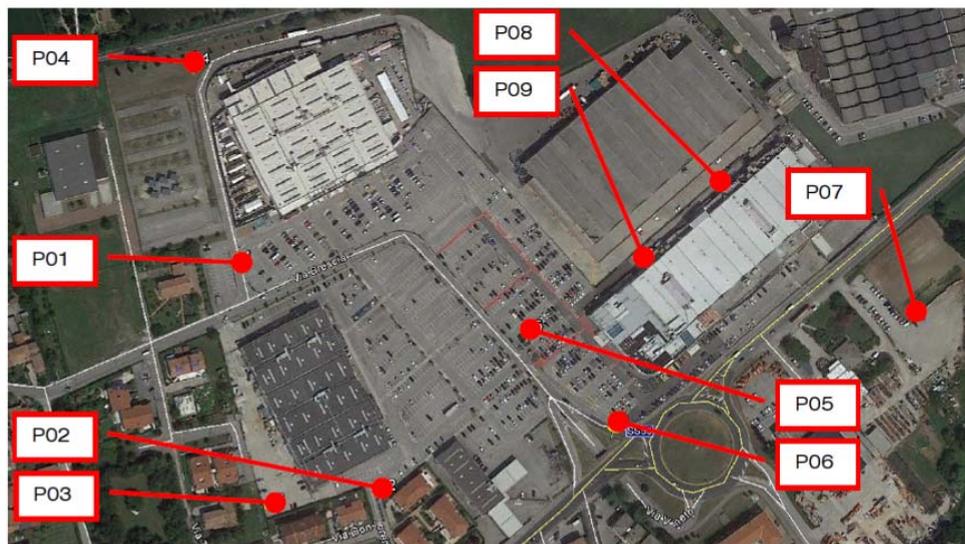


Figura 64 Individuazione dei punti di rilevamento fonometrico (fonte Valutazione Impatto Acustico).

Si riportano quindi in modo sintetico i risultati delle analisi effettuate, indicando le situazioni rilevate di maggior criticità. All'interno dello studio specialistico allegato sono indicati i risultati di tutti i rilevamenti effettuati.

Punti indagine	Recettori	valori diurni (max)	valori notturni (max)	limiti diurni	limiti notturni
P1	R5, R6, R7	63,9	55,8	65	55
P2	R9, R10	54,8	47,8	55	45
P3	R8	52,4	42,3	55	45
P4	R4	65	51,9	65	55
P5	area parcheggio	62,7	53,6	65	55
P6	viabilità	68	61,3	65	55
P7	R1, R2	58,7	53,3	60	50
P8	R3	60,6	54	65	55
P9	area interna	62,2	53,6	65	55

Livelli di immissione acustica

4.3.8.2 Criticità

Osservando le misurazioni effettuate emerge come il clima acustico che caratterizza l'ambito locale dove si inserisce il complesso commerciale non è soggetto a situazioni di evidente criticità, se non per alcune situazioni specifiche.

I dati rilevati, rispetto ai limiti previsti dalla vigente normativa, si attestano su valori inferiori alle soglie, pur risultando in alcuni casi prossimi alle stesse, ad eccezione di alcune situazioni che presentano sforamenti dei limiti di legge.

Per quanto riguarda queste situazioni di rileva di come si tratti degli ambiti prossimi alla viabilità principale (SR 53) con effetti quindi legati sia al traffico attratto dalla realtà commerciale che ai flussi che attraversano l'area indipendentemente alla presenza delle strutture commerciali.

L'incidenza del traffico non legato al polo commerciale è evidente considerando i rilevamenti durante le ore notturne, quando le attività commerciali sono chiuse; durante le ore notturne, infatti, i superamenti delle soglie risultano più numerosi, interessando anche aree più ampie rispetto alla situazione diurna.

Le criticità esistenti sono pertanto legate alle dinamiche esistenti connesse ai flussi veicolari che interessano la Postumia, e pertanto i ricettori posti lungo l'asse. Si osserva, infatti, come siano principalmente i punti di rilevamento prossimi alla viabilità a presentare i valori più vicini alle soglie (P2 e P7).

Si rilevano situazioni potenzialmente critiche in corrispondenza dell'area più settentrionale, con valori medi prossimi al limite di zona e picchi superiori. Si tratta di spazi che risentono degli effetti sia della viabilità di servizio delle attività qui presenti interne che esterne al comparto commerciale, riguardando sia mezzi legati alle realtà commerciali che logistiche. A questo si aggiunge la presenza della linea ferroviaria poco più a nord; eliminando l'effetto connesso alla ferrovia emerge come il contributo delle

altre fonti è significativamente ridotto (come riportato all'interno del documento allegato).

Per quanto riguarda la struttura commerciale in se, analizzando rilevamenti effettuati in prossimità dell'edificio e dell'area di sosta di pertinenza (P5, P8 e P9), emerge come non vi siano situazioni di particolare criticità dovute alla realtà specifica in se. Va inoltre rilevato come rispetto a questi spazi non siano presenti recettori sensibili, in particolare abitazioni, il recettore R3, infatti riguarda un'attività produttiva.

In sintesi, il clima acustico locale presenta situazioni critiche dovute a sommatorie di cause, dove la realtà commerciale incide in modo parziale.

4.3.8.3 Effetti

La riorganizzazione degli usi interni alla struttura, con l'introduzione nuove superfici di vendita, come premesso, non comportano un incremento significativo dell'attrattività o movimentazione di mezzi rispetto all'attuale situazione.

È pertanto possibile stimare come il clima acustico prevedibile a seguito della modifica proposta non presenti alterazioni rispetto all'attuale stato. Si stimano pertanto **effetti nulli**, considerando la specificità del contesto.

Il proponente, come già indicato, sta avviando interventi volti ad ammodernare gli impianti esistenti. Queste operazioni potranno riguardare anche i sistemi di climatizzazione e ricircolo dell'aria, con la possibilità di installare, nel caso siano disponibili e fattivamente collocabili, elementi con rumorosità ridotta. Si tratta di fattori che possono incidere limitatamente rispetto al clima acustico, ma che concorrono a ridurre le fonti di pressioni che vanno ad accumularsi nell'area.

4.3.9 Inquinamento elettromagnetico

4.3.9.1 Stato di fatto

Le radiazioni ionizzanti sono caratterizzate da livelli di energia in grado di modificare la struttura della materia con cui interagiscono. Questi hanno sorgenti appartenenti a due categorie principali: sorgenti naturali legate all'origine naturale terrestre ed extraterrestre, le cui principali componenti sono dovute ai prodotti di decadimento del radon, alla radiazione terrestre e ai raggi cosmici, definibili come «fondo di radioattività naturale». A esse si aggiungono le sorgenti artificiali, che derivano invece da attività umane quali la produzione di energia nucleare o di radioisotopi per uso medico, industriale e di ricerca.

La causa principale di esposizione della popolazione alle radiazioni ionizzanti è costituita dal radon, gas radioattivo derivato dall'uranio le cui fonti primarie di immissione sono il suolo e alcuni materiali da costruzione.

Il livello di riferimento per l'esposizione al radon in ambienti residenziali, adottato dalla Regione Veneto con DGRV n. 79 del 18/01/02 «Attuazione della raccomandazione europea n. 143/90», è di 200 Bq/ m³.

ARPAV ha definito un elenco dei comuni a rischio Radon, per i livelli misurati e le maggiori presenze di edifici ed elementi che superano o possono superare le soglie di attenzione.

All'interno della provincia di Treviso i comuni rientranti all'interno dell'elenco ricadono nell'area pedemontana occidentale, il comune di San Biagio di Callalta non rientra pertanto all'interno degli spazi di maggior sensibilità.

Per quanto riguarda le radiazioni non ionizzanti, i fattori di maggior incidenza su scala territoriale riguardano il sistema degli elettrodotti e gli impianti radiobase per telecomunicazioni e telefonia mobile.

All'interno del territorio comunale gli impianti sono situati in prossimità dei centri abitati principali. Per quanto riguarda l'ambito della frazione di Olmi si rileva la presenza di due impianti situati a nord dell'abitato, in prossimità del confine comunale con Carbonera.

