



**Area: Funzioni Fondamentali**  
**Settore: Ambiente e Pianificazione Territoriale**  
**C.d.R.: Ecologia e Ambiente**  
**Servizio: Amministrativo Ecologia**  
**Unità Operativa: Valutazione Impatto Ambientale**  
**Ufficio: Procedimenti di V.I.A.**

**Valutazione impatto ambientale**

**N.Reg. 127 del 11/04/2024**

**Treviso, 11/04/2024**

**Oggetto: IDEALSTILE S.R.L.**  
**NUOVA STRUTTURA DI VENDITA - MEDIO CENTRO COMMERCIALE**  
**A SUSEGANA (TV)**  
**COMUNE INTERESSATO: CONEGLIANO (TV)**  
**VERIFICA ASSOGGETTABILITÀ ALLA VIA ART. 19 D.LGS. 152/2006 .**

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO CHE:**

- con prot. Prov. n.n. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del 2/01/2024 il proponente IDEALSTILE S.R.L. , con sede legale a Susegana, Via dei Colli n. 165, ha presentato istanza di Verifica di assoggettabilità a VIA (screening), ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006, relativa al “progetto per la definizione di una nuova struttura di vendita in forma di un medio centro commerciale su edificio esistente” in comune di Susegana (TV) e con Comune interessato Conegliano;
- i progetti relativi ai centri commerciali rientrano nella tipologia indicata nell'Allegato IV della parte II del D.Lgs. n. 152/2006 (punto 7. Progetti di infrastrutture, lettera 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;”, pertanto i progetti di modifiche delle tipologie elencate nell'allegato IV sono soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening) di competenza provinciale;
- il Comune di Conegliano ha trasmesso il parere positivo con nota prot. Prov. n. 4015 del 22 gennaio 2024;
- il Comune di Susegana ha trasmesso le proprie osservazioni e chiesto integrazioni con nota prot. Prov. n. 9301 del 16 febbraio 2024;





- con nota provinciale del 4/03/2024 (prot. Prov. n. 12507) sono state richieste integrazioni alla documentazione presentata;
- con note acquisite agli atti con protocolli n.n. 16756, 16757, 16759, 16762, 16764 e 16765 del 25/03/2024 la Ditta ha consegnato la documentazione integrativa richiesta;
- con nota prot. Prov. n. 18170 del 29 marzo 2024 il Comune di Susegana ha trasmesso la nota, allegata, con il riscontro alla documentazione integrativa ricevuta e l'indicazione di alcune prescrizioni da ottemperare in fase di rilascio del titolo edilizio;

**TENUTO CONTO CHE:**

il Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 4 aprile 2024, prendendo atto della documentazione presentata e delle ulteriori aggiornamenti / integrazioni, valutate le problematiche connesse alla realizzazione del progetto presentato dalla Ditta IDEALSTILE S.r.l., rilevando l'assenza di impatti negativi significativi, diretti o cumulati sui vari aspetti ambientali, ha espresso parere favorevole in ordine alla esclusione del progetto di cui trattasi dalla procedura di VIA, con le considerazioni e le verifiche riportate nel parere allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

**VISTO** il D.Lgs. n. 152/2006, Parte II, recante disciplina relativa alle procedure per la VAS, per la VIA e per l'IPPC;

**VISTA** la L. 241/1990;

**VISTA** la L.R. 16 febbraio 2016, n. 4 "Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale" ed in particolare l'art. 5 comma 1 che pone in capo alla Provincia il rilascio dei provvedimenti di VIA e di Verifica di assoggettabilità a VIA;

**RICHIAMATO**, per quanto compatibile, il D.Lgs. 18/8/2000 n. 267;

**ATTESTATA** la legittimità, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa, nonché la completezza dell'istruttoria condotta, ai sensi dell'art. 147bis del D.Lgs. n. 267/2000;

**VISTO** il Regolamento provinciale di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi;

**DECRETA**

- di prendere atto e di fare proprio quanto espresso dal Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 4/04/2024, relativamente al parere di esclusione dalla procedura di VIA del progetto di cui all'oggetto;
- di escludere conseguentemente dalla procedura di VIA il "Progetto per la definizione di una





nuova struttura di vendita in forma di medio centro commerciale su edificio esistente” in comune di Susegana (TV), come da istanza della IDEALSTILE S.r.l., con sede legale a Susegana, Via dei Colli n. 165, pervenuta con prot. Prov. n.n. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del 2/01/2024, con le considerazioni riportate nel parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale di Valutazione Impatto Ambientale allegato al presente atto di cui costituisce parte integrante e sostanziale.

Simone Busoni

IL DIRIGENTE  
BUSONI SIMONE

(Sottoscritto digitalmente ai sensi  
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



**PARERE COMITATO TECNICO PROVINCIALE VIA**  
(L.R. 18/2/2016 n. 4 - D.Lgs. 3/4/2006 n. 152)

**SEDUTA DEL 4 APRILE 2024**

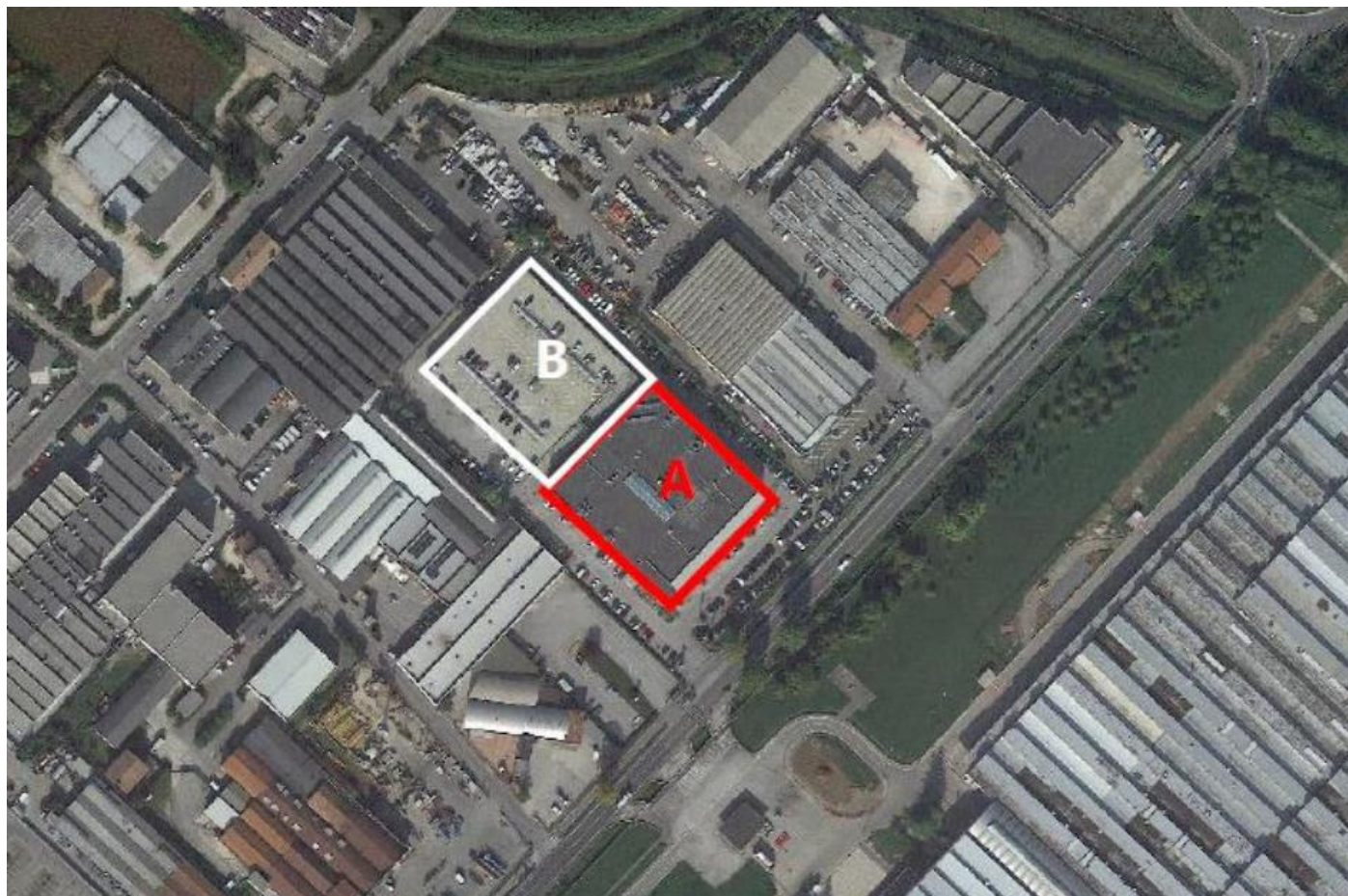
**Oggetto:** Progetto per la definizione di una nuova struttura di vendita in forma di medio centro commerciale su edificio esistente  
**Proponente:** IDEALSTILE S.r.l.  
**Comune di localizzazione:** Susegana (TV)  
**Comune interessato:** Conegliano (TV)  
**Verifica della assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006**

**PREMESSA**

La ditta IDEALSTILE S.r.l. ha in locazione finanziaria con la società Credemleasing S.p.a. l'immobile commerciale, direzionale e produttivo sito in Via Conegliano n. 75 - 75/A - 75/B - 75/C - 75/F di Susegana. Il complesso immobiliare è composto da due corpi di fabbrica, uno di n. 6 unità produttive (Fabbricato "B") ed uno di varie unità commerciali e direzionali di due piani fuori terra (Fabbricato "A") posto fronte la pubblica.

