

Regione Veneto
Provincia di Treviso
Comune di Ponzano Veneto

PIANO DI RECUPERO "AMBITO DE NARDO"
OGGETTO DI ACCORDO AI SENSI ART. 6 L.R. 11/2004

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO
AMBIENTALE

PROGETTO PRELIMINARE

A01

RELAZIONE TECNICA

Data: luglio 2018

Cod.: 1656

Committente

IMMOBILIARE DE NARDO srl
Viale della Repubblica 209
31100 Treviso

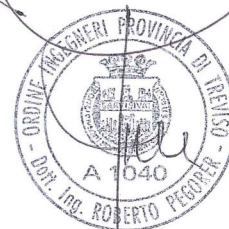
IMMOBILIARE DE NARDO S.r.l.
A SOCIO UNICO

Laura De Nardo



Studio Tecnico Conte & Pegorer
ingegneria civile e ambientale

Via Siora Andriana del Vescovo, 7 – 31100 TREVISO
e-mail: contepegorer@gmail.com - Sito web: www.contepegorer.it
tel. 0422.30.10.20 r.a. - fax 0422.42.13.01



INDICE

1	PREMESSA	3
1.1	IDENTITÀ DEL RICHIEDENTE	4
1.2	CRONISTORIA AMMINISTRATIVA.....	4
2	INQUADRAMENTO DEL SITO (TAV. B01).....	6
2.1	COLLOCAZIONE GEOGRAFICA	6
2.2	SISTEMA VIARIO	6
2.3	INDIVIDUAZIONE CATASTALE	8
2.4	INQUADRAMENTO URBANISTICO	9
2.4.1	Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	9
2.4.2	Piano degli Interventi (P.I.)	10
3	INQUADRAMENTO NORMATIVO.....	11
3.1	DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 1998, N. 114 “RIFORMA DELLA DISCIPLINA RELATIVA AL SETTORE DEL COMMERCIO, A NORMA DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA LEGGE 15 MARZO 1997, N. 59”	11
3.2	LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2012, N. 50 “POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE NELLA REGIONE DEL VENETO.”	11
3.3	VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PROGETTO ALLA PROCEDURA V.I.A.	12
3.3.1	Descrizione sommaria del progetto	12
3.3.2	Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale.	12
3.3.3	Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale	13
3.3.4	Valutazione di Impatto Ambientale di competenza regionale o provinciale	13
3.3.5	Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale di competenza regionale o provinciale	13
3.3.6	Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4 – Autorità competente	14
3.3.7	Conclusioni	15
4	DIMENSIONI DEL PROGETTO (TAV. B02, B03).....	16
4.1	IL PROGETTO DEL PIANO DI RECUPERO (P.D.R.).....	16
4.2	STATO ATTUALE.....	16
4.3	VIABILITÀ ESTERNA	17
4.4	FLUSSI DI TRAFFICO	17
4.5	STATO DI PROGETTO	18
4.5.1	Obiettivi	18
4.5.2	Adeguamenti strutturali	18
4.5.3	Attività	19
5	CUMULO CON ALTRI PROGETTI	20
5.1	PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELL'EFFETTO CUMULO.....	20
5.2	ELENCO PROGETTI INDIVIDUATI NEL RAGGIO DI 1 KM	21
5.2.1	Fonte: Regione Veneto	22
5.2.2	Fonte: Provincia di Treviso – Progetti presentati.....	24
5.3	ESERCIZI COMMERCIALI ESISTENTI NEL RAGGIO DI 1 KM	24
5.4	CONCLUSIONI	25
6	UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI	27
6.1	RISORSE MINERARIE	27
6.2	RISORSE ENERGETICHE	27
6.3	RISORSE AMBIENTALI	27
6.4	CONCLUSIONE	27
7	INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI	28
8	RISCHIO DI INCIDENTI PER LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE.....	29

1 PREMESSA

La Ditta Immobiliare De Nardo S.r.l. a socio unico, con sede in Viale della Repubblica 209, Treviso (TV), ha predisposto la progettazione e la realizzazione di un Piano di Recupero (P.d.R.) a iniziativa privata denominato “Ambito de Nardo” entro un'area di proprietà di 15.694 m² in comune di Ponzano Veneto, località Paderno.

Il P.d.R., come previsto dal Piano degli Interventi del Comune di Ponzano Veneto, constava in un intervento di riqualificazione dell'area e del fabbricato di proprietà della Ditta avente destinazione parte ad attività produttiva in zona impropria, individuata come sottozona A nel P.d.R., e parte a z.t.o. residenziale B/113, individuata come sottozona B. Detto piano attuativo di recupero prevedeva sostanzialmente la riqualificazione delle aree e dei fabbricati per mezzo della demolizione di parte del fabbricato produttivo, il ricavo di fabbricati a destinazione commerciale e di aree a standard a parcheggio e verde, oltre al recupero di un'area adiacente a destinazione residenziale.

Al progetto del P.d.R. è stato rilasciato il Permesso di Costruire (P.C.) n. 9173 del 08.07.2013 e nulla osta da parte della Provincia di Treviso per gli interventi sulla Strada Provinciale n. 55, Via Roma. Le opere a standard, dimensionate per tutte le superfici ricadenti nella sottozona A del P.d.R., sono state ultimate e collaudate nel 2015.

Entro il P.d.R., sottozona A è ora in corso la manutenzione straordinaria, autorizzata con SCIA Prot. n. 21550 del 13/12/2017, dell'edificio pre-esistente fronte strada provinciale. Quest'ultimo intervento è finalizzato al ricavo di unità per l'esercizio di attività commerciali di vicinato al piano terra, oltre ad unità direzionali al piano primo.

L'avviamento di quest'ultima attività commerciale comporta l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 19 della del D.Lgs 152/06 e s.m.i., in quanto rientrante fra le categorie elencate nell'allegato IV della parte II, della norma citata.

La presente relazione descrive il progetto preliminare, come richiesto dall'art. 19 del D.Lgs 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i. seguendo le linee guida riportate nell'allegato V della parte II, aggiornate con D.M. 30 marzo 2015, e, più precisamente, le caratteristiche del progetto tradotte nei seguenti punti:

- dimensioni del progetto;
- cumulo con altri progetti;
- utilizzazione di risorse naturali;

STUDIO TECNICO CONTE & PEGORER – VIA SIOA ANDRIANA DEL VESCOVO, 7 – 31100 TREVISO

L:\Imm.re De Nardo Srl - Piano Recupero IP Ponzano V - cod. 1656 - APRILE 2018\Ver_00 - Screening - Aprile 2018\Relazioni\A01 - PROGETTO PRELIMINARE - RELAZIONE TECNICA.doc

- produzione di rifiuti;
- inquinamento e disturbi ambientali;
- rischio di incidenti, per quanto riguarda, in particolare, le sostanze o le tecnologie utilizzate.