Si tratta di elementi collocati a distanza dell'area oggetto della proposta d'intervento, e allo stesso tempo vengono coinvolti spazi esterni all'abitato, limitando così possibili situazioni di rischio per la popolazione residente.



Figura 65 Individuazione impianti radiobase (fonte ARPAV).

Sulla base di quanto indicato dal PTCP di Treviso il territorio comunale è attraversato da 3 linee da 132 kV, una linea da 220 kV e una da 380 kV. Si riporta quindi l'individuazione delle linee contenuta nel PRCP di Treviso.

Comune	Tensione	Km	Codice	Nome Linea
San Biagio di Callalta	132 kV	0,03	28.308	CARTIERA BURGO - VACIL
		1,24	28.503	MONASTIER - SALGAREDA
		2,87	codice	MEDUNO - VILLABONA
	220 kV	5,98	22.190	SALGAREDA - TREVISO SUD
	380 kV	4,12	21.365	SALGAREDA - VENEZIA NORD

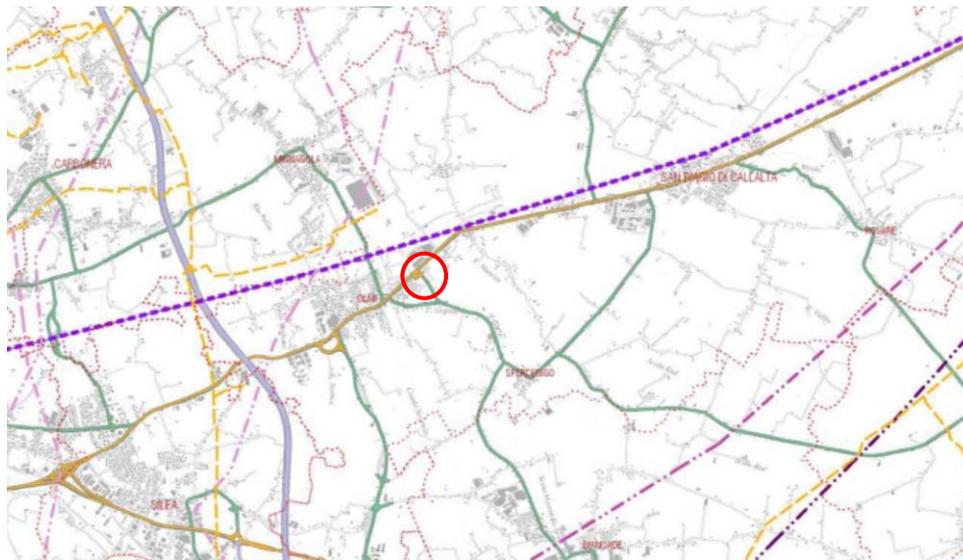


Figura 66 Estratto dell'elaborato 1.4 del PTCP di Treviso.

ARPAV ha stimato la popolazione residente all'interno delle fasce prossime agli elettrodotti esposta a soglie di emissioni superiori a 0.2 micro tesla, quale parametro di riferimento per la sicurezza della salute umana in relazione a situazioni di esposizioni continuative per periodi prolungati. Per quanto riguarda la realtà del comune di San Biagio di Callalta, sulla base dei dati aggiornati al 2015, risulta come circa il 2,6 della popolazione, equivalente a 295 persone su 11.439 abitanti, risieda all'interno di tale fasce. Si tratta di un dato in linea con la media provinciale, che si attesta su 2,4%.

Osservando gli elaborati del piano provinciale emerge come in prossimità dell'area commerciale non siano presenti linee dell'alta tensione considerate come di potenziale rischio per la salute umana.

4.3.9.2 Criticità

Sulla base delle analisi condotte in riferimento alle informazioni fornite da ARPAV non si rilevano criticità che interessano l'area oggetto di analisi o spazi limitrofi, connesse a presenza di infrastrutture o elementi puntuali.

L'attuale assetto dei luoghi, riguardante il complesso commerciale di Olmi, non comporta situazioni di rischio connessi alle fonti di radiazioni ionizzanti e non. Gli edifici e strutture esistenti sono allacciati alla rete di distribuzione elettrica e utilizzano impianti a norma e soggetti ad autorizzazioni. In tal senso non si considerano criticità esistenti o potenziali.

4.3.9.3 Effetti

Il nuovo assetto non necessita della collocazione di elementi o impianti che possano avere effetti sulla componente. Tutti gli impianti attualmente presenti all'interno della struttura, così come quelli di futura installazione all'interno del quadro di

ammmodernamento prospettato, devono rispondere ai parametri di legge per quanto attiene anche le emissioni elettromagnetiche.

Gli effetti risultano pertanto **nulli**.

4.3.10 Inquinamento luminoso

4.3.10.1 Stato di fatto

Come indicatore dell'inquinamento luminoso, secondo le informazioni reperite in letteratura e riferite in modo omogeneo e completo all'intero territorio nazionale, si utilizza la brillantezza (o luminanza) relativa del cielo notturno. Con questo indicatore è possibile quantificare il grado di inquinamento luminoso dell'atmosfera e valutare gli effetti sugli ecosistemi e il degrado della visibilità stellare.

Nella mappa della brillantezza redatta dal Servizio ARPAV, viene rappresentato il rapporto tra la luminosità artificiale del cielo e quella naturale media allo zenith (rapporto dei rispettivi valori di luminanza, espressa come flusso luminoso (in candele) per unità di angolo solido di cielo per unità di area di rivelatore). Al colore nero corrisponde una luminanza artificiale inferiore al 11% di quella naturale, ovverosia un aumento della luminanza totale inferiore al 11%, al blu tra l'11% e il 33%, al verde tra il 33 e il 100%, al giallo tra il 100% e il 300%, all'arancio tra il 300% e il 900%, al rosso oltre il 900%.

Dalla mappa riportata di seguito si evince che l'area di intervento ricade in una zona il cui aumento della luminanza totale rispetto la naturale è compreso tra il 300% ed il 900%, quindi si inserisce in un contesto in cui l'inquinamento lumino risulta essere abbastanza alto.

L'intera Regione Veneto presenta livelli di brillantezza artificiale superiori al 33% di quella naturale, il cielo notturno è pertanto da considerarsi molto inquinato. Per il Comune di San Biagio di Callalta la luminanza si aggira tra il 300% e il 900%.

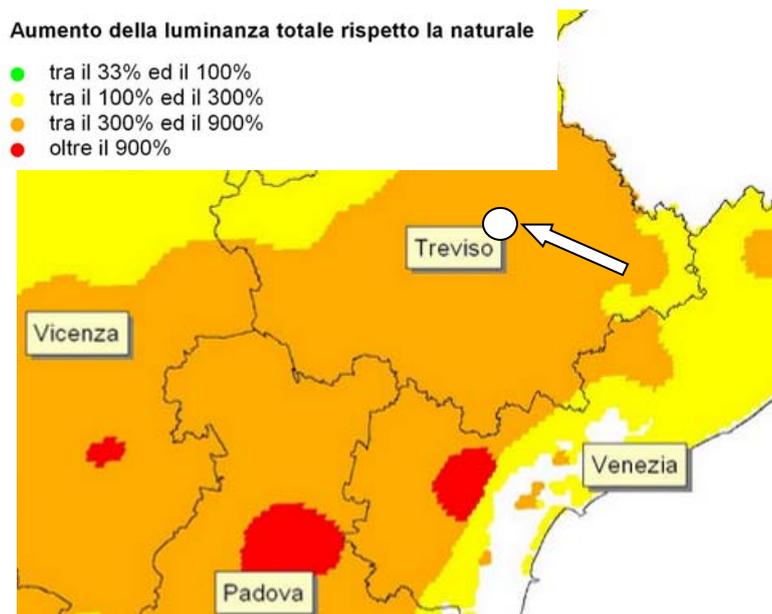


Figura 67. Estratto della Mappa della brillantezza, fonte ARPAV.