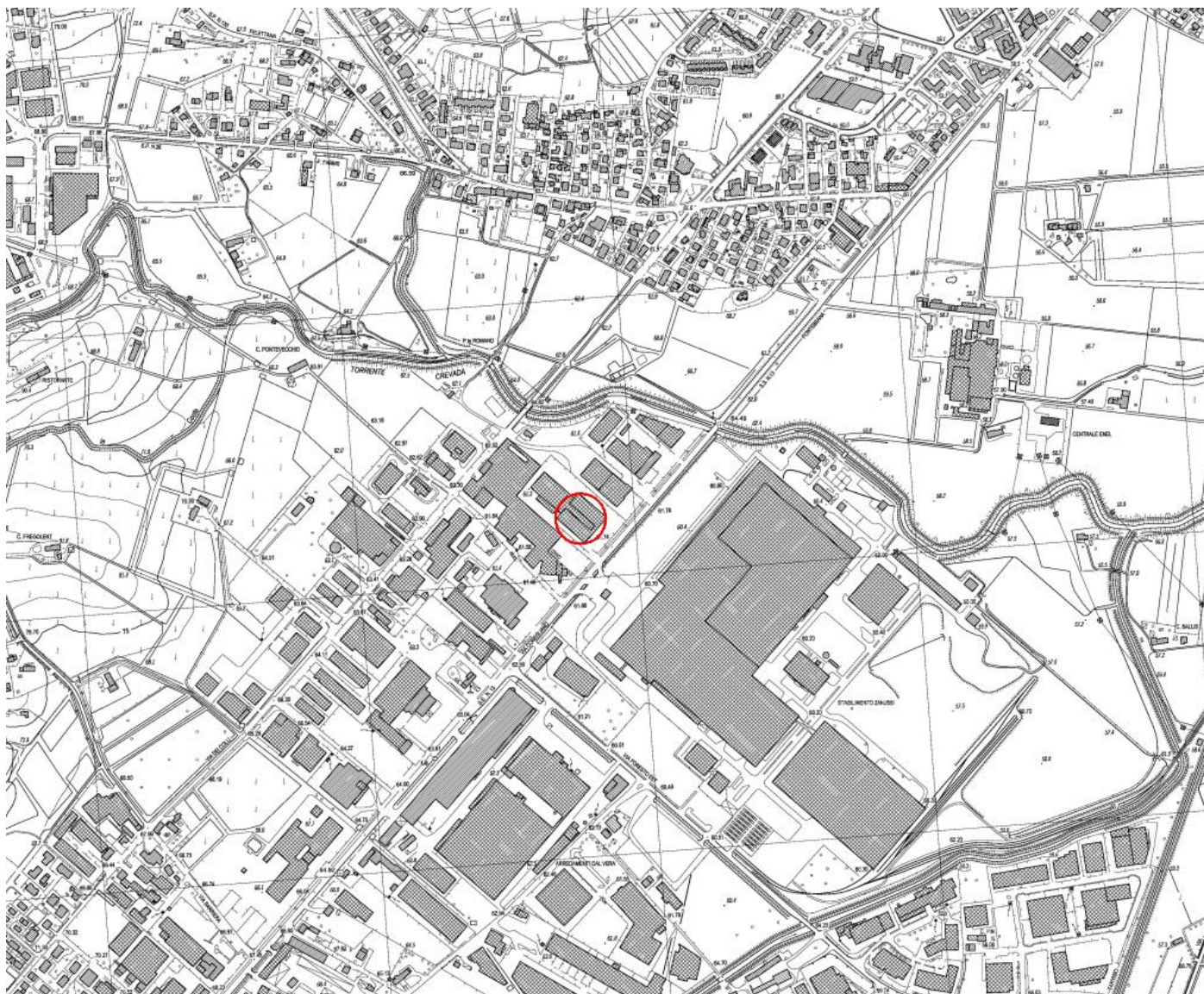
L'intervento prevede modifiche al piano terra del Fabbricato "A" per l'inserimento di una media struttura di vendita in forma di medio centro commerciale per un massimo di 2.500 mq di superficie.

L'intervento si configura, ai sensi della L.R. 50/2012 come *"medie strutture di vendita: l'esercizio commerciale singolo o l'aggregazione di più esercizi commerciali in forma di medio centro commerciale, con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati"*.



Localizzazione dell'intervento su mappa Google





Localizzazione dell'intervento su estratto C.T.R.

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il Comune di Susegana ha adeguato la propria pianificazione urbanistica comunale ai sensi L.R. n 11 del 23/04/2004 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e s.m.i. e ai sensi della L.R. N. 14 del 24/06/2017 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.” e s.m.i..

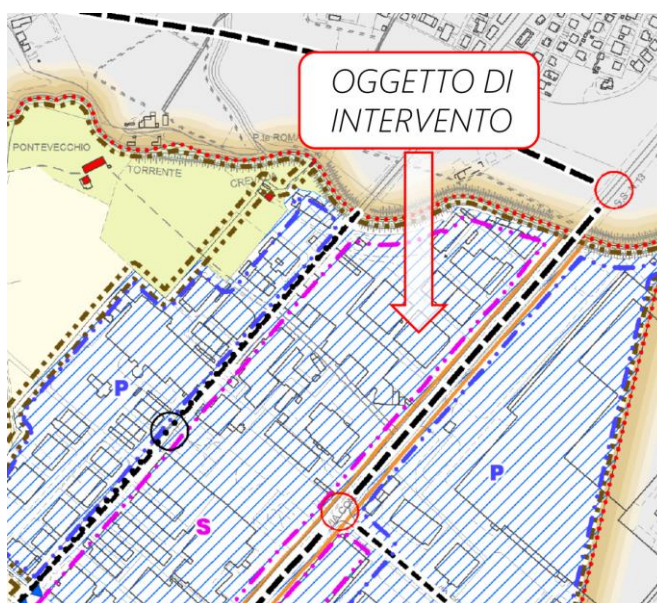
Il P.A.T. vigente nel Comune di Susegana classifica l'area oggetto di intervento negli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.)” e nel complesso quale “Ambito di localizzazione delle grandi strutture di vendita (S)”. Nello specifico la norma a cui fa riferimento l'area in oggetto è contenuta all'interno dell'articolo 15 “le Azioni strategiche” delle N.T.A. del P.A.T per GRANDI STRUTTURE DI VENDITA E PARCHI COMMERCIALI ai commi 35, 36 e 37.

L'ambito ricade inoltre, nell'”ATO n. 1 - Ambito Territoriale Omogeneo di Susegana”, disciplinato dall'Art. 23 delle N.T.A. del P.A.T. Il suddetto ambito comprende il sistema urbano di Susegana, il nucleo storico centrale e le due principali aree produttive: la zona industriale denominata Bardini” localizzata a sud a ridosso del confine comunale tra via Fornace e via Foresto e l'area lungo la SS 13 Pontebbana in cui si inserisce l'area oggetto di analisi.



