

San Fior, 22/03/2024

Spettabile

PROVINCIA DI TREVISO

Settore Ambiente e Pianificazione Territ.le

Ufficio Valutazione Impatto Ambientale

Responsabile del procedimento

Assunta De Luca

Oggetto: VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A.

Nuova struttura di vendita in forma di medio centro commerciale su edificio esistente in Comune di Susegana, ai sensi della LR 4/2016

INTEGRAZIONE DOCUMENTALE

La presente documentazione adegua quanto protocollato a corredo della "VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. – Nuova struttura di vendita in forma di medio centro commerciale su edificio esistente in Comune di Susegana" in riferimento alle seguenti richieste integrazioni/osservazioni pervenute:

- Comune di Susegana – Trasmissione Osservazioni del 16.02.2024;
- Provincia di Treviso, Settore ambiente e pianificazione territoriale, Ufficio Valutazione Impatto Ambientale – Richiesta integrazioni prot. n. 12507/2024 del 04/03/2024.

Per quanto riguarda ulteriori chiarimenti/modifiche richieste, riportiamo qui di seguito uno schema di raffronto tra le osservazioni e le integrazioni redatte.

Rimanendo a disposizione per ulteriori informazioni e chiarimenti, cogliamo l'occasione per porgere i nostri più cordiali saluti.

IL PROGETTISTA

Arch. Marco Pagani

Pian. Terr. Silvia Ballestini



UNI EN ISO 9001:2015

N. 17180-I

UNI ISO 45001:2018

N. 17180-I



Comune di Susegana – Trasmissione osservazioni del 16/02/2024		
Osservazione		Risposta
1	La relazione tecnica riporta erroneamente l'indicazione di zona di Piano D1 al posto di Dc "Zone per insediamenti produttivi terziari e commerciali".	Assolto tramite aggiornamento refuso dell'elaborato "05_Relazione tecnica".
2	La planimetria generale P06 deve essere integrata con l'indicazione, anche in legenda, delle superfici destinate a parcheggio pubblico, ricordando che come previsto nell'atto di costituzione di vincolo ad uso parcheggio pubblico rep. n. 31501 del 08.07.2002 la quantità vincolata risulta di mq 5.482. Ne consegue che la superficie massima da destinare ad uso commerciale/direzionale non può eccedere i mq 6.852,50.	Assolto tramite aggiornamento dell'elaborato 06. Per gestire correttamente quanto richiesto si è visto necessario aggiornare gli elaborati inserendo: "06a_Planimetria generale - Stato di fatto" e "06b_Planimetria generale - Stato di progetto". Lo stato di progetto è stato adeguato con planimetria dei parcheggi modificati come indicato dal punto 1 della richiesta integrazioni della Provincia di Treviso – settore ambiente e pianificazione territoriale. L'elaborato 06b riporta le superfici a parcheggio pubblico individuate e previste nell'atto di costituzione di vincolo ad uso parcheggio pubblico rep. n. 31501 del 08.07.2002, la quantità vincolata risulta di mq 5.482.
3	Aggiornare l'elaborato "Studio viabilistico" che riporta una superficie complessiva a destinazione commerciale/direzionale di mq 7.263,66 e pertanto non conforme a quanto riportato al punto che precede.	Assolto tramite aggiornamento refuso dell'elaborato "13_studio viabilistico".
4	Considerato il numero delle unità immobiliari presenti nell'edificio dovrà essere prodotto Piano delle Insegne.	Assolto attraverso predisposizione di Piano delle insegne. Elaborato di integrazione n. 17 "Piano delle Insegne"
5	Verifica del rispetto della L.R. n. 17/2009 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".	Assolto attraverso predisposizione di studio illuminotecnico che dimostri il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico e la tutela dell'ambiente. Elaborato di integrazione n. 18 "Illuminotecnica"
6	1. Con riferimento alle Tav. 07 e Tav. 08 si mette in evidenza che le destinazioni d'uso ivi riportate risultano tra loro difformi, in quanto permane il collegamento, tramite gli attuali varchi, dei magazzini - che vengono esclusi	1. Si chiarisce che le superfici schematizzate sono richieste quale superficie di vendita massima utilizzabile dalle attività. Non è ancora chiaro, tuttavia, quali siano le configurazioni interne e gli allestimenti dei due punti vendita, in quanto, la scelta della

	<p>dal calcolo della superficie commerciale (Tav. 08) – con le attività commerciali.</p> <p>2. In sede di presentazione del progetto edilizio dovrà essere asseverata la conformità igienico sanitaria prevista per norma, con particolare riguardo alla verifica dei parametri aeroilluminanti dei locali ricavati attraverso la realizzazione di pareti dichiarate di altezza 2,30 mt.</p> <p>3. Non essendo chiaramente distinta l'area utilizzata a magazzino (6-001) dall'area destinata a vendita del negozio (4-001), si dovrà prevedere un'ideale delimitazione al fine di impedire l'accesso al pubblico.</p>	<p>tipologia di suddivisione degli spazi dipende dalle scelte stilistiche interne dei punti vendita da insediarsi. Sicuramente si prevedrà idonea suddivisione degli spazi di vendita con gli spazi di magazzino anche attraverso disposizione di scaffalature e/o strutture semi permanenti che assicurino la suddivisione richiesta. Si prevede il tamponamento dei varchi presenti 9-001 INGRESSO e I – 001 MAGAZZINO. I locali I-001 e II – 001 sono riportati in tav. 07 con la dicitura aggiornata di magazzini artigianali.</p> <p>2. La conformità igienico sanitaria prevista per norma con verifica dei parametri aeroilluminanti, come richiesto, verrà asseverata in sede di presentazione del progetto edilizio.</p> <p>3. Il progetto edilizio prevedrà e descriverà un'ideale delimitazione delle aree di magazzino e vendita al fine di impedire l'accesso al pubblico.</p> <p>Si aggiornano le tav. 07 "Piante, Prospetti SDF, SDP, Comparative" e tav. 08 "Schema aree commerciali" con indicazione del posizionamento di strutture atte a suddividere gli spazi di vendita dagli spazi di magazzino.</p>
7	<p>Vista la presenza, in prossimità dell'accesso carraio, della fermata della corriera posta su entrambi i lati della S.S. 13 Pontebbana ed annesso attraversamento pedonale, e in ragione della vicinanza alle due rotatorie esistenti sull'asse della S.S. 13, si prescrive che l'entrata e l'uscita al compendio commerciale venga esclusivamente con svolta a dx.</p>	<p>Assolto attraverso la predisposizione degli elaborati integrativi n. 19, 20, 21 e successivi i quali recepiscono la prescrizione attraverso ridisegno di accesso/recesso al compendio su SS13 come richiesto.</p>