1.1 IDENTITÀ DEL RICHIEDENTE

La proposta è avanzata dalla Ditta:

Immobiliare De Nardo S.r.l. a socio unico
Viale della Repubblica 209
31100 Treviso

1.2 CRONISTORIA AMMINISTRATIVA

Il Piano degli Interventi (P.I.) del Comune di Ponzano Veneto, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20 maggio 2010 e s.m.i., prevedeva la riqualificazione dell'area e del fabbricato di proprietà dell'Immobiliare De Nardo Srl, avente destinazione parte ad attività produttiva in zona impropria e parte a z.t.o. residenziale B/113, tramite Piano di Recupero (P.d.R.) di iniziativa privata. L'Immobiliare De Nardo, a partire dal 2011, ha avviato l'iter per la realizzazione del P.d.R. attuato con le seguenti fasi:

- L'Immobiliare De Nardo Srl, presenta in data 15 luglio 2011 – prot. n. 11.439, domanda di autorizzazione, con successive integrazioni, ad eseguire detto P.d.R. applicando la procedura di accordi tra soggetti pubblico/privato, ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e nella A.T.O. B/113.
- La Conferenza dei servizi nella seduta del 6 ottobre 2011 e in quella successiva del 12 gennaio 2012 (decisoria), ha espresso parere favorevole in merito al citato P.d.R. con prescrizioni da inserire nelle opere di interesse pubblico.
- A seguito di successivi accordi con l'Amministrazione Comunale, l'ambito di intervento è stato parzialmente modificato nel suo perimetro così come individuato dal P.I., al fine di definire correttamente le infrastrutture e le attrezzature pubbliche da realizzare sulla S.P. 55 di Volpago.
- La Regione Veneto emette parere positivo, del 16.10.2012, sull'invarianza idraulica.
- Il P.d.R. è stato adottato con delibera di Giunta Comunale n. 296 del 20 dicembre 2012 ed è stato definitivamente approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. 47 del 28 febbraio 2013, diventando efficace secondo quanto previsto dall'art. 20 della L.R. 23

aprile 2004, n. 11 e smi. Le opere in esso previste sono state dichiarate di pubblica utilità, indifferibilità e urgenza.

- Con convenzione per l'attuazione del P.d.R. di iniziativa privata, rep. n. 30077 del notaio U. Cosmo di Treviso, registrato a Treviso Serie 1T n. 6578 in data 29.5.2013, l'Immobiliare De Nardo Srl si è obbligata per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo a far eseguire secondo quanto previsto dagli elaborati del P.d.R. approvati dal Comune e dal parere dei rispettivi Enti interessati, le opere di urbanizzazione di seguito sinteticamente indicate:
 - a) Adeguamento e allargamento della S.P. 55 di Volpago, esecuzione di n. 2 innesti stradali, pista ciclo-pedonale e aiuole spartitraffico, segnaletica stradale (da cedere e trasferire alla Provincia e al Comune);
 - b) Aree a parcheggio dotate di apposita segnaletica verticale, orizzontale e relativa viabilità di collegamento (in parte da asservire al Comune);
 - c) Aree a verde pubblico opportunamente delimitate e dotate di elementi di arredo urbano;
 - d) Adeguamento rete ed impianto di pubblica illuminazione lungo Via Roma;
 - e) Installazione di impianto semaforico tra Via Roma e Via Morganella Ovest come da prescrizioni della Conferenza di Servizi del 12.1.2012.

L'impianto semaforico non è stato realizzato in quanto stralciato con delibera della Giunta Comunale n. 60 del 27.02.2014, a seguito di nuove valutazioni concordate con l'amministrazione provinciale e senza comportare variazioni dell'importo dei lavori pattuito nella convenzione.

- Il P.d.R. è stato successivamente aggiornato con deliberazioni della Giunta Comunale.
- Al progetto del P.d.R. è stato rilasciato il Permesso di Costruire (P.C.) n. 9173 del 08.07.2013 e nulla osta, con prescrizioni, da parte della Provincia di Treviso in data 06.05.2014, per quanto riguarda i lavori sulla S.P. n. 55.
- Il lavori iniziati il 19.06.2014 sono stati ultimati e collaudati il 06.05.2015.

2 INQUADRAMENTO DEL SITO (TAV. B01)

2.1 COLLOCAZIONE GEOGRAFICA

Il sito si colloca nell'alta pianura trevigiana, in Comune di Ponzano a Nord di Treviso.



Figura 1: inquadramento geografico del sito con al centro il complesso realizzato del P.d.R. sottozona A

L'area è ubicata in località Paderno, nella parte meridionale dell'abitato.

2.2 SISTEMA VIARIO

Il sistema viario è caratterizzato da una serie di strade provinciali che dal centro abitato di Treviso dipartono a raggiera verso le altre località della provincia.

Nella viabilità principale prevalgono le strade provinciali, mentre le Strade Statali più prossime sono la S.S. n. 348 "Feltrina" e la S.S. n. 13 "Pontebbana".