L' allegato A della L.R. 17/09 contiene la cartografia tematica della Regione Veneto nella quale sono individuati gli osservatori professionali e non e i siti di osservazione. Come siti di osservazione sono incluse le aree naturali protette ai sensi della L. 294/91. Il comune di San Biagio di Callalta non ricade nelle zone di protezione per gli osservatori e siti astronomici.

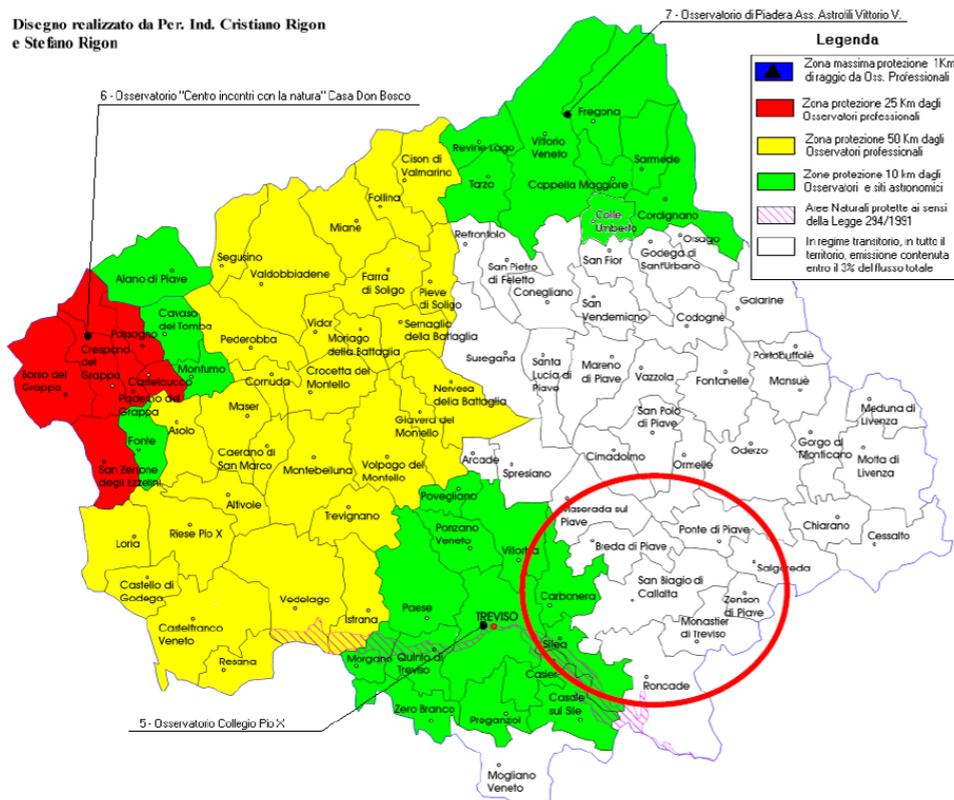


Figura 68 Individuazione dei comuni ricadenti in zone di protezione degli osservatori

4.3.10.2 Criticità

I caratteri generali del contesto comunale rientrano all'interno di una situazione ampiamente diffusa all'interno del territorio regionale.

Il sistema di illuminazione che attualmente serve l'area riguarda gli impianti riferiti all'asse della SR53 ed elementi collocati all'interno dell'area di parcheggio.

L'illuminazione dell'area a parcheggio è effettuata tramite lampioni lungo via Brescia, di altezza contenuta, e torri faro all'interno degli spazi di sosta.

Trattandosi di un'area commerciale, esterna all'abitato, il sistema di illuminazione delle aree di pertinenza non comporta disturbi significativi rispetto alle abitazioni limitrofe, considerando come il parcheggio sia circondato dagli edifici commerciali, che quindi riducono la propagazione verso l'esterno.

4.3.10.3 Effetti

L'intervento proposto non necessita di adeguamenti o interventi riferiti al sistema di illuminazione esterno, si stima pertanto un **effetto nullo** rispetto allo stato attuale.

4.3.11 Rifiuti

4.3.11.1 Stato di fatto

Le Direttive Europee in materia di rifiuti e loro riciclaggio sono state recepite ed attuate in Italia tramite il D.Lgs. 22/97, il quale ora è stato abrogato dall' articolo 264, comma 1, lettera i) del D.Lgs. 152/06. Quest'ultimo, affronta l' argomento rifiuti nella Parte IV, Titolo I - Gestione dei Rifiuti. All' articolo 205 - Misure per incrementare la raccolta differenziata - in combinato con la Legge Finanziaria per l' anno 2007, si prescrive che in ogni ambito territoriale ottimale deve essere assicurata una raccolta differenziata dei rifiuti urbani pari alle seguenti percentuali minime di rifiuti prodotti:

- almeno il 35% entro il 31 dicembre 2006 (DLgs. 152/2006);
- almeno il 40% entro il 31 dicembre 2007 (Legge Finanziaria per l' anno 2007);
- almeno il 45% entro il 31 dicembre 2008 (DLgs. 152/2006);
- almeno il 50% entro il 31 dicembre 2009 (Legge Finanziaria per l' anno 2007);
- almeno il 60% entro il 31 dicembre 2011 (Legge Finanziaria per l' anno 2007);
- almeno il 65% entro il 31 dicembre 2012 (DLgs. 152/2006).

Il Comune di San Biagio di Callalta appartiene al bacino di utenza TV2 - Consorzio Priula, così come definito dal Piano Regionale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani.

Gli obiettivi da raggiungere, secondo normativa, sono stati abbondantemente superati da diversi anni. Negli anni presi in considerazione la percentuale di raccolta differenziata è sempre stata superiore al 75%, attestandosi nel 2013 al 83,4%.

Pur non riducendo la quantità procapite prodotta, negli ultimi anni la percentuale di rifiuto differenziato si è mantenuto superiore al 85%.

anno	popolazione	RD	rifiuto totale	rifiuto procapite
2014	13.032	84,1	4.469.976	343
2015	12.950	86,2	4.571.350	353
2016	12.964	86,8	4.770.752	368

Allo stato attuale non vi sono, nel territorio comunale, discariche destinate allo smaltimento dei rifiuti speciali: le ultime due, situate a S. Andrea e Fagare sono state dismesse rispettivamente nel 2001 e nel 2004.

Le aziende che hanno impianti di trattamento e smaltimento rifiuti attivi a San Biagio di Callalta sono:

- tre aziende aventi impianti di recupero, iscritti in procedura semplificata;

- due aziende che hanno impianto di recupero dei rifiuti, di cui una svolge anche operazioni di smaltimento (questa smaltisce 375 T/anno di rifiuto speciale non pericoloso).

Dalla banca dati della Sezione Regionale del Catasto Rifiuti risultano presenti i seguenti impianti:

- impianto di selezione e recupero Bigaran srl in via Postumia est;
- impianto di selezione e recupero Co.ri.sac. srl in via Giovanni Pascoli;
- impianto di selezione e recupero Zanini veicoli industriali e ricambi in via Torricelli.

4.3.11.2 Criticità

Dall'analisi dei dati sopra riportati emerge come la realtà di San Biagio di Callalta sia caratterizzata da una evidente qualità per la capacità di gestire il rifiuto prodotto.

La realtà commerciale gestisce in modo specifico i rifiuti prodotti, tramite appositi spazi di raccolta e compattatori, posizionati in prossimità delle strutture commerciali.

Il rifiuto prodotto, come previsto da normativa, è gestito in modo separato in funzione delle diverse tipologie e fonti. Questo assicura un corretto smaltimento e una gestione appropriata che evita che l'instaurarsi di rischi ambientali o per la salute umana.

4.3.11.3 Effetti

Lo sviluppo del nuovo assetto comporterà una produzione di rifiuti dipendente, dal punto di vista quantitativo e tipologico, dalle specifiche attività che verranno insediate, e che allo stato attuale non è possibile definire in modo preciso. Tuttavia anche i rifiuti prodotti dalle nuove realtà dovranno essere gestite con le modalità attualmente utilizzate, e pertanto nel rispetto della vigente normativa e indirizzi dell'ente gestore.

In tal senso si stimano **effetti nulli**.