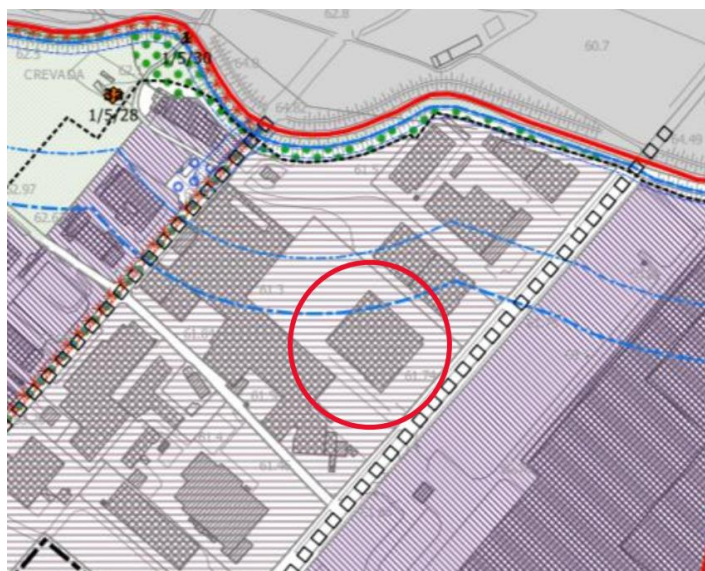


Estratto Tav. 1 "Carta dei Vincoli" - PAT



Estratto Tav. 4 "Carta della Trasformabilità" - PAT

Secondo il Piano degli Interventi del Comune di Susegana, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6-537 del 21.03.2017 e successive varianti, nella zonizzazione funzionale, l'ambito di intervento ricade in "Zone per insediamenti produttivi terziari e commerciali", disciplinate dall'art.47 delle NTO.



Estratto Tav. 2.1 "Zonizzazione funzionale" - PI produttive PI

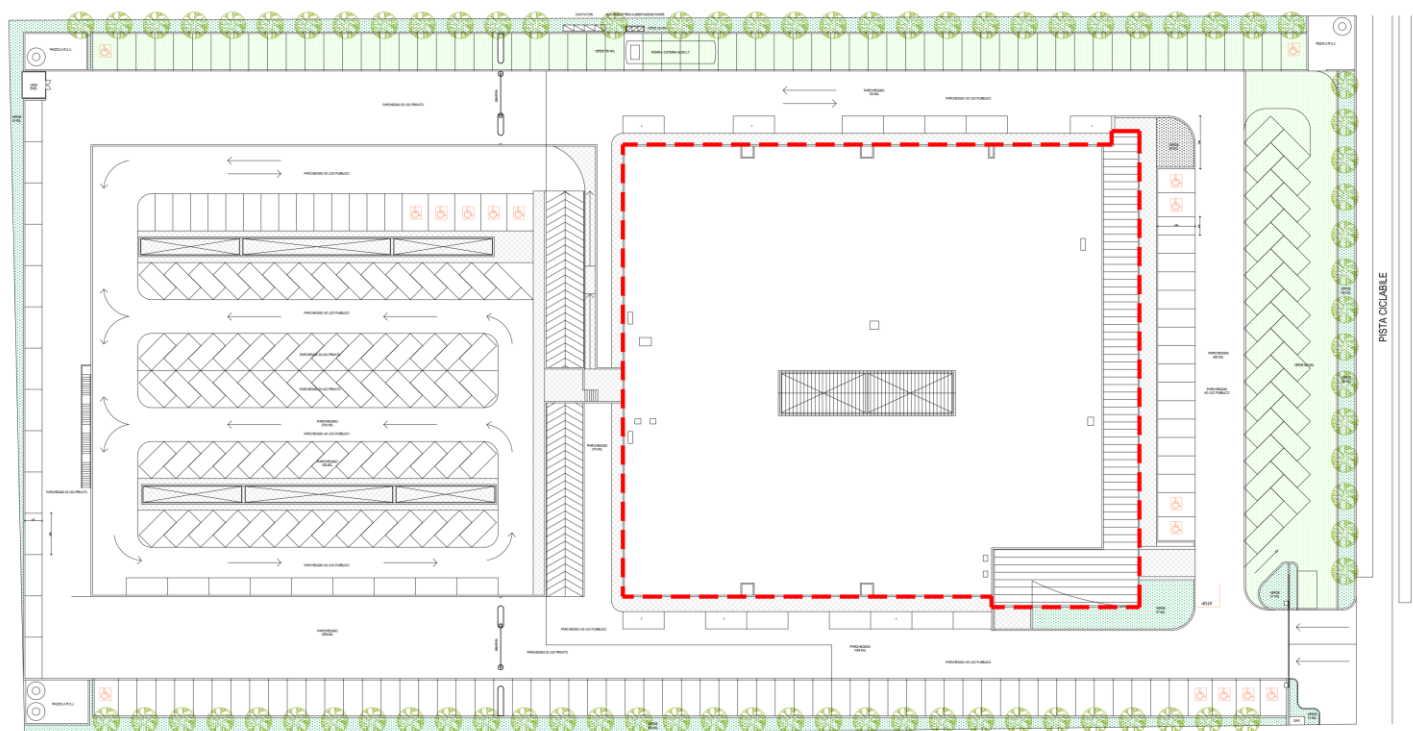


Estratto Tav. 3.6 "Modalità intervento aree

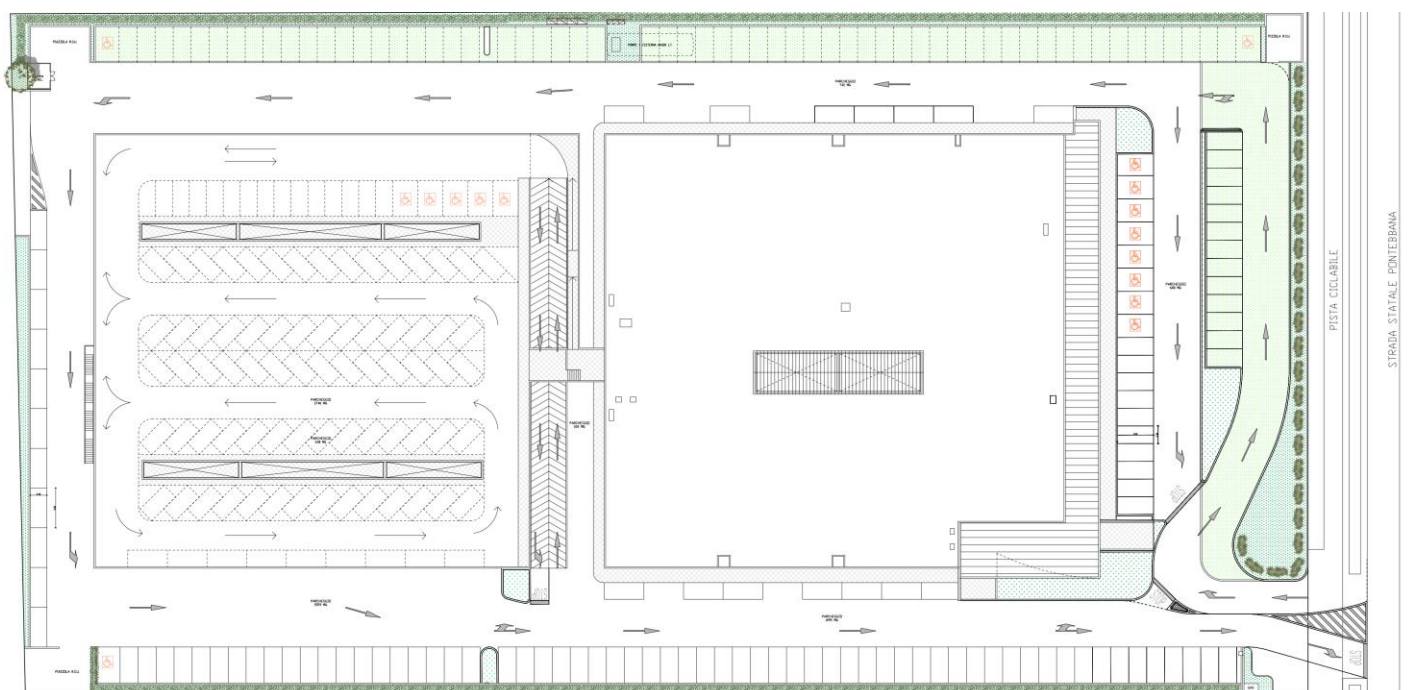
## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Il progetto è finalizzato ad ospitare due differenti attività nello spazio prima occupato da una sola. Le nuove attività ridefiniscono l'utilizzo dell'immobile in forma di medio centro commerciale, come descritto dall'art. 3 LR 50/2012, attraverso aggregazione di più esercizi commerciali con superficie di vendita compresa tra 251 e 2.500 metri quadrati. La ridefinizione commerciale delle superfici non determina, tuttavia, modifiche o ricalibrature delle aree di pertinenza dell'edificio oggetto di studio. Per ambito di analisi si intende esclusivamente il sedime del fabbricato A poiché è l'unico elemento oggetto di variazione.