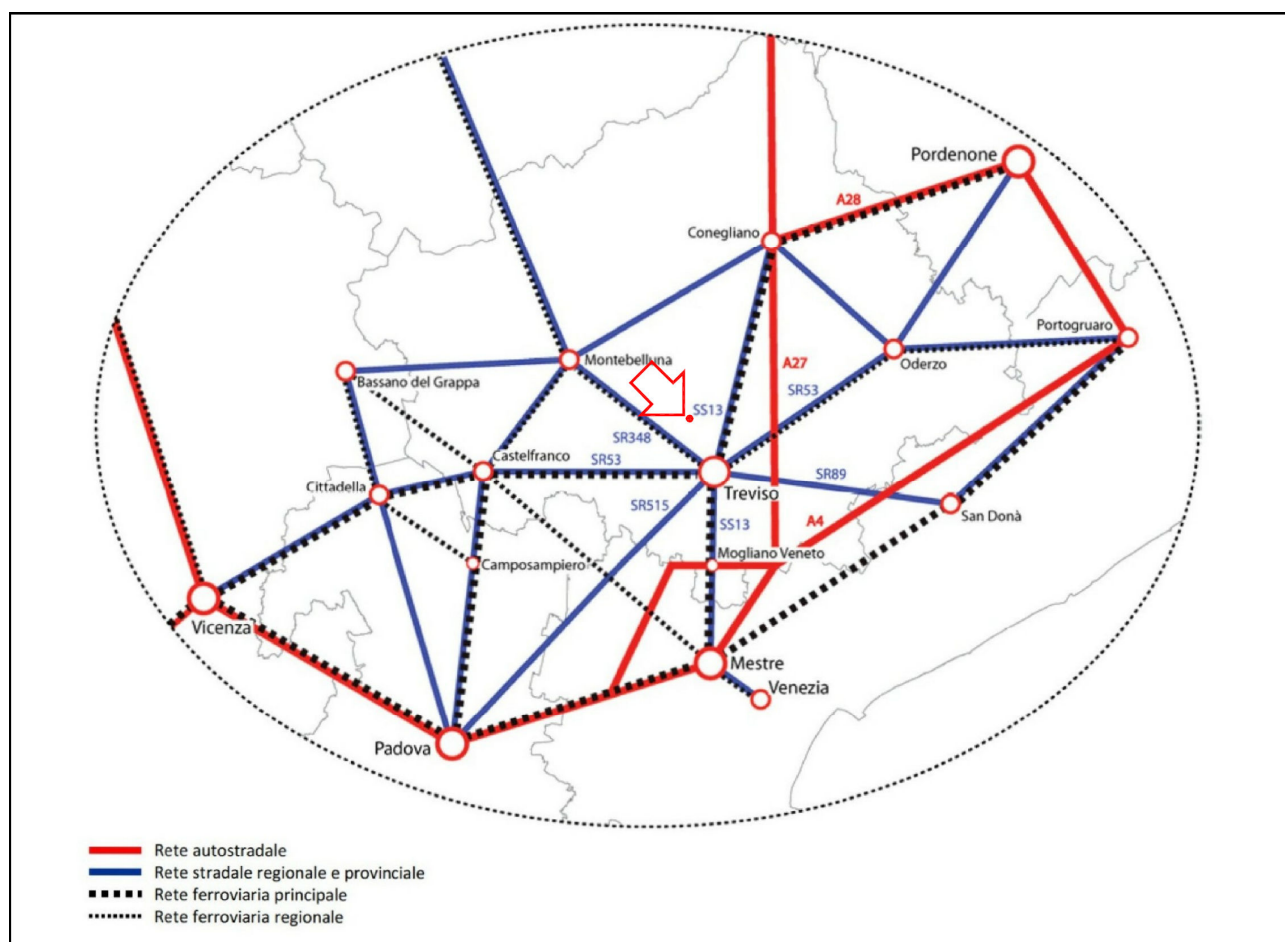


Figura 2: Rete infrastrutturale di Treviso e dei sistemi metropolitani vicini (estratto dal P.A.T. 2013 del Comune di Treviso) con indicata l'area d'intervento

Il sito è accessibile dalla S.P. n. 55 “di Volpago”, localmente Via Roma, arteria che collega la S.P. n. 73 “Ovest Treviso” a Volpago del Montello.

In prossimità del sito è presente l'intersezione con la S.P. n. 79 “delle cave” che mette in comunicazione Paderno, località di Ponzano Veneto, a Castagnole, località di Paese.

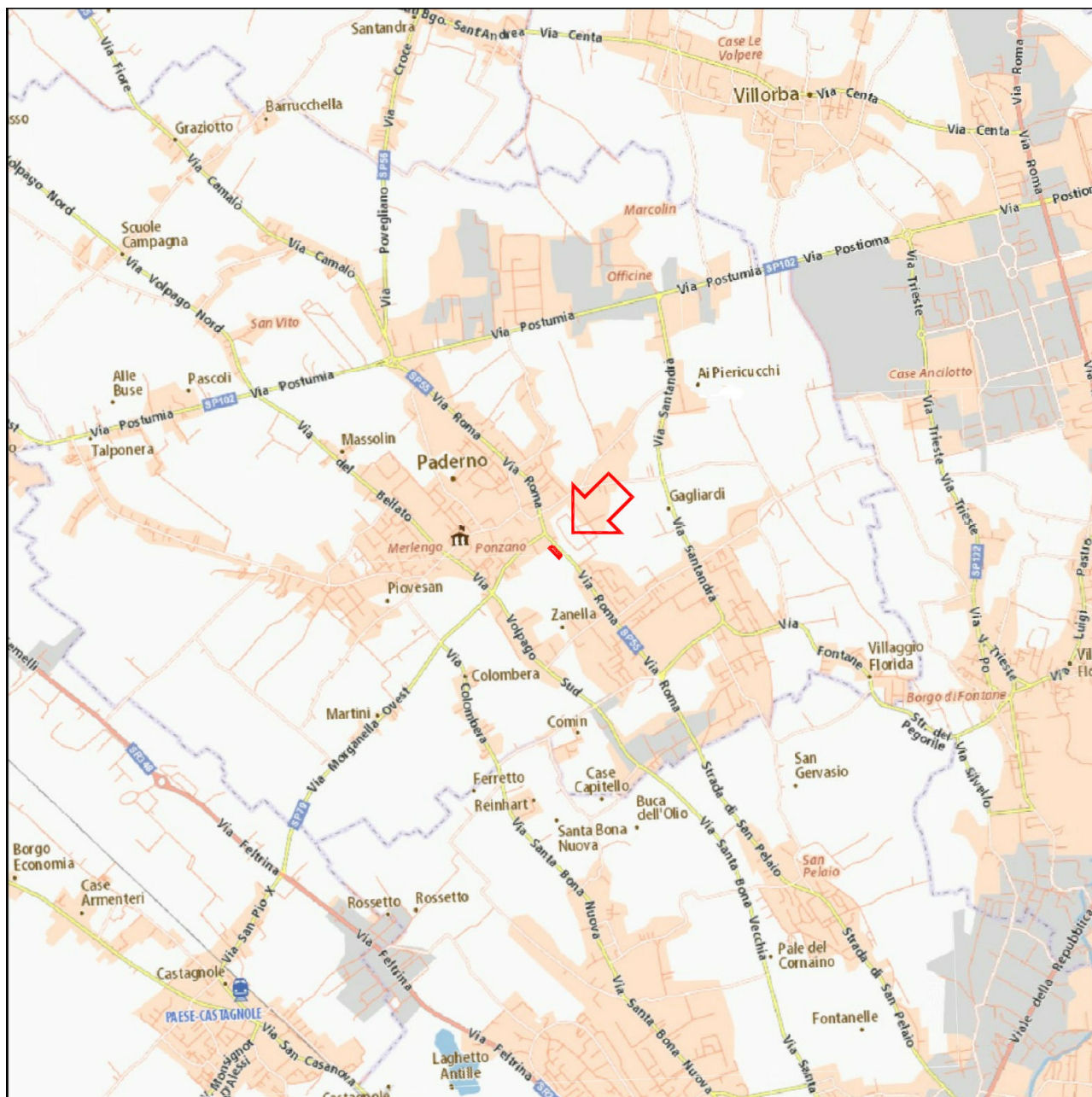


Figura 3: Stradario con ubicato l'area d'intervento

2.3 INDIVIDUAZIONE CATASTALE

Il territorio rientrante nella proprietà e nel P.d.R. è iscritto al Catasto Terreni come segue:

- comune di Ponzano Veneto
- foglio 21
- mappale n. 50

L'intera area del P.d.R. ha superficie 15.951 m².

2.4 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Ponzano Veneto è stato approvato con D.G.R. n. 110 del 27/01/2009. La successiva VARIANTE è stata approvata con D.G.P. 125 del 07/04/2014.