4.3.12 Viabilità

4.3.12.1 Stato di fatto

Il sistema infrastrutturale che interessa il territorio comunale di San Biagio di Callalta si sviluppa a partire dall'asse principale della SR 53- Postumia, che corre lungo la direttrice est-ovest, definendo il sistema di collegamento principale tra il polo di Treviso e il sistema del Piave, e quindi l'area orientale. Quest'asse attraversa e mette in collegamento i centri urbani principali interni al confine comunale, connettendosi con le direttrici nord-sud di interesse territoriale, quali le provinciali 57, 60, 61 e 64 che si sviluppano verso sud ricordandosi con l'asse della Treviso-mare, e le provinciali 115 e 116 che in direzione nord si relazionano con il sistema della Postioma.

L'ambito di Olmi si collega, tramite raccordi con la SR 89 Treviso-mare, con il casello della A27 Treviso sud.



Figura 70 Punti oggetto di analisi nello studio del 2014.



Figura 71 Nuovi punti di analisi (aggiornamento studio 2016).

Dal momento che gli studi sono finalizzati ad analizzare i contributi della realtà commerciale i rilevamenti sono stati effettuati durante i giorni del fine settimana, dove l'incidenza del traffico attratto dalle attività commerciali è maggiore. Quanto di seguito riportato è definito quindi in riferimento alle dinamiche che maggiormente sono legate alle realtà commerciali e in riferimento ad osservazioni basate su rilievi delle ore di punta.

Osservando quanto emerso dalle analisi riferite al 2014 emerge come le tratte interessate dai carichi maggiori riguardino la porzione più orientale della SR 53 (sezioni E e F), con un traffico giornaliero medio calcolato tra i 20.000 e 19.000 veicoli equivalenti. Lungo tutta la Postumia il traffico si attesta comunque su volumi importanti, con una

media calcolata tra i 17.000 e 15.000 veicoli in prossimità del nodo di accesso verso il comparto commerciale di Olmi.

Si rileva come una quota rilevante di mezzi attraversi la tratta di via I Maggio che si trova a nord dell'intersezione con via Brescia. I mezzi calcolati su questa tratta si attestano su circa 10.000 veicoli, con una buona percentuale di spostamenti connessi proprio a via Brescia, che presenta carichi di circa 7.000 mezzi.

Le analisi condotte nel 2016 confermano la situazione sopra riportata, registrando comunque un incremento, seppur relativamente contenuto, del traffico che insiste sull'area.

Per quanto riguarda la tratta più orientale della SR53 i flussi giornalieri si attestano su valori che vanno da 21.000 a 19.000 veicoli bidirezionali. Un lieve aumento si registra in prossimità del nodo del polo commerciale, con valori tra i 18.000 e 15.000 veicoli bidirezionali.

Risulta pressoché invariata la situazione connessa a via I maggio e via Brescia.

N°	ID	Giorno/Ora		Veq/h	Veq/g	Giorno/Ora		Veq/h	Veq/g
1	A_In	21/2	17:00 - 18:00	486	4.587	22/2	17:00 - 18:00	444	4.223
2	A_Out	21/2	17:00 - 18:00	553	4.918	22/2	17:00 - 18:00	483	4.205
3	B_In	21/2	18:00 - 19:00	197	1.474	22/2	8:00 - 9:00	190	1.421
4	B_Out	21/2	17:00 - 18:00	154	1.188	22/2	11:00 - 12:00	120	962
5	C_In	21/2	17:00 - 18:00	356	3.155	22/2	11:00 - 12:00	427	3.595
6	C_Out	21/2	18:00 - 19:00	379	3.512	22/2	16:00 - 17:00	385	3.773
7	D_In	21/2	8:00 - 9:00	293	2.740	22/2	8:00 - 9:00	298	2.286
8	D_Out	21/2	8:00 - 9:00	316	3.189	22/2	8:00 - 9:00	260	2.288
9	E_In	21/2	8:00 - 9:00	995	9.797	22/2	11:00 - 12:00	677	6.717
10	E_Out	21/2	12:00 - 13:00	978	10.525	22/2	11:00 - 12:00	907	8.845
11	F_In	21/2	8:00 - 9:00	948	8.986	22/2	18:00 - 19:00	584	5.689
12	F_Out	21/2	12:00 - 13:00	863	9.201	22/2	11:00 - 12:00	838	8.231
13	G_In	28/2	18:00 - 19:00	224	1.835	1/3	18:00 - 19:00	309	2.158
14	H_In	28/2	10:00 - 11:00	374	3.856	1/3	15:00 - 16:00	465	4.228
15	I_In	28/2	9:00 - 10:00	734	8.200	1/3	10:00 - 11:00	778	6.699
16	I_Out	28/2	8:00 - 9:00	589	5.721	1/3	19:00 - 20:00	671	5.648
17	L_In	28/2	17:00 - 18:00	152	1.386	1/3	10:00 - 11:00	227	1.795
18	L_Out	28/2	17:00 - 18:00	398	3.550	1/3	18:00 - 19:00	560	4.589
19	M_In	28/2	8:00 - 9:00	925	9.260	1/3	10:00 - 11:00	690	7.241
20	M_Out	28/2	16:00 - 17:00	732	7.741	1/3	10:00 - 11:00	682	6.177
21	N_In	28/2	18:00 - 19:00	313	2.093	1/3	16:00 - 17:00	270	2.518
22	N_Out	28/2	8:00 - 9:00	233	2.165	1/3	10:00 - 11:00	214	1.815

Figura 72 Flussi rilevati al 2014.

N°	ID	Nome	Veq/h	Veq/g	% Pesanti
1	A_In	Viale Primo Maggio - ingresso rotatoria	503	4.816	2%
2	A_Out	Viale Primo Maggio - uscita rotatoria	520	5.164	2%
3	B_In	Via Guglielmo Marconi - ingresso rotatoria	207	1.548	0%
4	B_Out	Via Guglielmo Marconi - uscita rotatoria	156	1.247	0%
5	C_In	Via Brescia - ingresso rotatoria	364	3.313	1%
6	C_Out	Via Brescia - uscita rotatoria	398	3.688	1%
7	D_In	Viale Primo Maggio sud - uscita rotatoria	293	2.877	4%
8	D_Out	Viale Primo Maggio sud - ingresso rotatoria	317	3.348	4%
9	E_In	Via Postumia Ovest lato ovest - dir. Treviso	957	10.287	5%
10	E_Out	Via Postumia Ovest lato ovest - dir. S.Biagio	979	11.051	4%
11	F_In	Via Postumia Ovest lato est - dir. Treviso	798	9.435	2%
12	F_Out	Via Postumia Ovest lato est - dir. S.Biagio	777	9.661	3%
13	G_In	Bretella uscita dal CC	235	1.927	2%
14	H_In	Ramo ingresso al CC	389	4.049	2%
15	I_In	Via Postumia Ovest lato ovest - dir. S.Biagio	731	8.610	3%
16	I_Out	Via Postumia Ovest lato ovest - dir. Treviso	798	6.007	3%
17	L_In	Sottopasso Via Postumia - ingresso rotatoria	129	1.455	2%
18	L_Out	Sottopasso Via Postumia - uscita rotatoria	349	3.728	1%
19	M_In	Via Postumia lato est - ingresso rotatoria	774	9.723	5%
20	M_Out	Via Postumia lato est - uscita rotatoria	579	8.128	5%
21	N_In	Via Pordenone - uscita rotatoria	329	2.198	1%
22	N_Out	Via Pordenone - ingresso rotatoria	229	2.273	1%
23	O_In	Via Postumia O. Via S. Floriano - dir. S.Biagio	834	9.317	4%
24	O_Out	Via Postumia O. Via S. Floriano - dir. Treviso	1.014	9.795	4%
25	P_In	Via Agozzo - ingresso rotatoria	440	4.111	6%
26	P_Out	Via Agozzo - uscita rotatoria	413	4.094	5%
27	Q_In	Via Postumia O. Via Venezia - dir. Treviso	1.021	11.014	4%
28	Q_Out	Via Postumia O. Via Venezia - dir. S.Biagio	868	10.565	4%
29	R_In	Via Venezia - dir. Sud	73	702	0%
30	R_Out	Via Venezia - dir. Nord	111	733	0%
31	S_In	Via Postumia O. CC Tiziano - dir. Treviso	1.012	10.887	5%
32	S_Out	Via Postumia O. CC Tiziano - dir. S.Biagio	872	10.539	4%
33	T_In	Via G. Matteotti - dir. Olmi	276	2.407	2%
34	T_Out	Via G. Matteotti - dir. Spercenigo	262	2.257	1%
35	U_In	Via Mignagola - dir. Nord	650	5.281	2%
36	U_Out	Via Mignagola - dir. Sud	650	5.414	2%
37	V_In	Via Postumia O. Via Canova - dir. Treviso	842	9.215	4%
38	V_Out	Via Postumia O. Via Canova - dir. S.Biagio	799	7.991	5%

Figura 73 Flussi rilevati al 2016.