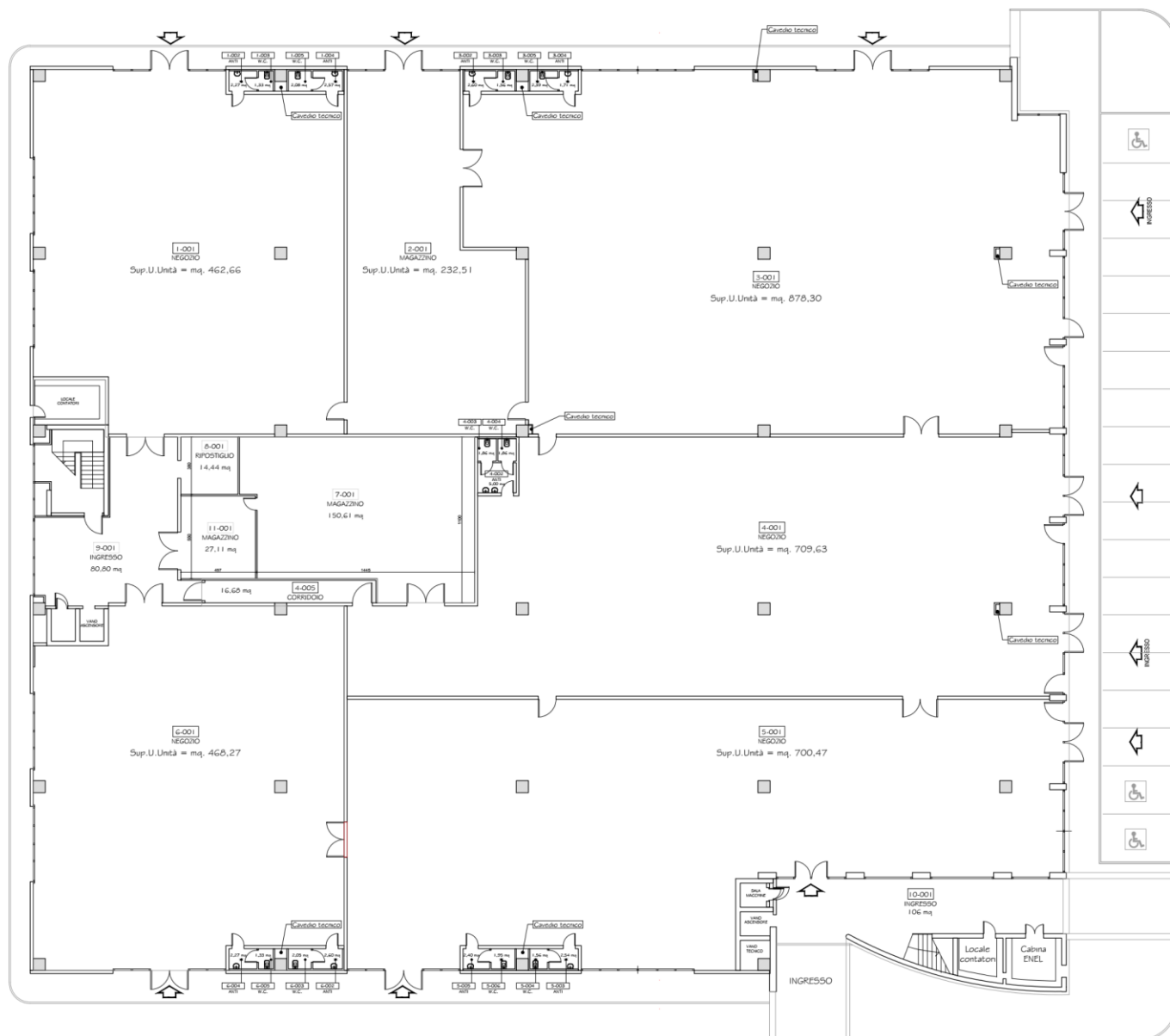


Planimetria generale con individuazione del fabbricato oggetto di intervento



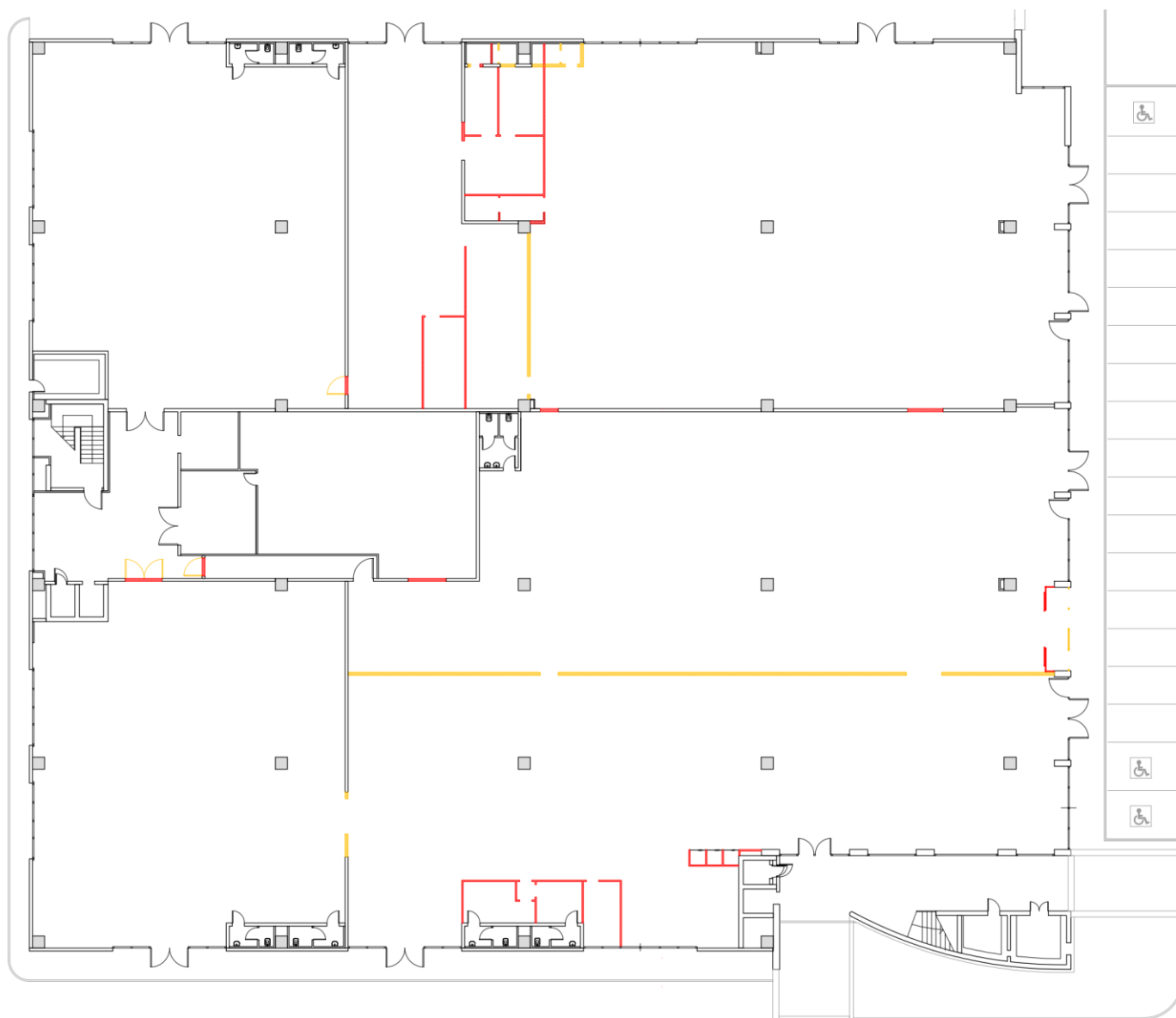
REALIZZAZIONE DI SEGNALETICA ORIZZONTALE  
CON LINEA CONTINUA PER EVITARE LE  
SVOLTE A SINISTRA SIA IN INGRESSO CHE  
IN USCITA DAL COMPARTO

Planimetria generale definitiva, presentata a seguito delle osservazioni del Comune di Susegana e della richiesta di integrazioni da parte della Provincia di Treviso



Pianta piano terra stato di fatto





Pianta piano terra comparativa

La superficie scoperta di pertinenza non è soggetta ad alcun intervento ed è suddivisa in: zona di transito dei mezzi (finitura in asfalto), porzione a parcheggio (con pavimentazione in asfalto), aree per la sosta dei veicoli su verde con grigliato e zone a verde.

Gli standard urbanistici approvati in sede di rilascio della Concessione Edilizia n. 227/1999 del 25.01.2000 e successive varianti, prevedono aree a verde, a verde con grigliato tipo "Ritter", standard a parcheggio di uso pubblico convenzionato (costituzione di vincolo d'uso a parcheggio pubblico Rep. 31501 del 08.07.2002 Notaio Sartorio di Conegliano, registrato a Conegliano il 16.07.2002 al n. 1564 serie 1T), standard a parcheggio di uso privato, alberature d'alto fusto di essenze autoctone.