Il Piano degli Interventi (PI) del Comune di Ponzano Veneto è stato approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 20/05/2010 e modificato con l'approvazione di successive varianti (D.C.C. n. 8 del 10/02/2011, D.C.C. n. 34 del 24/06/2011, D.C.C. n. 40 del 07/11/2013, D.C.C. n. 4 del 18/03/2014 e D.C.C. n. 49 del 22/12/2016).

2.4.1 Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Negli elaborati grafici allegati al P.A.T. sono riportate le seguenti indicazioni per il sito in oggetto:

- TAV. 1: CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

- ◇ Vincolo sismico D.P.C.M. 3274/2003 – Zona 3

- TAV. 2: CARTA DELLE INVARIANTI

Nessuna indicazione per il sito in oggetto.

- TAV. 3: CARTA DELLE FRAGILITÀ

- ◇ Compatibilità geologica: Area idonea

- TAV. 4.1: CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

- ◇ A.T.O. n. 10 “Nucleo urbano centrale”

- ◇ Azioni strategiche: Opere incongrue

- ◇ Accordi tra soggetti pubblici e privati – articolo 6, LR 11/2004

- TAV. 4.2: RETE ECOLOGICA

Nessuna indicazione per il sito in oggetto.

- TAV. 4.3: DIMENSIONAMENTO

Standards e parametri per l'A.T.O. n. 10

2.4.2 Piano degli Interventi (P.I.)

Negli elaborati grafici allegati al P.I. sono riportate le seguenti indicazioni per il sito in oggetto:

- TAV. 1A – ELABORATO 01: ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE
 - ◇ Aree per servizi: ZTO Fc – Area attrezzata a parco e per il gioco e lo sport
- TAV. 1B – ELABORATO 02: RETE ECOLOGICA ED AMBITI AGRICOLI INTEGRI

Nessuna indicazione per il sito in oggetto.

- TAV. 1C – ELABORATO 03: ALLEVAMENTI ZOOTECNICI E FASCE DI RISPETTO
 - ◇ Zone territoriali omogenee: ZTO urbanizzata o urbanizzabile - PI
- TAV. 2D – ELABORATO 07: CENTRI RESIDENZIALI E PRODUTTIVI
 - ◇ Ambito interessato da accordi tra soggetti pubblici e privati – articolo 6, LR 11/2004
- TAV. 4 – ELABORATO 13: VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO, SAU E SAT
 - ◇ Area di urbanizzazione consolidata (ZTO A, B, C, D, F) – PI vigente

3 INQUADRAMENTO NORMATIVO

3.1 DECRETO LEGISLATIVO 31 MARZO 1998, N. 114 “RIFORMA DELLA DISCIPLINA RELATIVA AL SETTORE DEL COMMERCIO, A NORMA DELL'ART. 4, COMMA 4, DELLA LEGGE 15 MARZO 1997, N. 59”

La norma stabilisce i principi e le norme generali sull'esercizio dell'attività commerciale.

Essa persegue le seguenti finalità:

- la trasparenza del mercato, la concorrenza, la libertà di impresa e la libera circolazione delle merci;
- la tutela del consumatore, con particolare riguardo all'informazione, alla possibilità di approvvigionamento, al servizio di prossimità, all'assortimento e alla sicurezza dei prodotti;
- l'efficienza, la modernizzazione e lo sviluppo della rete distributiva, nonché l'evoluzione tecnologica dell'offerta, anche al fine del contenimento dei prezzi;
- il pluralismo e l'equilibrio tra le diverse tipologie delle strutture distributive e le diverse forme di vendita, con particolare riguardo al riconoscimento e alla valorizzazione del ruolo delle piccole e medie imprese;
- la valorizzazione e la salvaguardia del servizio commerciale nelle aree urbane, rurali, montane, insulari.

3.2 LEGGE REGIONALE 28 DICEMBRE 2012, N. 50 “POLITICHE PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE NELLA REGIONE DEL VENETO.”

La norma persegue, in ambito regionale, le seguenti finalità:

- salvaguardare la libertà d'impresa e di stabilimento e la libera circolazione delle merci;
- garantire la concorrenza, sia nell'accesso al mercato che nel suo funzionamento corretto e trasparente in condizioni di pari opportunità, salvaguardando il pluralismo delle forme distributive;
- promuovere la crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva del sistema commerciale;
- salvaguardare la sostenibilità territoriale ed ambientale ed il risparmio di suolo, incentivando il recupero e la riqualificazione urbanistica di aree e strutture dismesse e degradate;
- assicurare la coerenza e l'integrazione tra la pianificazione urbanistica e territoriale e gli indirizzi in materia di insediamenti commerciali;

- rigenerare l'economia ed il tessuto sociale e culturale urbano, favorendo la riqualificazione dei centri storici e urbani attraverso lo sviluppo delle attività commerciali;
- tutelare il consumatore attraverso l'adozione di misure volte a favorire la creazione di una rete distributiva efficiente, rafforzare il servizio di prossimità, orientare alla qualificazione dei consumi, assicurare la trasparenza dell'informazione sui prezzi, la sicurezza dei prodotti e l'aggiornamento professionale degli operatori;
- tutelare i lavoratori e le lavoratrici del settore e prevedere il coinvolgimento delle organizzazioni sindacali maggiormente rappresentative a livello regionale nei tavoli di concertazione e di monitoraggio previsti dalla normativa vigente.

Per l'istanza in oggetto, la norma permette la definizione dell'attività commerciale in oggetto, ai fini dell'applicazione della normativa in tema di Valutazione di Impatto Ambientale.

L'attività in oggetto si addice alla definizione riportata alla lettera e, comma 1, articolo 3 della L.R. 28.12.2012, n. 50:

“e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;”

La quale contiene un'ulteriore definizione “*medio centro commerciale*”, esplicitata alla lettera successiva:

“f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;”

3.3 VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ DEL PROGETTO ALLA PROCEDURA V.I.A.

3.3.1 Descrizione sommaria del progetto

Insediamiento di un medio centro commerciale dove è svolta attività commerciale di vicinato con superficie lorda di pavimento di 1.000 m².

3.3.2 Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale.

L'allegato II “*Progetti di competenza statale*” della parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i. specifica le opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale.

La categoria dell'intervento NON RICADE fra i progetti da sottoporre alla procedura di V.I.A.

3.3.3 Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale di competenza statale

L'allegato II bis "*Progetti sottoposti alla verifica di assoggettabilità di competenza statale*" della parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i. specifica le opere soggette a verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale.

Il progetto NON RICADE fra le categorie d'intervento elencate da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.I.A.

3.3.4 Valutazione di Impatto Ambientale di competenza regionale o provinciale

L'allegato III "*Progetti di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e di Bolzano*" della parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i. specifica le opere soggette a Valutazione di Impatto Ambientale.

La categoria dell'intervento NON RICADE fra i progetti da sottoporre alla procedura di V.I.A.