L'analisi condotta anche per le tratte esterne al nucleo di Olmi ha confermato come le situazioni di maggior carico permangano all'interno dell'asse della SR53, con una media giornaliera che attesta su valori compresi tra i 21.000 e 19.000 veicoli.

Le altre direttrici territoriali in direzione nord o sud presentano valori contenuti, mediamente inferiori ai 10.000 mezzi bidirezionali.

Per maggiori dettagli riferiti ai rilievi e analisi, anche per gli aspetti valutativi di seguito riportati, si rimanda ai documenti allegati al presente studio.

4.3.12.2 Criticità

Le analisi condotte hanno rilevato la presenza di flussi particolarmente significativi lungo l'asse della SR 53. La direttrice è interessata in modo significativo da traffico di attraversamento, trattandosi dell'asse come si connette con il sistema urbano di Treviso e della prima cintura urbana, oltre che assi di carattere territoriale.

Analizzando i risultati dello studio condotto (allegato al presente documento), in riferimento alla funzionalità dei nodi emerge come i livelli di servizio delle intersezioni principali non siano comunque soggetti a livelli critici in relazione agli orari di maggior afflusso connesso alle attività commerciali (fine settimana).

N°	ID	Nome	Flusso orario [Veg/h]	Velocità [km/h]	Congestione [F/C]	% Pesanti	LoS
1	A_In	Viale Primo Maggio - ingresso rotonda	503	48	49	4,4%	A
2	A_Out	Viale Primo Maggio - uscita rotonda	520	48	51	3,6%	A
5	C_In	Via Brescia - ingresso rotonda	364	38	53	2,2%	B
6	C_Out	Via Brescia - uscita rotonda	398	35	61	1,0%	B
11	F_In	Via Postumia Ovest lato est - dir. Treviso	798	34	92	5,9%	B
12	F_Out	Via Postumia Ovest lato est - dir. S.Biagio	777	40	79	4,9%	A
17	L_In	Sottopasso Via Postumia - ingresso rotonda	129	40	14	2,0%	A
18	L_Out	Sottopasso Via Postumia - uscita rotonda	349	40	32	2,4%	A
19	M_In	Via Postumia lato est - ingresso rotonda	774	40	76	6,8%	B
20	M_Out	Via Postumia lato est - uscita rotonda	579	42	72	7,9%	A
23	O_In	Via Postumia O. Via S. Floriano - dir. S.Biagio	834	60	69	9,0%	B
24	O_Out	Via Postumia O. Via S. Floriano - dir. Treviso	1.014	53	84	5,9%	B
27	Q_In	Via Postumia O. Via Venezia - dir. Treviso	1.021	29	102	6,5%	B
28	Q_Out	Via Postumia O. Via Venezia - dir. S.Biagio	868	37	86	9,9%	A
29	R_In	Via Venezia - dir. Sud	73	40	20	13,7%	A
30	R_Out	Via Venezia - dir. Nord	111	40	12	4,0%	A
31	S_In	Via Postumia O. CC Tiziano - dir. Treviso	1.012	35	91	7,2%	B
32	S_Out	Via Postumia O. CC Tiziano - dir. S.Biagio	872	32	94	8,0%	B
33	T_In	Via G. Matteotti - dir. Olmi	276	39	30	2,3%	B
34	T_Out	Via G. Matteotti - dir. Spercenigo	262	40	29	2,1%	B

Figura 74 Livelli di servizio dei nodi nelle ore di punta (2016).

Gli aspetti di maggiore criticità, riguardano pertanto situazioni puntuali legate al traffico connesso ai flussi in entrata e uscita dall'area prossima a Treviso, e pertanto ad ovest dell'abitato di Olmi.

In tal senso i disturbi che possono avere maggiore significatività non riguardano in modo stretto la funzionalità della rete viaria, quanto piuttosto la presenza di mezzi all'interno di aree urbane, in particolare all'interno dell'abitato di Olmi.

4.3.12.3 Effetti

Come premesso la proposta riguarda l'incremento di superfici di vendita, che in larga parte si sostituiranno a spazi attualmente già utilizzati per attività connesse al commercio, e che quindi già attraggono mezzi. Alcune superfici saranno utilizzate in modo temporaneo, ed episodico, all'interno comunque di una capacità complessiva ridotta rispetto all'attrattività complessiva del polo esistente.

Sulla base delle analisi condotte è stato stimato come i nodi interessati dai flussi principali mantengono un livello di servizio non critico. Non si stimano pertanto alterazioni che possano avere ricadute significative rispetto alla funzionalità in essere. Le valutazioni sono state condotte tenendo conto anche delle modifiche programmate sulla rete locale, in particolare in relazione alla realizzazione della rotonda tra la SR 53 e via l° maggio, e la previsione della creazione del by-pass di Olmi sud. Tali interventi riducono

gli effetti, così come le criticità già esistenti, dalla tratta della Postumia interna all'abitato di Olmi.

Complessivamente si stimano pertanto mediamente **effetti nulli** in riferimento all'attuale funzionalità complessiva della rete locale. Possono registrarsi alcune situazioni di riduzione della fluidità del nodo in ingresso dalla SR 53, attualmente già osservabili, durante alcuni giorni di specifici periodi dell'anno (feste), aventi comunque carattere temporaneo ed episodico, come avviene già attualmente.

4.3.13 Sistema socio-economico

4.3.13.1 Stato di fatto

Il tessuto insediativo del territorio comunale di San Biagio di Callalta si concentra all'interno di nuclei abitativi per identificabili, che si attestano prevalentemente lungo l'asse della SR 53, e secondariamente in corrispondenza delle intersezioni principali della viabilità provinciale. Le realtà presenti sono il risultato della crescita dei nuclei che si attestavano proprio in corrispondenza dei punti di maggior accesso in riferimento alle relazioni verso l'area centrale di Treviso e il sistema del Piave.

Si osserva come il territorio comunale sia caratterizzato da una rilevante presenza di elementi puntuali sparsi all'interno del territorio agricolo, senza tuttavia che si siano sviluppate dinamiche di aggregazione rispetto a nuclei sparsi, strutturando un sistema diffuso ma puntuale.

L'abitato di Olmi è il risultato del consolidamento del nucleo posto lungo la SR 53 posto nella porzione più occidentale del territorio comunale. La crescita della realtà urbana è legata all'accessibilità dello spazio in relazione al centro di Treviso alle potenzialità di collegamento territoriali, verso le diverse direttrici.

È interessante osservare, tuttavia, come lo sviluppo della rete viaria locale, funzionale alla connessione diretta con gli assi primari (via Agozzo), non abbia generato uno sviluppo residenziale connesso a questa nuova direttrice. L'abitato rimane infatti concentrato in corrispondenza dell'ambito centrale della frazione, con limiti ben definiti: ad est l'area commerciale e ad ovest l'area produttiva.

Osservando la distribuzione delle tipologie insediative si nota come le attività economiche (produttive e commerciali) si attestino essenzialmente lungo l'asse della SR53. La frazione di Olmi, come visto, è caratterizzata dalla presenza di ambiti particolarmente sviluppati che ospitano attività economiche. Tale situazione è sostenuta proprio della prossimità e livello di accessibilità rispetto al sistema centrale di Treviso e assi viri principali.