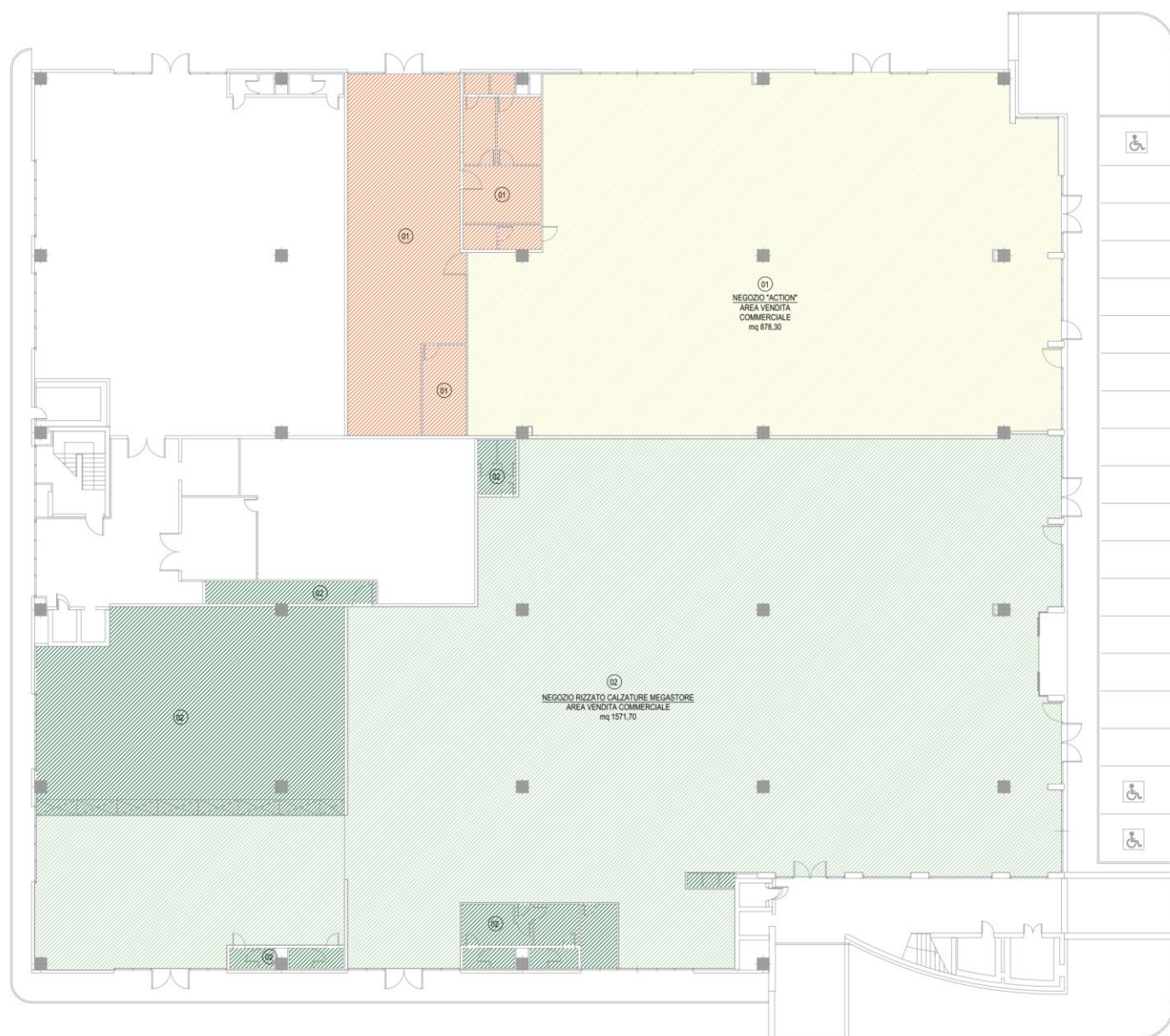
Le attività commerciali che si andranno ad insediare sono le seguenti:

- SUB. 64-65-66 - "ACTION"
- SUB. 67-68-69 - "RIZZATO CALZATURE"

Le superfici commerciali/di vendita vengono riepilogate nella seguente tabella:



attività commerciale	S.V. mq
ACTION	878,30 mq
RIZZATO CALZATURE	1.571,70 mq
TOTALE SUP. COMMERCIALE	2.450,00 mq



Schema aree commerciali

LEGENDA	DESCRIZIONE	AREA
	01 AREA VENDITA COMMERCIALE NEGOZIO "ACTION"	878,30 mq
	01 AREA LOCALI ACCESSORI NEGOZIO "ACTION"	240,15 mq
	02 AREA VENDITA COMMERCIALE "RIZZATO CALZATURE MEGASTORE SPA"	1571,70 mq
	02 AREA LOCALI ACCESSORI "RIZZATO CALZATURE MEGASTORE SPA"	346,62 mq

Il cronoprogramma degli interventi, sviluppato in settimane, prevede un totale di 12 settimane dall'approntamento del cantiere.

	ATTIVITA'	SETTIMANE											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Approntamento cantiere	■											
2	Demolizione pareti divisorie	■	■										
3	Rimozione controsoffitti (esclusa struttura)		■	■									
4	Realizzazione pareti divisorie			■	■								
5	Realizzazione impianto meccanico a soffitto				■	■	■						
6	Realizzazione impianto elettrico a soffitto				■	■	■	■					
7	Realizzazione impianto idro-sanitario				■	■	■						
8	Realizzazione impianto elettrico a parete				■	■	■						
9	Ultimazione pareti divisorie					■	■						
10	Realizzazione di controsoffitto (solo dei quadrati in fibra minerale)						■	■	■	■			
11	Tinteggiature e stucature								■	■	■		
12	Pavimenti e rivestimenti in ceramica									■	■	■	
13	Modifica serramento ingresso									■			
14	Ritocchi pitture												■

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Alla luce di quanto dichiarato dal proponente, gli impatti presenti possono essere così riassunti:

### Impatto sulla componente aria

Per la fase di cantiere, in relazione alla tipologia di lavorazioni previste, l'impatto dovuto alla produzione di polveri è da considerarsi potenzialmente irrisorio.

Gli impatti in fase di esercizio sono limitati all'incremento delle emissioni in aria associate al traffico indotto dalla presenza dell'opera in oggetto.

Gli incrementi attesi come contributo del traffico indotto dal progetto in esame si ritengono, rispetto ai valori preesistenti misurati dalle centraline della rete regionale, tali da non apportare modifiche apprezzabili alla qualità dell'aria.



### Impatto sulla componente suolo e sottosuolo

Gli impatti sulla matrice suolo e sottosuolo potrebbero essere prodotti esclusivamente in fase di cantiere, vista la natura dell'intervento previsto. Tuttavia, le operazioni previste e l'assenza di attività di movimentazione terra già di per sé non determinano alcun genere di impatto potenziale sulla componente suolo e sottosuolo poiché non se ne prevedono modificazioni di alcun genere.

In fase di esercizio gli unici impatti che possono essere ipotizzati per la componente suolo e sottosuolo sono rappresentati da eventuali sversamenti accidentali che possono rappresentare sorgenti di inquinamento. Le normali attività esterne agli edifici sono sostanzialmente riconducibili al conferimento della merce mediante mezzi pesanti e alla fruizione del centro da parte dei visitatori.