3.3.5 Verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale di competenza regionale o provinciale

L'allegato IV "*Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano*" della parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i. specifica le opere soggette a verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale.

Il progetto RICADE fra le categorie d'intervento elencate da sottoporre alla procedura di verifica di assoggettabilità alla V.I.A. ed, in particolare, nella seguente tipologia:

Punto 7: "*Progetti di infrastrutture*"

*"b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; **costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della***

legge 15 marzo 1997, n. 59: *parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;*”

3.3.6 Legge regionale 18 febbraio 2016, n. 4 – Autorità competente

La Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4, che ha abrogato definitivamente la L.R. 26 marzo 1999, n. 10, correla le categorie d'opere sottoposte alla Valutazione di Impatto Ambientale (All. A1) o all'assoggettabilità a V.I.A. (All. A2).

Per l'intervento in oggetto, la seguente tabella individua l'ente competente alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A.:

A2: PROGETTI SOTTOPOSTI A VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ		ENTE COMPETENTE alla verifica di assoggettabilità
7. Progetti di infrastrutture		
b2) costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 “Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell’articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59” ed in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dall’articolo 3, comma 1, lettera f) della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e grandi strutture di vendita di cui all’articolo 22, comma 1, lettera b) della legge regionale n. 50 del 2012;		Provincia

In particolare l'attività rientra nella definizione di medio centro commerciale come definito dalla lettera f, comma 1, articolo 3 della L.R. 28.12.2012, n. 50.

“f) medio centro commerciale: una media struttura di vendita costituita da un'aggregazione di esercizi commerciali inseriti in una struttura edilizia a destinazione specifica e prevalente e che usufruiscono di infrastrutture o spazi di servizio comuni gestiti unitariamente;”

Si specifica, come già citato al paragrafo 3.2, che l'attività di medio centro commerciale si addice alla “media struttura di vendita” definita alla lettera e, comma 1, articolo 3 della L.R. 28.12.2012, n. 50:

“e) media struttura di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati;”.

Ai sensi della ripartizione dettata dall'all. A2, della Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4, l'Ente competente alla procedura di Assoggettabilità di Valutazione di Impatto Ambientale è la Provincia.

3.3.7 Conclusioni

Le caratteristiche tipologiche e dimensionali del progetto PREVEDONO l'applicazione della procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi della normativa statale.

L'Ente competente per la procedura di verifica di assoggettabilità è la Provincia di Treviso.

4 DIMENSIONI DEL PROGETTO (TAV. B02, B03)

4.1 IL PROGETTO DEL PIANO DI RECUPERO (P.d.R.)

Il progetto del P.d.R. di iniziativa privata prevedeva, come da convenzione, la suddivisione dell'area d'intervento di due sottozone, "A" e "B".

Nella sottozona "A" il progetto prevedeva la realizzazione di una struttura polivalente destinata alle seguenti attività:

- Attività Commerciale di Vicinato, con S.L.P. di 1.000 m².
- Attività Commerciale di media struttura di vendita con S.L.P. di 1.900 m² di cui 1.500 m² destinati a superficie di vendita.
- Attività direzionale con S.L.P. di 1.200 m².
- Spazi destinati ad attività per il tempo libero con S.L.P. pari a 700 m².

Nella sottozona "B" si prevedeva la realizzazione di un volume residenziale di 6.133 m³.

4.2 STATO ATTUALE

Presso l'area sono presenti le strutture realizzate ai sensi del Piano di Recupero (P.d.R.) a iniziativa privata denominato "Ambito de Nardo" relative alla sottozona "A".

Del P.d.R. sono stati realizzati gli edifici, la viabilità interna, i parcheggi, le aree verdi ed è stata adeguata la viabilità provinciale (S.P. n. 55) per consentire l'innesto e l'uscita dei flussi dall'intero ambito. La porzione a destinazione residenziale, posta a Nord, di superficie 3.025 m², non è stata ancora oggetto d'intervento.

Nel principale edificio è attiva una media struttura di vendita a superficie lorda pari a 1.900 m² (superstore), mentre altre porzioni dell'edificio non hanno ancora avviato l'attività.

Sono presenti diverse aree a parcheggio, con circa 160 posti auto, sul perimetro della zona con relativa segnaletica e viabilità circolare a senso unico.

Le aree verdi sono lasciate a prato o presentano alberature con funzione di ombreggiare i parcheggi.

La S.P. n. 55, qui Via Roma, è stata oggetto di adeguamento che ha comportato la realizzazione di due innesti stradali, pista ciclo-pedonale ed aiuole spartitraffico e segnaletica stradale.

La viabilità interna, i parcheggi, le aree verdi e gli innesti alla viabilità provinciale (S.P. n. 55) sono stati dimensionati a tutte le superfici previste dal Piano di Recupero, in

conformità agli standards e alle prescrizioni dell'amministrazione provinciale, e sottoposti nel Maggio 2015 a collaudo da parte di tecnico incaricato dal Comune di Ponzano Veneto.

L'edificio in cui è previsto l'insediamento dell'attività in oggetto è costituito da una struttura a due piani di dimensioni massime indicative 62 x 12 m collegato all'edificio posto a Ovest, attualmente attivo, tramite galleria in parte scoperta.

Dal punto di vista idrografico l'area è priva di una vera e propria rete naturale. È presente un collettore di drenaggio delle acque meteoriche lungo via Roma che raccoglie le acque di dilavamento della strada comunale e le recapita al fossato che costeggia la via stessa a Sud dell'area oggetto dell'istanza. I terreni sono composti da un potente materasso ghiaioso con falda a diversi metri dal piano campagna. L'elevata permeabilità consente un rapido deflusso delle acque superficiali e l'assenza di prolungati ristagni.

La Regione Veneto ha emesso parere positivo in data 16.10.2012 sul dimensionamento delle opere idrauliche di compensazione necessarie per l'invarianza idraulica dell'intero Ambito De Nardo, anch'esse già realizzate e sottoposte a collaudo nel Maggio 2015. L'edificio frontale attualmente non è utilizzato ed è oggetto di manutenzione straordinaria, in previsione delle attività future.

L'area commerciale è delimitata da aree ad utilizzo agricolo, lati Sud e Ovest, da abitazioni e relative pertinenze, lato Nord, e dalla Strada Provinciale n. 55 "*di Volpago*" a Est.

4.3 VIABILITÀ ESTERNA

L'ambito di intervento è localizzato in Comune di Ponzano Veneto, all'interno di un'area direttamente accessibile da Via Roma (S.P. n. 55).

In prossimità dell'ambito di intervento le due strade principali sono la S.P. n. 55 "*di Volpago*" e la S.P. n. 79 "*delle cave*" che si intersecano a raso poco a Nord rispetto all'area oggetto del P.d.R.. Tale intersezione è di tipo a raso a 4 bracci. Nell'intersezione Via Roma è la strada che mantiene il diritto di precedenza mentre allo sbocco di Via Morganella Ovest (S.P. n. 79) è attualmente presente un segnale di "Dare la precedenza". Nell'altro lato dell'intersezione con la S.P. n. 79 è presente l'accesso a Via Pallade, strada comunale di interesse locale con flusso limitato, connesso all'area residenziale posta più a Est.