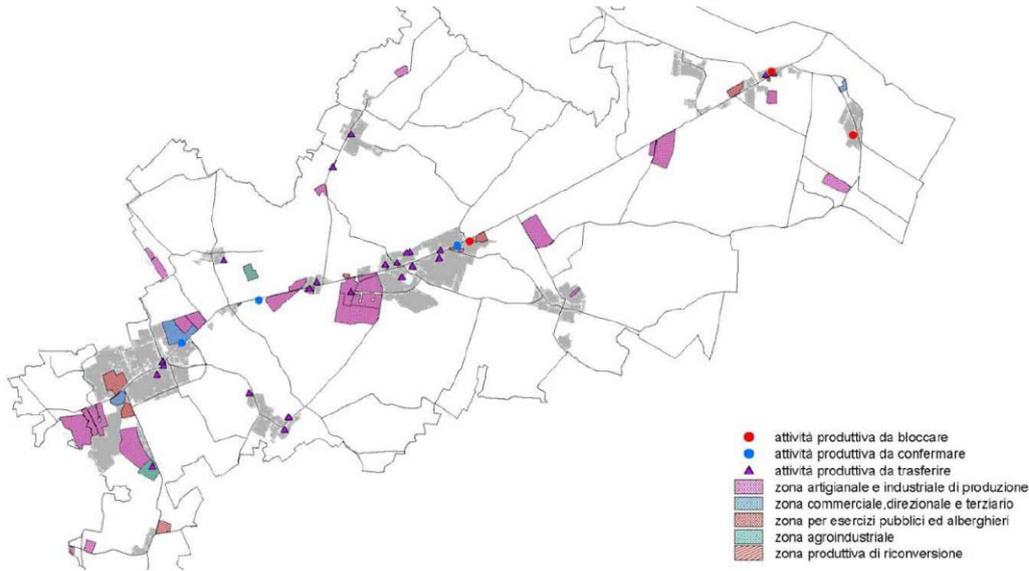


Figura 75 Distribuzione delle zone produttive e commerciali.

Analizzando le dinamiche insediative si rileva come la popolazione residente abbia conosciuto uno sviluppo pressoché continuo tra i primi anni '90 e il 2010, con un indice di crescita comunque contenuto. Nel 1993 la popolazione residente si attestava su circa 11.000 abitanti, e nel 2010 i residenti risultavano circa 13.500, con un incremento medio annuo di poco superiore alle 100 unità.

Negli ultimi anni si è assistito ad un arresto della crescita demografica, con una popolazione che si attesta attorno ai 13.000 abitanti.

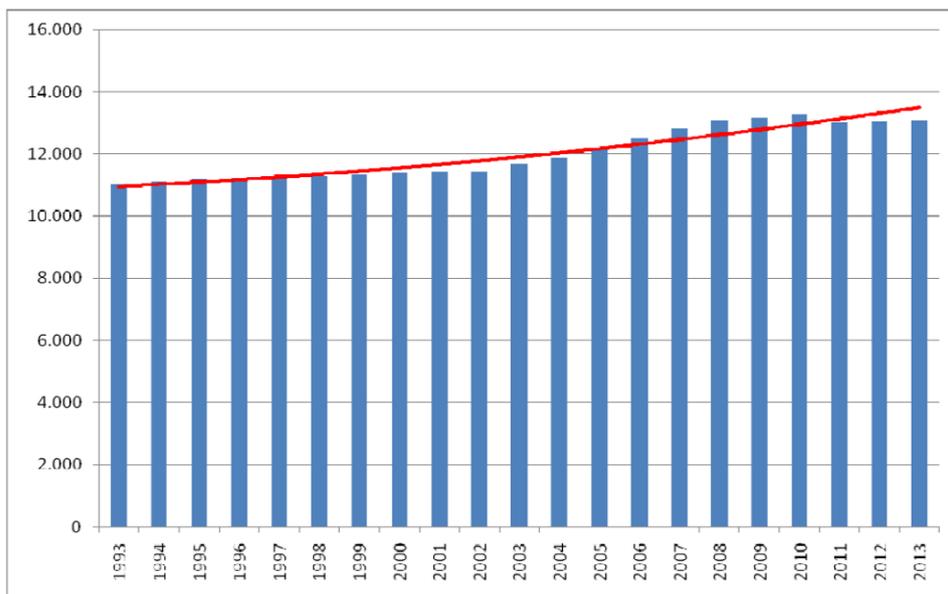


Figura 76 Andamento della popolazione residente (fonte Regione Veneto).

Anno	Popolazione (ISTAT)
2012	12.991
2013	13.066
2014	13.093
2015	13.032
2016	12.950
2017	12.964

Le dinamiche demografiche della realtà comunale presentano i caratteri tipici del contesto provinciale: è il saldo sociale a condizionare lo sviluppo della popolazione. Il saldo naturale, infatti, presenta un andamento pressoché lineare, considerando gli ultimi decenni, con valori prossimi allo zero.

Si è assistito ad una significativa variazione, sia per il saldo sociale che naturale, nei primi anni del 2000. Gli anni successivi hanno invece visto una contrazione delle dinamiche di crescita. Da rilevare come peso significativo durante gli anni di maggiore sviluppo sia stato dato dall'inserimento di popolazione straniera.

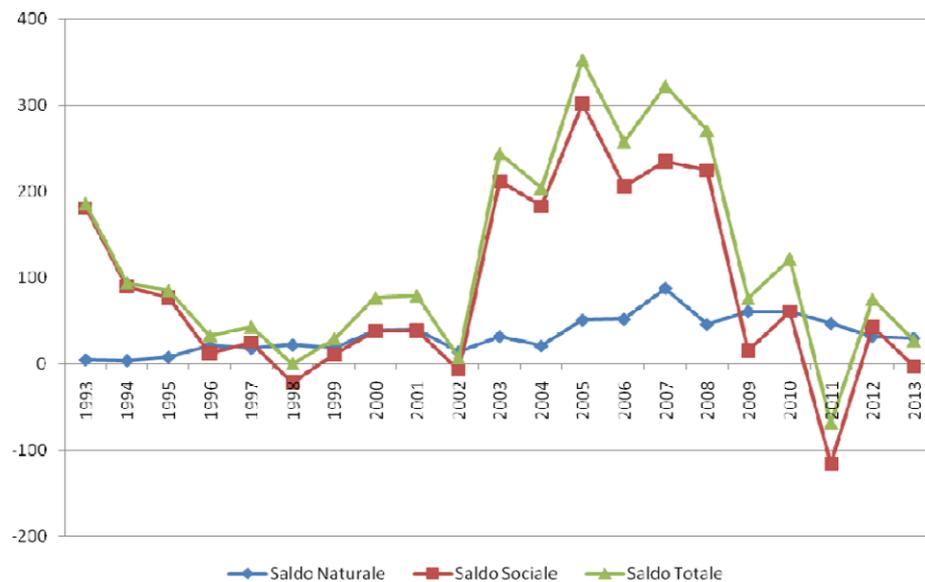


Figura 77 Andamento del saldo demografico (fonte Regione Veneto)

4.3.13.2 Criticità

Dall'analisi dei dati emerge come le dinamiche insediative che caratterizzano il sistema locale siano in larga parte dipendenti dalla capacità attrattiva del tessuto locale, dal momento che le fasi di crescita negli ultimi decenni si sono registrate grazie alla popolazione trasferita da altri comuni e dall'estero.

La crescita demografica, e insediativa, negli ultimi anni ha registrato un rallentamento rispetto alle dinamiche dei primi anni del 2000.

Rispetto alle previsioni dimensionali del vigente PAT la situazione attuale risulta disattendere lo scenario prospettato, con un o sviluppo pressoché nullo in termini numerici.

Rispetto alle dinamiche insediative il comparto economico, in riferimento al comparto commerciale, risulta capace di sostenersi proprio in relazione alle potenzialità di attrattività su un bacino ampio.