### Impatto sulla componente acqua

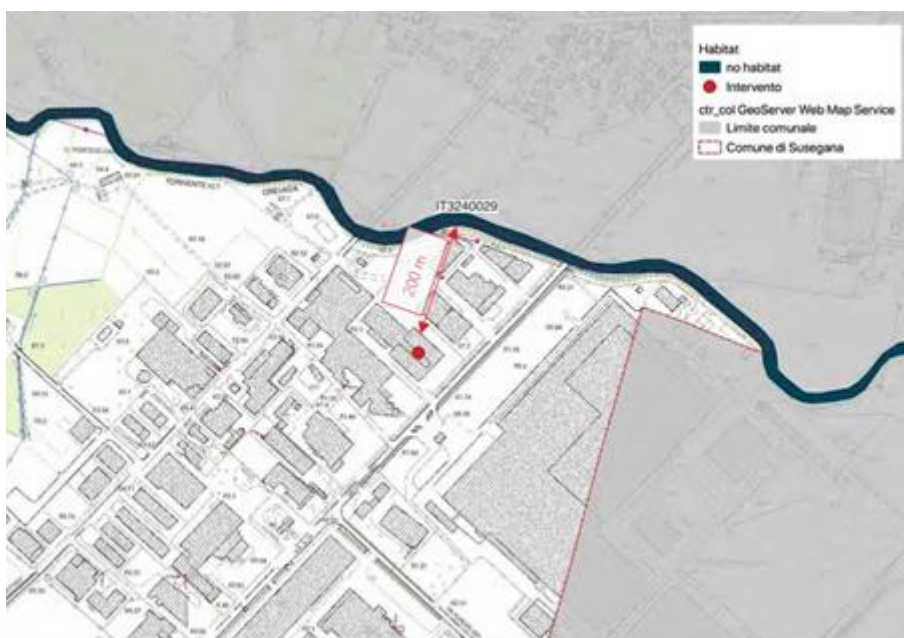
Vista la natura e la tipologia delle attività di cantiere ed esercizio, non sono prevedibili impatti sulla matrice acqua, poiché non si varierà l'assetto dell'area né la tipologia insediativa. La componente acqua avrà utilizzo solamente per alcune operazioni di cantiere, interne al fabbricato A e per l'utilizzo dell'impianto igienico/sanitario in fase di esercizio.

### Impatto sulla componente ambientale di carattere biotico (flora, fauna e biodiversità)

L'opera di progetto si inserisce in un contesto territoriale con dominanza di tipi antropizzati, in cui le unità ecosistemiche individuate sono prevalentemente riconducibili all'ecosistema urbano che, per l'ingente grado di urbanizzazione ed infrastrutturazione, presenta una scarsa vocazione ai fini della conservazione della biodiversità locale. Il progetto non modifica né l'assetto delle aree esterne ai fabbricati esistenti nel lotto oggetto di analisi, né la tipologia di utilizzo dei locali (commercio). Non si determinano variazioni ai caratteri dell'area e del paesaggio contermini né interferenze potenziali negative sulla componente ambientale di carattere biotico.

### **Biodiversità e rete Natura 2000**

L'ambito interessato dall'intervento è esterno ai siti della rete Natura 2000 e dista circa 200 metri dalla ZSC *Ambito fluviale del Livenza e Corso Inferiore del Monticano* (IT3240029).



Planimetria con individuata l'area interessata dall'intervento ed il sito Natura 2000 IT3240029

Il Proponente, attraverso l'Allegato E a firma del consulente incaricato Architetto Silvia Ballestini, dichiara che per l'istanza presentata non è necessaria la valutazione di incidenza in quanto l'intervento è riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29 agosto 2017 relativamente al punto 23) "piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

Nella Relazione tecnica allegata alla dichiarazione viene definita la rispondenza all'ipotesi indicata di

non necessità della valutazione di incidenza in considerazione del fatto che l'area d'intervento è esterna ai siti della rete Natura 2000 e che dalle valutazioni ed analisi dei diversi impatti non si riconoscono interferenze tra le attività previste e gli habitat e le specie di interesse comunitario in esse presenti, viene inoltre dato evidenza che l'attuazione dell'intervento non può avere effetti negativi significativi tali da modificare l'idoneità anche degli habitat presenti al di fuori dei siti della rete Natura 2000.

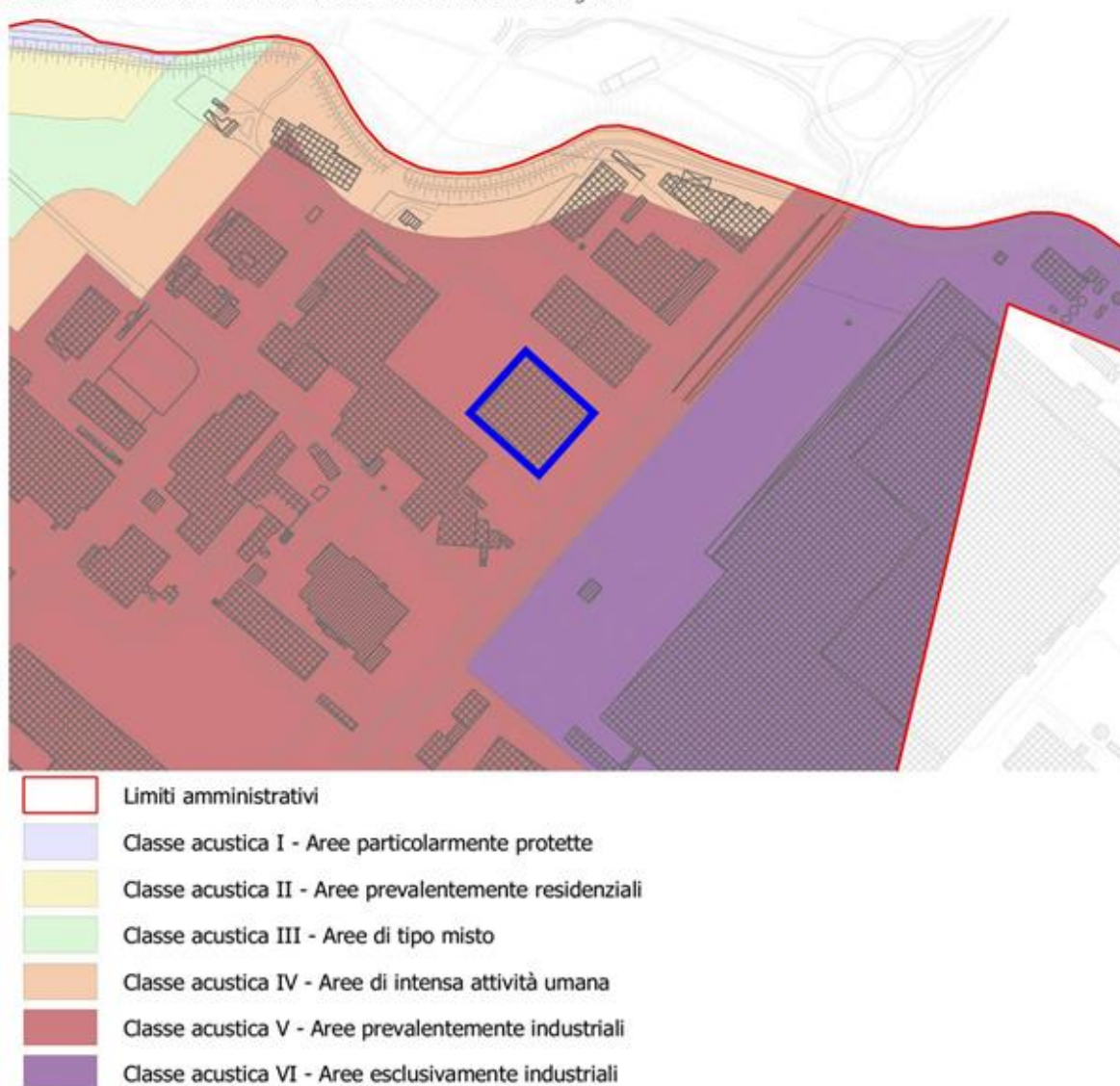
Considerazioni: Le valutazioni indicano che per la componente Natura 2000 non sono prevedibili impatti negativi significativi, la dichiarazione di non necessità della valutazione d'incidenza ha trovato riscontro nell'esame della relazione tecnica e della documentazione di progetto.

### **Impatto acustico**

Il Comune di Susegana è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 22/12/2022.

Si riporta un estratto del Piano di Classificazione Acustica del Comune di Susegana dal quale si evince che l'area oggetto di studio (evidenziata dal perimetro blu) ricade in classe acustica V "Aree prevalentemente industriali".

Estratto Piano di Classificazione Acustica del Comune di Susegana:



Nella tabella sottostante sono riportati i livelli di potenza sonora indicati nelle schede tecniche delle sorgenti sonore di progetto allegate alla presente relazione. Sono state considerate le condizioni peggiorative ovvero quelle in cui gli impianti emettono maggiore rumore.

A livello impiantistico quindi si prevedono i seguenti impianti che saranno posizionati in copertura del fabbricato:



	quantità	Tipologia	Potenza sonora dB(A)	Regime funzionamento
A	1	Pompa di calore HAIER Modello AV12NMVETA	88.0	Funzionamento a regime periodo diurno
B	1	Pompa di calore HAIER Modello AV14NMVETA	88.0	Funzionamento a regime periodo diurno
C	2	Pompa di calore AERMEC Modello NRA 352 C (esistente)	76.0	Funzionamento a regime periodo diurno

Le pompe di calore “Haier” verranno installate in sostituzione degli impianti esistenti, mentre le pompe Aermec sono già presenti e verranno riattivate per l’attività commerciale che andrà ad insediarsi. Nella seguente immagine è indicata la posizione degli impianti in copertura:



Sono stati considerati recettori sensibili gli edifici a destinazione d’uso residenziale più prossimi al perimetro dell’area di intervento. L’ambito di intervento è inserito in un contesto produttivo e commerciale, lambito a sud dalla Strada Statale n. 13 “Pontebbana”.