4.4 FLUSSI DI TRAFFICO

In fase di progettazione del P.d.R., particolare attenzione è stata posta all'impatto prodotto al traffico veicolare locale in conseguenza all'inserimento della struttura di vendita.

La principale problematica emersa dallo studio riguardava il nodo posto più a Nord del sito tra la S.P. n. 55, strada con diritto di precedenza, e la S.P. n. 79.

È stata rivolta l'attenzione, in particolare, ai tempi di attesa che dovrebbero sottostare i veicoli in uscita dalla S.P. n. 79, ed in particolare con intenzione di svolta a sinistra, qualora si verificasse un sostanziale incremento di traffico sulla S.P. n. 55.

L'analisi ha stimato un traffico indotto dalle nuove attività nell'ora di punta di 545 spostamenti bidirezionali (282 ingressi e 263 uscite).

Lo studio conclude che la viabilità esistente è in grado di assorbire il nuovo flusso creato dall'esercizio delle nuove attività. Le attese calcolate sulla viabilità in occasione dei momenti di massimo flusso, non giustificano, in particolare la collocazione di un impianto semaforico in corrispondenza dell'intersezione S.P. n. 79 e S.P. n. 55.

Ulteriore approfondimento è riportato nel capitolo 3 "Caratteristiche dell'impatto potenziale" riportato nella relazione "C01: STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE".

4.5 STATO DI PROGETTO

4.5.1 Obiettivi

Obiettivo dell'intervento è l'insediamento di unità commerciali di vicinato, costituenti un medio centro commerciale nell'edificio esistente ed attualmente oggetto di manutenzione straordinaria.

Con l'inserimento della nuova attività andrà a completarsi la funzione dell'area commerciale, come da previsioni del P.d.R.. Le strutture accessorie realizzate per la logistica (parcheggi e viabilità interna) potranno avere un pieno utilizzo, come programmato.

4.5.2 Adeguamenti strutturali

Non saranno realizzati con la presente istanza nuovi adeguamenti delle strutture esistenti se non già programmati con le procedure collegate al progetto del P.d.R.

L'edificio dove è previsto l'insediamento delle attività è attualmente oggetto di manutenzione straordinaria.

4.5.3 Attività

Le attività che andranno ad essere insediate nel corpo frontale in oggetto saranno di tipo commerciale di vicinato, al piano terra, di 1.000 m² e direzionali, al piano primo, di 1.200 m².

Si tratta, quindi, di piccoli esercizi commerciali (la L.R. 28.12.2012, n. 50 prevede il non superamento dei 250 m² per gli esercizi di vicinato) ripartiti in sei locali, e attività direzionali suddivisi anch'essi in sei locali al primo piano.

Gli esercizi di vicinato, si specifica, svolgono un commercio tradizionale a servizio di clientela locale.

Le attività eserciteranno la funzione attrattiva a livello locale e soprattutto per i centri abitati più prossimi (Paderno, Ponzano Veneto, Merlengo).

I parcheggi sono stati dimensionati in base ai regolamenti comunali in modo da soddisfare le esigenze di sosta dei clienti.

Le attività saranno svolte per la durata stabilita dai regolamenti regionali, in genere per circa 12 ore giornaliere per 6/7 giorni settimanali. Durata più ristretta è prevista per le attività direzionali.

5 CUMULO CON ALTRI PROGETTI

5.1 PROCEDURA DI VALUTAZIONE DELL'EFFETTO CUMULO

L'effetto cumulo è da intendersi il sommarsi delle interferenze o sovrapposizioni fra attività produttive presenti in uno stesso contesto territoriale, con conseguente amplificazione degli impatti sull'ambiente o conflitti a danno dell'economia locale e, quindi, delle attività stesse.

Tale criterio è stato esplicitato nel D.M. 30.03.2015 *“Linee guida per la verifica di assoggettabilità a valutazione di impatto ambientale dei progetti di competenza delle regioni e province autonome, previsto dall'articolo 15 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 91, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 116”*

L'obiettivo della valutazione dell'effetto cumulo, come specificato a paragrafo 4.1 dell'allegato al D.M. 30.03.2015, è quello di evitare:

“- la frammentazione artificiosa di un progetto, di fatto riconducibile ad un progetto unitario, eludendo l'assoggettamento obbligatorio a procedura di verifica attraverso una riduzione «ad hoc» della soglia stabilita nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;

- che la valutazione dei potenziali impatti ambientali sia limitata al singolo intervento senza tenere conto dei possibili impatti ambientali derivanti dall'interazione con altri progetti localizzati nel medesimo contesto ambientale e territoriale.”

Sempre al paragrafo 4.1 è specificato *“Il criterio del «cumulo con altri progetti» deve essere considerato in relazione a progetti relativi ad opere o interventi di nuova realizzazione:*

- appartenenti alla stessa categoria progettuale indicata nell'allegato IV alla parte seconda del decreto legislativo n. 152/2006;

- ricadenti in un ambito territoriale entro il quale non possono essere esclusi impatti cumulati sulle diverse componenti ambientali;”

(...)

“L'ambito territoriale è definito dalle autorità regionali competenti in base alle diverse tipologie progettuali e ai diversi contesti localizzativi, con le modalità previste al paragrafo 6 delle presenti linee guida. Qualora le autorità regionali competenti non provvedano diversamente, motivando le diverse scelte operate, l'ambito territoriale è definito da:

- una fascia di un chilometro per le opere lineari (500 m dall'asse del tracciato);

- una fascia di un chilometro per le opere areali (a partire dal perimetro esterno dell'area occupata dal progetto proposto)."

L'ambito territoriale da analizzare rientra, quindi, nella fascia di un chilometro.