Va tuttavia rilevato come la distribuzione di grandi strutture di vendita e poli commerciali abbia all'oggi raggiunto una situazione in cui i bacini di utenza delle diverse realtà si sovrappongono anche in modo significativo.

All'interno di questo scenario, quindi, la vitalità della realtà commerciale di Olmi si basa sulla capacità di adeguarsi alle dinamiche e richieste del mercato, in modo flessibile e veloce. La richiesta oggetto della presente valutazione si basa proprio sulla necessità di adeguare la struttura esistente alle nuove modalità di gestione degli spazi di vendita con possibilità di adeguamenti e riorganizzazione anche in tempi rapidi.

4.3.13.3 Effetti

La proposta in oggetto, come precedentemente indicato, è legata alla necessità di assicurare una buona capacità di dare risposta alle esigenze di risposta dell'attività esistente rispetto alle dinamiche del settore e domanda di mercato.

La necessità di incrementare le superfici di vendita, in termini reali e di potenzialità, è finalizzata ad assicurare nel tempo la presenza della realtà commerciale qui presente,

Il mantenimento della presenza, e vitalità, della realtà commerciale ha ricadute in relazione alla componente sociale ed economica del contesto in termini di posti di lavoro direttamente localizzabili all'interno della struttura, quanto dell'indotto, considerando le attività connesse alla gestione del complesso commerciale e attività economiche (manutenzioni, trasporti, servizi, ...).

Come visto la proposta riguarda la dotazione di superfici di vendita da inserire all'interno dell'edificio esistente, senza ampliamento fisico o modifica della struttura già realizzata. Non si prevedono quindi effetti diretti connessi ad eventuali opere di carattere edilizio o che possano interessare gli spazi esterni, quali la viabilità.

In riferimento agli aspetti connessi alla salute umana, si ricorda come l'intervento non riguardi la collocazione di elementi che possano comportare rischi per l'utenza o la popolazione limitrofa, trattandosi di attività di carattere commerciale. Sia per gli aspetti di gestione degli spazi, che per l'impiego di impianti, dovrà essere rispettata la normativa vigente, che garantisce la sicurezza attiva e passiva del personale e dell'utenza.

4.4 Valutazione degli impatti

4.4.1 Misura degli effetti

Gli effetti devono quindi essere analizzati e valutati in riferimento ai caratteri che le alterazioni possono assumere sotto il profilo temporale e spaziale

Entità ed estensione

Gli effetti vanno considerati in relazione alla significatività della propagazione del disturbo. Ha infatti valore un impatto che mantiene il suo peso, e quindi capacità di modificare lo stato dell'ambiente, non solo in modo puntuale, ma rispetto un ambito spaziale significativo.

Per quanto riguarda l'oggetto della presente valutazione l'estensione degli effetti riguarda principalmente l'area in se e gli spazi limitrofi. Si possono avere effetti che interessano ambiti più estesi riferiti alle alterazioni indirette, connesse essenzialmente al traffico veicolare indotto dal polo commerciale.

Intensità e complessità

L'intensità rappresenta il grado di alterazione della componente, o il grado di modifica rispetto più elementi o componenti, palificando quindi il livello di impatto. Si ricorda come oggetto della presente valutazione non riguardi modifiche fisiche, quanto piuttosto la rimodulazione di usi della realtà commerciale già esistente. Pertanto le variazioni rispetto all'attuale utilizzo degli spazi è estremamente ridotta. Il grado di intensità tiene conto comunque sia degli effetti diretti che indiretti.

Probabilità

Il parametro rappresenta la reale esistenza dell'effetto potenziale, o il caso in cui la significatività dell'alterazione acquisti reale valore.

La volontà del proponente è quella di rendere attiva fin da subito la rimodulazione di una porzione degli spazi interni, per agire poi nel tempo in risposta alle esigenze e domande di mercato. In tal senso la probabilità di produzione degli effetti è connessa a questa modalità di sviluppo della proposta.

Durata e frequenza

Si tratta di tre parametri che rappresentano sul piano temporale il peso delle alterazioni. Un impatto è significativo, infatti, se osservabile in modo non sporadico e transitorio.

La durata dell'intervento previsto è in parte continua e in parte temporanea. Le superfici di vendita saranno infatti in larga parte utilizzate in modo continuativo, in particolare per gli spazi interni all'edificio; tuttavia la richiesta è volta ad utilizzare anche spazi in modo non continuo e sulla base di una programmazione futura. Questo significa che gli effetti indotti potranno essere prodotti in modo discontinuo e per fasi successive.

Per quanto riguarda la proposta la frequenza riferita alle attività commerciali, che si sviluppano durante tutto l'arco della settimana. Le attività temporanee avranno una frequenza ridotta (sporadica) in funzione della reale necessità e richiesta.

Reversibilità

Si intende la capacità dell'ambiente circostante di ripristinare le condizioni iniziali, cioè di ritornare allo stato quo ante, dopo aver subito l'effetto delle azioni descritte.

Dal momento che la proposta riguarda l'autorizzazione di superfici di vendita, e non la realizzazione di opere o strutture, il livello di reversibilità risulta elevato, dal momento che le attività commerciali possono essere collocate all'interno del complesso commerciale e facilmente essere ridotte. Si ricorda come oggetto della proposta è proprio quella di avere potenzialità necessarie a dare risposta alla dinamicità del settore.

Effetto cumulativo

La presenza di situazioni congiunte che vanno a sommarsi devono essere considerate poiché possono amplificare impatti singolarmente poco significativi, ma che se analizzati in modo congiunto con altri fattori, possono assumere rilevanza.

Per quanto riguarda l'intervento in oggetto la significatività degli effetti cumulativi è essenzialmente legata alla compresenza di più realtà commerciali all'interno del polo di Olmi.

4.4.2 Matrice d'impatto

La matrice d'impatto sintetizza le valutazioni sopra esposte, e definisce un livello di alterazione sulla base dei caratteri degli impatti precedentemente indicati.

Al fine di costruire la matrice è necessario in prima istanza definire il livello di sensibilità e qualità della componente. Tale stima è effettuata considerando l'analisi delle componenti ambientali analizzate all'interno del presente documento.

La significatività degli effetti si ha nel momento in cui le componenti riducono sensibilmente la loro qualità o si individuano situazioni tali da deteriorare lo stato medio della qualità locale.

La matrice traduce le valutazioni precedentemente condotte in valori numerici, per permettere un confronto più immediato.

Si individuano quindi delle classi di valore per ogni singola componente, all'interno di una scala che va da 1 a 5 secondo la seguente scala:

- 1 – stato compromesso/critico;
- 2 – qualità limitata;
- 3 – stato medio;
- 4 – elementi di qualità;
- 5 – stato eccellente.

Per definire la variabilità della qualità ambientale il range complessivo all'interno del quale i valori qualitativi possono essere individuati va da 1 a 10, quindi:

- 1-2 – stato compromesso/critico;
- 3-4 – qualità limitata;
- 5-6 – stato medio;
- 7-8 – elementi di qualità;
- 9-10 – stato eccellente.

Per quanto riguarda invece gli effetti, si assegna un valore da 0 a 3 in riferimento alle caratteristiche d'impatto sopra indicate, indicante:

- 0 - nulla o trascurabile;
- 1 – poco significativa;
- 2 – variazione lieve;
- 3- variazione significativa.

La media di queste definisce il grado di alterazione.

La differenza tra grado di alterazione e stato attuale identifica la significatività degli impatti per la singola componente, e l'impatto complessivo per il contesto locale.

Da ricordare come la matrice così costruita non ha carattere quantitativo, ma piuttosto qualitativo, i parametri numerici non sono riferite a specifiche misure o parametri, ma piuttosto restituiscono livelli qualitativi delle componenti analizzate, sulla base dei range sopra indicati.

L'effetto complessivo è dato quindi dal confronto tra classe iniziale e quella finale delle singole componenti. Scopo del presente studio è infatti quello di verificare la presenza o meno di effetti negativi significativi rispetto alle componenti ambientali interessate in modo diretto o indiretto dall'intervento.