Gli unici edifici residenziali individuati nelle vicinanze si trovano poco a est dell’ambito di intervento, sopra una tipografia (edificio R1) e a ovest dell’ambito di intervento, lungo via Vecchia Trevigiana (edificio R2).

Entrambi gli edifici ricadono in classe acustica V “aree prevalentemente industriali”.

Si riporta un estratto dell’ortofoto, con indicato in colore rosso il perimetro dell’ambito di intervento e in colore giallo i recettori sensibili individuati.





La Documentazione Previsionale di Impatto Acustico presentata dal Proponente ha dimostrato con sufficiente attendibilità la compatibilità dell'intervento di progetto con il contesto di insediamento, nel rispetto dei valori limite stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico, nei tempi di riferimento diurno e notturno.

Considerazioni: Sulla base della documentazione prodotta, in relazione alla tipologia di attività ed allo specifico contesto in cui si svolge, valutata in particolare la posizione in cui si collocano le sorgenti sonore in grado di generare impatto e quella dei ricettori più prossimi, tenuto conto dei livelli sonori previsti nella documentazione previsionale di impatto acustico presentata dal proponente, in relazione alle classi acustiche in cui ricade l'intervento in esame, si ritiene che per quanto riguarda la componente ambientale rumore non emergano specifici impatti negativi significativi.

#### **Impatti luminosi**

Per quanto concerne la fase di realizzazione, si segnala che il cantiere sarà operativo esclusivamente in periodo di riferimento diurno.

In fase di cantiere l'illuminazione sarà più intensa e più localizzata sui luoghi di lavoro per motivi di sicurezza. Essa viene quindi più precisamente direzionata e il suo uso si limita ai periodi in cui diventa strettamente necessaria. Le aree di cantiere saranno esclusivamente interne al fabbricato A e non produrranno illuminazione esterna in grado di provocare impatti sullo stato dell'ambiente.

In fase di esercizio l'illuminazione è meno intensa, anche se attiva in maniera più continua, relazionata alla viabilità, ai parcheggi e agli edifici.

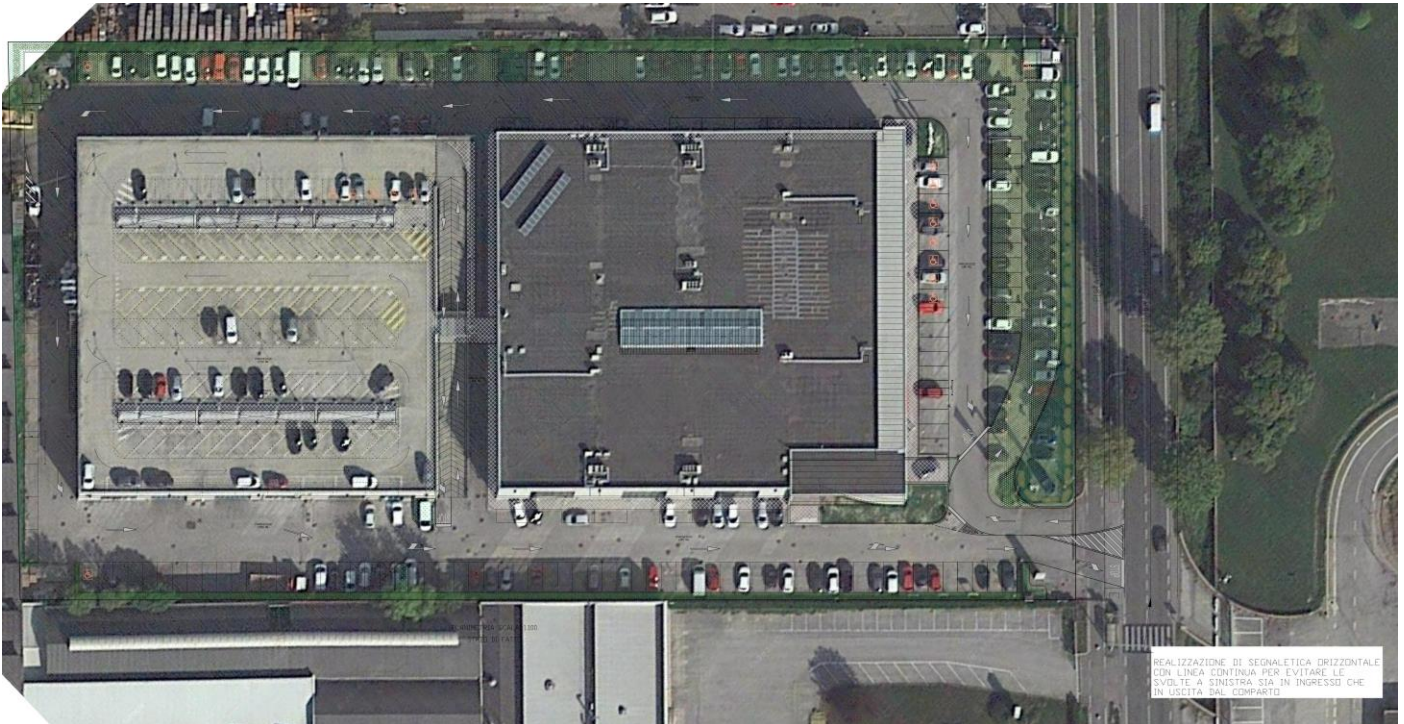
I punti luce sono direzionati verso il suolo. L'impatto quindi, in fase di esercizio, derivante dai corpi illuminanti esistenti, può essere considerato potenzialmente trascurabile.

A tal proposito ARPAV ha inoltrato la seguente nota: *“Non essendo previsto un nuovo impianto di illuminazione si chiede di verificare che quello attualmente in funzione sia conforme alla L.R. 17/09, provvedendo ad adeguarlo per lo meno orientando correttamente i proiettori esistenti, con vetro piano parallelo al piano di calpestio”.*

#### **Impatto sul sistema viabilistico**

Lo studio di viabilità presentato è stato modificato a seguito delle osservazioni del Comune di Susegana e della richiesta di integrazioni della Provincia di Treviso.

La soluzione finale è quella di seguito rappresentata.



Tale soluzione è da ritenersi rispondente a quanto richiesto.

#### **Impatto sulle componenti sistema insediativo e sistema socio economico**

L'intervento proposto comporterà l'insediamento, su edificio esistente, di due attività di tipo commerciale al dettaglio. Durante la fase di cantiere, prevista per una durata totale di 12 settimane dall'approntamento dei lavori, saranno riscontrabili gli impatti sul sistema socio-economico tipici di una qualsiasi attività produttiva, seppur in piccola parte.

L'intervento, in fase di esercizio, riutilizza un edificio esistente in fase di dismissione. L'area, senza subire modificazioni, ospiterà due attività di vendita di prodotti eterogenei, non producendo situazioni di difformità rispetto al tessuto commerciale e produttivo esistente e previsto dagli obiettivi di organizzazione spaziale del territorio.

La ridefinizione prevista avrà effetti positivi sulla configurazione spaziale e sull'organizzazione funzionale

complessiva, nonché del riuso di edifici esistenti evitando l'utilizzo di ulteriore suolo disponibile.

Il sistema insediativo avrà una prima forma di miglioramento attraverso il riutilizzo di un'area in dismissione affacciata sulla cosiddetta "strada mercato" ed un miglioramento della componente socio-economica grazie alla necessità creatasi di nuovi posti di lavoro.

#### **Cumulo degli impatti**

In relazione al tipo di intervento in progetto si ritiene che non vi sia un incremento significativo del cumulo degli impatti.

#### **OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI**

È pervenuta, da parte del Comune di Conegliano prot. 0004351-22/01/2024-c\_c957 -PG-0041-00060009-P, una nota in merito alla valutazione previsionali di impatto acustico, con la quale si comunicava che non vi erano osservazioni al riguardo.

Il Comune di Susegana, con pec del 16/02/2024, inviava alla Provincia di Treviso alcune osservazioni al progetto, alle quali la ditta proponente rispondeva secondo lo schema di raffronto che segue.