La valutazione è, quindi effettuata individuando la presenza di progetti di opere o interventi di nuova realizzazione relativi alla seguente categoria elencata nell'allegato IV *"Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano"* della parte II del D.Lgs 152/06 e s.m.i., cui rientra l'intervento in questione:

Punto 7: *"Progetti di infrastrutture"*

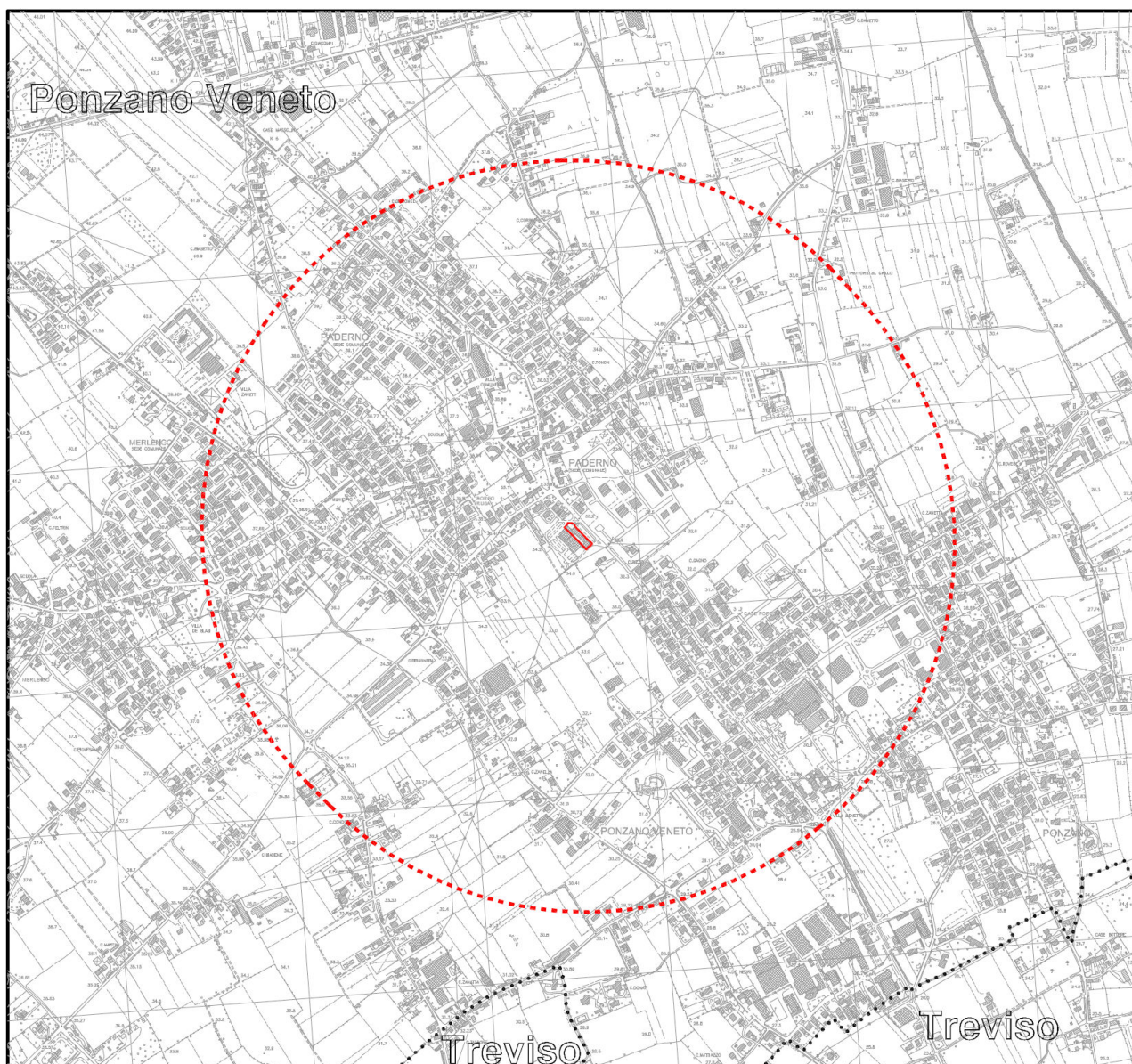
"b) progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari; progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori a 10 ettari; costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto;"

La ricerca è operata, quindi, per la categoria citata e per interventi di tipologia simile.

Ad integrazione, sempre nel raggio di un chilometro, sono stati evidenziati gli esercizi commerciali esistenti per ulteriori considerazioni per l'effetto cumulo.

5.2 ELENCO PROGETTI INDIVIDUATI NEL RAGGIO DI 1 KM

L'ambito interessato rientra interamente nel comune di Ponzano Veneto, salvo una ridotta porzione nel comune di Treviso, come dimostrato dalla figura seguente, riportante, al centro, il sito d'intervento e l'equidistanza di 1 km da esso.



Per la valutazione dell'effetto cumulo si utilizzano i dati di archivio degli Enti pubblici per le pratiche autorizzate o in fase di autorizzazione relative alla tipologia di attività in oggetto a partire dal 2013.

5.2.1 Fonte: Regione Veneto

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2013

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2014

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale (Scoping)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2015

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale (Scoping)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2016

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale (Scoping)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2017

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale (Scoping)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Regione Veneto > Ambiente > VIA > Progetti presentati nel 2018

Progetti sottoposti a procedura di VIA REGIONALE

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di verifica di assoggettabilità (Screening)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

Progetti sottoposti a procedura di definizione dei contenuti dello studio d'impatto ambientale (Scoping)

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

5.2.2 Fonte: Provincia di Treviso – Progetti presentati

- Provincia di Treviso > ambiente > Valutazione di Impatto Ambientale > PROCEDIMENTI DI SCREENING E SCREENING RINNOVO ART. 13 LR 4/2016 IN CORSO – Periodo 2013 - 2018

Nessun progetto nel raggio di 1 km.

- Provincia di Treviso > ambiente > Valutazione di Impatto Ambientale > PROCEDIMENTI DI VIA E VIA RINNOVO ART. 13 LR 4/2016 IN CORSO – Periodo 2013 - 2018