Gli effetti sono stati indicati come potenziale massima alterazione, sulla base del principio di precauzione, tenendo conto della variabilità degli effetti connessi alla realtà commerciale.

Si stimano effetti positivi, che compensano tali potenziali riduzioni, tenendo conto degli aspetti socio-economici legati all'aumento dell'efficienza della realtà commerciale all'interno delle dinamiche e concorrenzialità di scala ampia, nella prospettiva di una gestione di sviluppo medio-lunga.

Tale stima tiene conto di come le alterazioni negative siano comunque tali da non compromettere le dinamiche ambientali in atto, l'ambito risultano in grado di sostenere le modifiche indotte.

La matrice d'impatto è stata costruita per la sola fase di esercizio, dal momento che la proposta, come precedentemente già indicato, non comporta la necessità di opere edilizie o altri intervento fisici.

La sintesi fornita dalla matrice così costruita non rileva variazioni significative dello stato qualitativo delle componenti ambientali analizzate, così come dei singoli elementi che strutturano le componenti ambientali.

In via precauzionale sono stati stimati possibili effetti dovuti essenzialmente all'aumento del traffico attratto come conseguenza del rafforzamento della concorrenzialità del polo rispetto ad altre realtà, e quindi di una maggiore attrattività. Si tratta di una stima volta a considerare in modo precauzionali possibili scenari limite, che tuttavia non sono strettamente connessi al nuovo assetto proposto. Anche in considerazione di questa ipotesi le ricadute appaiono comunque limitate e non in grado di modificare significativamente lo stato attuale.

In considerazione di tale assetto sono stati stimati effetti positivi per la componente socio-economica, considerando gli aspetti direttamente connessi alla struttura commerciale in se, che di riflesso per l'intero ambito commerciale di Olmi. Questo si può tradurre con effetti anche per le aree limitrofe e per il sistema locale, in termini di indotto e incremento di posti di lavoro.

COMPONENTI AMBIENTALI	ELEMENTI AMBIENTALI	STATO ATTUALE	SIGNIFICATIVITA' DELLE ALTERAZIONI										STATO FINALE	MIGLIORATIVO/ PEGGIORATIVO	VARIAZIONE	CLASSE INIZIALE	CLASSE FINALE	
			ESTENSIONE	INTENSITA'	PROBABILITA'	DURATA	FREQUENZA	REVERSIBILITA'	EFFETTO CUMULATIVO	VALORE								
ATMOSFERA	clima	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3
	aria	4	2	1	2	1	1	1	1	1	1	2	1	1	3	-1	2	2
ACQUA	acque superficiali	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3
	acque sotteranee	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
	servizi idrici	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
SUOLO E SOTTOSUOLO	geologia, geomorfologia	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
	idrogeologia	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
	uso del suolo	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0	2	2	
	rischio sismico	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
PAESAGGI	paesaggio	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	4	0	2	2	
	beni storico-testimoniali	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	0	2	2	
BIODIVERSITA' SISTEMA ANTROPICO	biodiversità	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	5	1	2	2	
	rumore	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	3	-1	2	2	
	inquinamento elettromagnetico	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	3	3	
	inquinamento luminoso	5	0	0	1	0	1	0	1	1	1	0	0	5	0	3	3	
	mobilità	4	2	1	1	1	1	1	1	1	1	2	1	3	-1	2	2	
	salute pubblica	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	0	2	2	
	sistema socio-economico	8	1	2	2	2	2	2	2	2	1	2	2	10	2	4	5	

4.5 Mitigazioni

Sulla base delle analisi e valutazioni condotte non emergono fattori di disturbo o compromissioni delle dinamiche ambientali dovute all'entrata in funzione dell'assetto previsto dall'attuazione della proposta in oggetto.

Non sono pertanto necessarie opere di mitigazione legate alle variazioni proposte.

Si ricorda come già precedentemente all'attuale proposta siano già stato definiti accordi tra il proponente e l'amministrazione locale, e data attuazione a interventi volti a migliorare lo stato dei luoghi, anche esternamente all'ambito commerciale. Si tratta quindi di opere già finalizzate a rendere maggiormente compatibile la realtà commerciale rispetto al contesto in riferimento a potenzialità e carichi insediativi confermate dalla presente proposta.

Il proponente, inoltre, ha programmato una serie di interventi volti all'ammodernamento e aumento dell'efficienza degli impianti tecnici, con tecnologie capaci di ridurre consumi ed emissioni.

Sulla base della proposta d'intervento, stima degli effetti e sensibilità del contesto ambientale, non si rileva la necessità di prevedere ulteriori interventi o accorgimenti.

4.6 VALUTAZIONI CONCLUSIVE DEGLI IMPATTI

Le analisi descritte nei precedenti capitoli hanno permesso di stimare i principali effetti che possono verificarsi sull'ambiente a seguito della realizzazione degli interventi di progetto.

L'applicazione del metodo di valutazione descritto nei paragrafi introduttivi ha permesso di mettere a sistema le interferenze del progetto con le singole componenti ambientali.

Dal momento che la proposta di progetto non riguarda modifiche fisiche rispetto all'attuale stato dei luoghi, così come non sono previsti interventi edilizi o strutturali all'interno dell'edificio esistente, si stimano effetti diretti nulli. Potranno, infatti, essere realizzate solo opere interne alla struttura e in corrispondenza degli spazi limitrofi all'edificio, riguardanti solamente elementi minimali di adeguamento delle strutture esistenti o modifiche temporanee. Si tratta comunque di opere all'interno degli spazi commerciali.

I potenziali effetti sono pertanto connessi ad alterazioni indirette, legate a modifiche di fattori dipendenti dalle attività commerciali. L'elemento potenzialmente più rilevante è il traffico veicolare indotto dalle superfici commerciali, ed effetti sull'ambiente dovuti ai mezzi.

La proposta di progetto prevede un ampliamento delle superfici di vendita tramite modifica della destinazione d'uso attuale, pertanto non si tratta di un reale aumento della potenzialità di 6.300 mq, quanto piuttosto della diversa classificazione e gestione degli spazi. In tal senso il traffico che attualmente è già attratto dal polo commerciale, essendo connesso alle superfici già esistenti, non subirà un incremento rilevante. Va inoltre considerato che non tutte le superfici oggetto di richiesta saranno sfruttate in modo continuativo, essendo funzionali ad attività temporanee o specifiche connesse ad alcune situazioni. È stato pertanto ipotizzato che gli effetti indotti saranno prevedibilmente simili a quelli già esistenti.

È stato quindi verificata la sussistenza di situazioni critiche già all'oggi, che possano determinare rischi per l'ambiente e la salute umana. Sono stati redatti studi specialistici in riferimento agli aspetti più sensibili, per verificare lo stato del contesto, in particolare si tratta di studi di carattere trasportistico e acustici. Sulla base delle analisi condotte non sono emerse criticità tali da necessitare di modifiche o revisioni dello stato attuale del comparto commerciale o opere di compensazione.

Si riscontrano alcune situazioni di disagio dovute principalmente all'elevato numero di mezzi che transitano lungo la SR53. Si tratta di flussi solo in parte connessi al polo commerciale di Olmi, e che infatti dipendono in modo più rilevante dalle dinamiche trasportistiche territoriali, trattandosi in larga parte di traffico di attraversamento.

Rispetto a questa situazione sono già stati programmati interventi da parte dell'amministrazione comunale di carattere infrastrutturale. È stato verificato come l'attuale assetto, e la proposta d'intervento, siano compatibili anche con lo scenario programmato.

In sintesi non si rilevano fattori capaci di creare effetti negativi significativi sull'ambiente, tenendo conto di come le modifiche previste siano estremamente limitate, agendo all'interno di un contesto insediativo consolidato e strutturato, dove gli elementi di sensibilità ambientale sono estremamente risolti. Il rilascio delle autorizzazioni

comporterà una maggiore flessibilità e capacità di rispondere alle domande del mercato all'interno di un sistema con elevata concorrenzialità, garantendo la permanenza e la vitalità del sistema commerciale di Olmi, che si integra in modo significativo con il tessuto socio-economico locale.