Provincia di Treviso – settore ambiente e pianificazione territoriale		
Richiesta Integrazioni prot. n. 12507/2024 del 04.03.2024		
Richiesta Integrazioni	Risposta	
<b>IMPATTO RELATIVO ALLA VIABILITÀ</b>		
1	<p>Si chiede di integrare la documentazione con una più chiara illustrazione di come il proponente pensa di organizzare la viabilità interna al lotto, definendo i sensi di marcia, le eventuali aree di manovra e/o inversione di marcia nonché la segnaletica orizzontale e verticale.</p>	<p>La segnaletica orizzontale e verticale del lotto è stata rielaborata, come indicato nell'elaborato n. 21 <i>"Viabilità interna Planimetria segnaletica"</i>.</p> <p>L'elaborato n. 19 <i>"Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa"</i> descrive nel dettaglio la sistemazione della segnaletica orizzontale e verticale proposta al fine di guidare gli utenti attraverso il percorso interno del comparto.</p> <p>Gli elaborati integrativi 19-24 integrano la documentazione con indicazione dell'organizzazione della viabilità interna al lotto.</p>
2	<p>Si chiede di porre particolare attenzione allo studio di soluzioni che consentano un flusso fluido dei veicoli e che, conseguentemente, consentano di evitare nella maniera più assoluta che ci possano essere accodamenti sul sedime della SS 13 dei veicoli in entrata nella struttura commerciale.</p>	<p>Nell'elaborato n. 19 <i>"Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa"</i> è stata condotta un'analisi considerando lo scenario più gravoso in termini di ingressi simultanei al comparto durante l'ora di punta della rete del sabato sera. Dall'analisi, condotta sotto ipotesi particolarmente cautelative, è emerso come nella configurazione di progetto del parcheggio la possibilità di risalita di coda verso la SS13 risulti estremamente improbabile.</p> <p>Si rimanda al documento sopracitato per la trattazione di dettaglio.</p> <p>Gli elaborati integrativi 19-24 integrano la documentazione con indicazione dell'organizzazione della viabilità interna al lotto.</p>
3	<p>Sia chiarito se si tratta di un refuso o meno il dato riportato nell'elaborato <i>"Studio viabilistico"</i> relativo ad <i>"una superficie complessiva a destinazione commerciale/direzionale di mq 7.263,66"</i> e, di conseguenza, sia dimostrato di aver valutato lo scenario più critico ai fini degli impatti.</p>	<p>Assolto tramite aggiornamento refuso sull'elaborato <i>"13_studio viabilistico"</i>.</p> <p>L'evidenza tecnica sulla valutazione della soluzione più critica è descritta all'interno della relazione <i>"Viabilità interna - Relazione tecnico illustrativa"</i> elaborato di integrazione n. 19 – capitolo 4 Studio Viabilistico.</p> <p>Lo scenario valutato dalla relazione viabilistica è relativo alla superficie destinata a commerciale/direzionale di mq 7.263,66, la stessa permette di stimare gli spostamenti in ingresso ed in uscita al lotto in considerazione della SLP prevista per ogni categoria (commerciale e</p>

		<p>direzionale). Tuttavia le superfici considerate, certamente maggiori rispetto a quanto possibile, sviluppano un quantitativo di spostamenti in ingressi e uscita maggiore rispetto alle quantità stimate per la superficie massima ammissibile di 6.852,50 mq.</p>
4	<p>Si richiede sia prodotto un aggiornamento degli elaborati e degli studi relativi considerando l'attuazione della prescrizione comunale, che si condivide, relativa a che l'entrata e l'uscita al compendio commerciale venga esclusivamente con svolta a destra.</p>	<p>Assolto tramite elaborati integrativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>n. 19 "Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa";</li> <li>n. 20 "Viabilità interna Planimetria di progetto";</li> <li>n. 21 "Viabilità interna Planimetria segnaletica";</li> <li>n. 22 "Viabilità interna Accodamento";</li> <li>n. 23 "Viabilità interna Planimetria di progetto su ortofoto";</li> <li>n. 24 "Viabilità interna Manovre veicoli".</li> </ul> <p>Gli elaborati recepiscono la prescrizione attraverso ridisegno di accesso/recesso al compendio su SS13 come richiesto oltre ad un ridisegno completo della mobilità interna al lotto.</p> <p>L'elaborato integrativo n. 19 "Viabilità interna - Relazione tecnico illustrativa" nel capitolo 4 - Studio viabilistico, aggiorna l'elaborato n. 13 "Studio viabilistico" con differenti percorsi in ingresso ed uscita dal comparto di intervento, poiché essi differiscono da quelli indicati al paragrafo 5.4 dello studio viabilistico.</p>