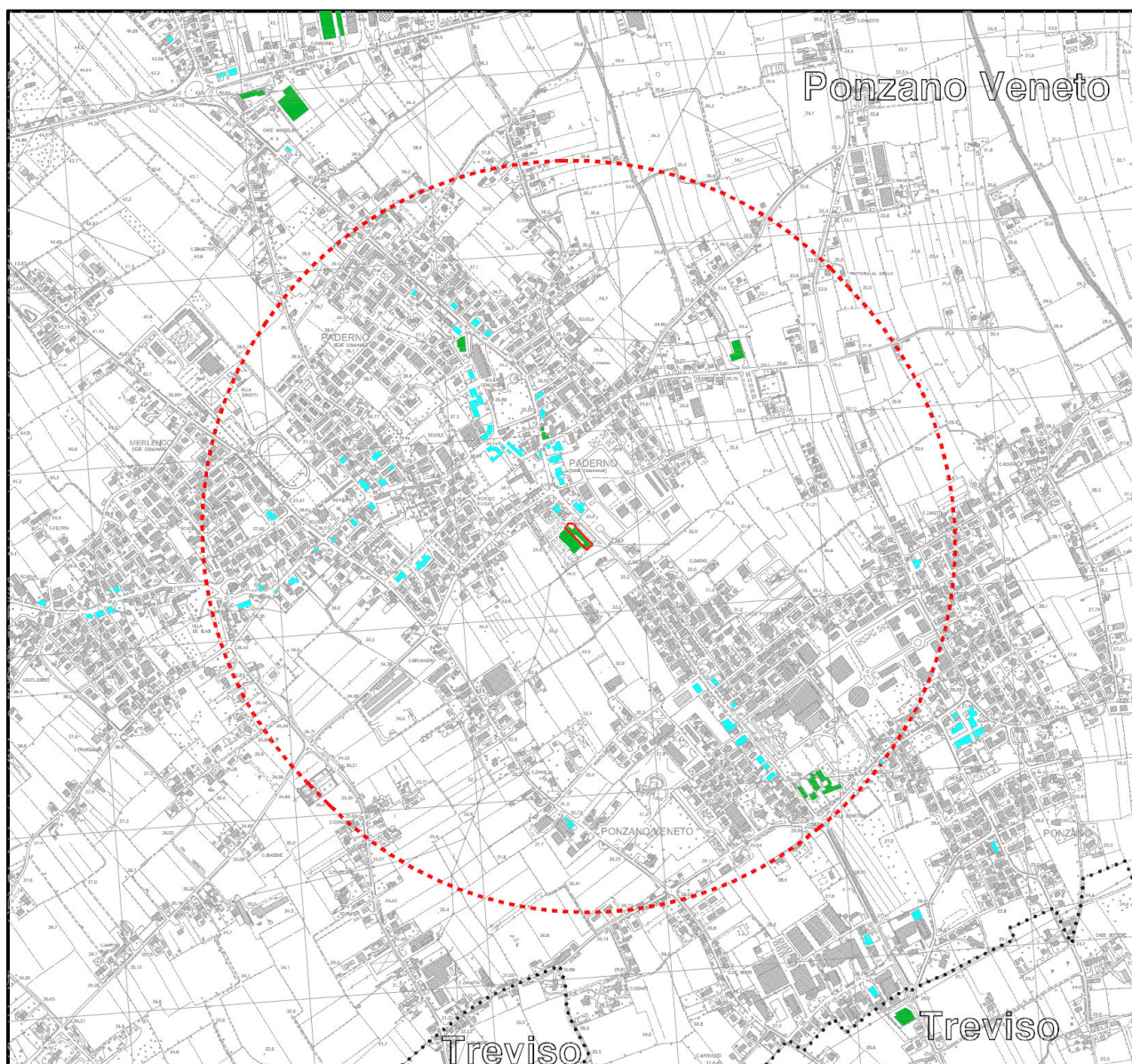
Nessun progetto nel raggio di 1 km.

5.3 ESERCIZI COMMERCIALI ESISTENTI NEL RAGGIO DI 1 KM

Con la redazione della Carta dell'uso del suolo (TAV. D02) sono stati evidenziati, fra i vari elementi che caratterizzano il territorio, i seguenti edifici:

- Edifici civili con attività commerciale e artigianale (vendita al dettaglio e piccoli artigiani): edifici utilizzati come abitazione ma con annesso esercizio commerciale o piccola attività artigianale (in genere al piano terra);
- Edifici adibiti ad attività produttive: commerciali e direzionali: edifici adibiti esclusivamente ad attività commerciali e direzionali.

Gli edifici citati sono riportati nella cartografia seguente distinguendo quelli promiscui con le abitazioni (celeste) da quelli adibiti in modo esclusivo (Verdi).



Dall'immagine si nota la ridotta presenza di edifici adibiti in modo esclusivo all'attività commerciale e direzionale nel raggio di un chilometro. Quelli ubicati lungo la S.P. n. 55 sono un superstore, posto a Nord, e un'attività direzionale, posta a Sud (Villa Benetton). Diversi gli esercizi con uso dell'edificio anche ad abitazione lungo le viabilità principali e nei centri abitati.

5.4 CONCLUSIONI

L'analisi territoriale non ha evidenziato la presenza di progetti simili a quello proposto nel raggio di 1 km dal sito in questione.

Il rilevamento dell'uso del territorio, sempre nel raggio di 1 km, non ha evidenziato la presenza particolari aggregazione di esercizi commerciali. Gli edifici adibiti in modo esclusivo all'attività commerciale e direzionale sono, inoltre, ridotti a poche unità.

Non si evidenziano, in conclusione, elementi che possono generare un effetto cumulo e, quindi, conseguenti amplificazioni degli impatti sull'ambiente o conflitti a danno dell'economia locale.

6 UTILIZZAZIONE DI RISORSE NATURALI

La miglior definizione di risorsa naturale riportata in letteratura è *“tutto ciò che può essere utilizzato dall'uomo per le proprie esigenze, sia allo stato originario, sia dopo essere stato trasformato.”*

Il concetto di risorsa naturale, di conseguenza, non riguarda solo l'aspetto strettamente ambientale, ma è fortemente legato al sistema economico della società ed alle sue mutazioni storiche. In antichità erano considerate risorse naturali la terra, la pesca, la caccia, i minerali, ecc. Attualmente una delle principali risorse è, ad esempio, quella energetica di origine fossile (gas, petrolio) e non fossile (legno, sole, uranio).

Le risorse naturali si distinguono, inoltre, in risorse rinnovabili o non rinnovabili. Le prime si rinnovano mediante un ciclo biologico breve, mentre le seconde sono presenti in quantità predeterminate e si formano solo dopo lunghi cicli geologici. Le risorse non rinnovabili sono, quindi, quelle che richiedono maggiore attenzione, poiché esauribili, e sono prese in considerazione, di conseguenza, per il progetto in questione. Esse sono riassunte di seguito:

- risorse minerarie: metalli e materie prime inorganiche;
- risorse energetiche: combustibili fossili, gas naturale e legno;
- risorse ambientali: acqua, suolo, vegetazione e paesaggio.

6.1 RISORSE MINERARIE

L'esercizio commerciale e l'attività direzionale non comporta l'utilizzo di risorse minerarie.

6.2 RISORSE ENERGETICHE

Le attività previste non richiede il ricorso a particolari risorse energetiche, se non energia elettrica per il funzionamento degli apparati di servizio (illuminazione e piccoli dispositivi).

6.3 RISORSE AMBIENTALI

L'attività si insedia in una struttura esistente. L'utilizzo dell'acqua è legata ai servizi per i dipendenti e clienti.

6.4 CONCLUSIONE

L'analisi descritta dimostra che l'impatto relativo all'utilizzo delle risorse naturali è irrilevante.

7 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

I regolamenti comunali impartiscono i vincoli che si devono attenere le attività commerciali e direzionali in materia di inquinamento luminoso, acustico, scarichi domestici, produzione rifiuti e regolamentazione del traffico.

Non sono individuati potenziali elementi contaminanti che possono influenzare direttamente o indirettamente l'uomo, la flora e la fauna e non sono individuati potenziali rischi di bioaccumuli nelle catene alimentari di interesse umano o animale.

8 RISCHIO DI INCIDENTI PER LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE

Le attività commerciali e direzionali constano di attività di servizio che non comportano la trasformazione di materie e l'utilizzo di attrezzature ed apparecchiature che possono determinare rischi rilevanti per l'ambiente e per le persone.