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_Planimetria generale". Le superfici a parcheggio pubblico individuate nella tavola (con retino di colore viola) sono quelle previste e cartograficamente riportate 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	<ol style="list-style-type: none"><li>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 dal calcolo della superficie commerciale (Tav. 08) - con le attività commerciali.</li><li>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.</li><li>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.</li></ol>	<ol style="list-style-type: none"><li>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 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.</li><li>2. La conformità igienico sanitaria prevista per norma con verifica dei parametri aeroilluminanti, come richiesto, verrà asseverata in sede di presentazione del progetto edilizio.</li><li>3. Il progetto edilizio prevedrà e descriverà un'ideale delimitazione delle aree di magazzino e vendita al fine di impedire l'accesso al pubblico. 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</li></ol>





		magazzino.
7	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.	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.

Con nota prot. n. 12507/2024 del 04/03/2024 la Provincia di Treviso richiedeva ulteriore documentazione integrativa alla quale veniva dato seguito secondo il seguente schema.

Richiesta integrazioni		Risposta
IMPATTO RELATIVO ALLA VIABILITA'		
1	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.	La segnaletica orizzontale e verticale del lotto è stata rielaborata, come indicato nell'elaborato n. 21 "Viabilità interna Planimetria segnaletica". L'elaborato n. 19 "Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa" descrive nel dettaglio la sistemazione della segnaletica orizzontale e verticale proposta al fine di guidare gli utenti attraverso il percorso interno del comparto. Gli elaborati integrativi 19-24 integrano la documentazione con indicazione dell'organizzazione della viabilità interna al lotto.
2	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.	Nell'elaborato n. 19 "Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa" 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. Si rimanda al documento sopracitato per la trattazione di dettaglio. Gli elaborati integrativi 19-24 integrano la documentazione con indicazione dell'organizzazione della viabilità interna al lotto.
3	Sia chiarito se si tratta di un refuso o meno il dato riportato nell'elaborato "Studio viabilistico" relativo ad "una superficie complessiva a destinazione commerciale/direzionale di mq 7.263,66" e, di conseguenza, sia dimostrato di aver valutato lo scenario più critico ai fini degli impatti.	Assolto tramite aggiornamento refuso sull'elaborato "13_studio viabilistico". L'evidenza tecnica sulla valutazione della soluzione più critica è descritta all'interno della relazione "Viabilità interna - Relazione tecnico illustrativa" elaborato di integrazione n. 19 - capitolo 4 Studio Viabilistico. 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 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.
4	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>Assolto tramite elaborati integrativi:</p> <p>n. 19 "Viabilità interna Relazione tecnico illustrativa";</p> <p>n. 20 "Viabilità interna Planimetria di progetto";</p> <p>n. 21 "Viabilità interna Planimetria segnaletica";</p> <p>n. 22 "Viabilità interna Accodamento";</p> <p>n. 23 "Viabilità interna Planimetria di progetto su ortofoto";</p> <p>n. 24 "Viabilità interna Manovre veicoli".</p> <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>

Si riporta di seguito l'elenco degli elaborati aggiornati/integrati:



**Comune di Susegana**  
**NUOVO INSERIMENTO MEDIO PARCO COMMERCIALE IN EDIFICIO ESISTENTE**  
**PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

ELABORATI				
1	Studio Preliminare Ambientale	Relazione illustrativa e Cronoprogramma interventi	DR20230029	UPR00VRE00
2	Tavola	Estratto C.T.R., ortofotopiano, estratto mappa catastale	DR20230029	UPD00VCO00
3	Tavola	Pianificazione sovracomunale e comunale (PAT PI)	DR20230029	UPD00VEV00
4	Tavola	Documentazione fotografica	DR20230029	UPD00VDF00
5	Relazione	Relazione Tecnico Illustrativa	DR20230029	UPR00VRG00
6a	Tavola	Planimetria generale - Sato di Fatto	DR20230029	UPD00VPG10
6b	Tavola	Planimetria generale - Sato di Progetto	DR20230029	UPD00VPG20
7	Tavola	Piante, Progetti SDF, SDP, Comparative	DR20230029	UPD00VPP00
8	Tavola	Schema aree commerciali	DR20230029	UPD00VAG00
9	Tavola	Schema reti tecnologiche esistenti - acque bianche	DR20230029	UPD00VAB00
10	Tavola	Schema reti tecnologiche esistenti - acque nere	DR20230029	UPD00VAN00
11	Tavola	schema reti tecnologiche esistenti - prevenzione incendi	DR20230029	UPD00VPI00
12	Relazione	Valutazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 L 447/95 e smi	DR20230029	UPR00VVI00
13	Relazione	Studio viabilistico	DR20230029	UPR00VIV00
14	Relazione	Valutazione di incidenza ambientale	DR20230029	UPR00VAA00
15	Relazione	Studio di dispersione degli inquinanti in atmosfera	DR20230029	UPR00VPV00
16	Relazione	Importo lavori	DR20230029	UPR00VAG00
17	Relazione	Piano delle Insegne	DR20230029	UPR00PI000
18	Relazione	Illuminotecnica	DR20230029	EPR00CC000
19	Relazione	Viabilità interna_Relazione tecnico illustrativa	DR20230029	UPD00VIV10
20	Tavola	Viabilità interna_Planimetria di progetto	DR20230029	UPD00VIV20
21	Tavola	Viabilità interna_Planimetria segnaletica	DR20230029	UPD00VIV30
22	Tavola	Viabilità interna_Accodamento	DR20230029	UPD00VIV40
23	Tavola	Viabilità interna_Planimetria di progetto su ortofoto	DR20230029	UPD00VIV50
24	Tavola	Viabilità interna_Manovre veicoli	DR20230029	UPD00VIV60

**Considerazioni:** La documentazione inviata in risposta alle osservazioni del Comune di Susegana ed alle integrazioni richieste dalla Provincia di Treviso sono condivisibili e, pertanto, tutte le richieste sono da ritenersi assolute.

### PARERE

Il Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 4 aprile 2024 prendendo atto della documentazione presentata e delle ulteriori aggiornamenti / integrazioni, valutate le problematiche connesse alla realizzazione del progetto, presentato dalla Ditta IDEALSTILE S.r.l., rilevando l'assenza di impatti negativi significativi, diretti o cumulati sui vari aspetti ambientali esprime parere favorevole in ordine alla esclusione del progetto di cui trattasi dalla procedura di VIA, con le considerazioni sopra riportate e le verifiche indicate nelle conclusioni.

### CONCLUSIONI

Tutto ciò visto e considerato, il Comitato provinciale VIA nella seduta del 4/04/2024, dopo esauriente discussione e sulla base delle considerazioni sopra esposte, ritiene che il "Progetto per la definizione di una nuova struttura di vendita in forma di medio centro commerciale su edificio esistente" presentato dalla Ditta IDEALSTILE S.r.l. con prot. Prov. n.n. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 del 2/01/2024 non sia da assoggettare alla procedura di VIA pertanto esprime parere favorevole all'esclusione dalla procedura di valutazione di





impatto ambientale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e delle correlate disposizioni regionali in materia, con le seguenti misure post-operam:

*“Non essendo previsto un nuovo impianto di illuminazione si chiede di verificare che quello attualmente in funzione sia conforme alla L.R. 17/09, provvedendo ad adeguarlo per lo meno orientando correttamente i proiettori esistenti, con vetro piano parallelo al piano di calpestio”.*

Treviso, 4 aprile 2024

**IL PRESIDENTE DEL  
COMITATO TECNICO VIA**  
Avv. Carlo Rapicavoli



# Comune di Susegana

Provincia di Treviso

Piazza Martiri della Libertà, 11 – 31058 Susegana TV – codice fiscale: 82002750261 – Partita Iva: 00471640268 - [www.comune.susegana.tv.it](http://www.comune.susegana.tv.it)

## Gestione del Territorio

VIA PEC

Susegana, 29/03/2024

[protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it](mailto:protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it)

Spett.le  
Provincia di Treviso  
Settore Ambiente e Pianificazione  
Via Cal di Breda, 116  
31100 Treviso

**Oggetto: IDEALSITILE SRL - PROGETTO PER LA DEFINIZIONE DI UNA NUOVA STRUTTURA DI VENDITA IN FORMA DI UN MEDIO CENTRO COMMERCIALE SU EDIFICIO ESISTENTE in via Conegliano , 75 Susegana (TV)**

**Riscontro alle integrazioni depositate il 25/03/2024 (in atti ai n.ri 5768, 5770, 5772, 5773, 5774 del 25/03/2024).**

In riferimento alla Vs. nota del 28/03/2024 prot. n. 17754, in atti al n. 6119 del 28/03/2024, relativa all'intervento in oggetto si trasmettono di seguito le seguenti osservazioni:

- 1) Per quanto riguarda il Piano delle Insegne tav. 17 fabbricato "A" si prescrive che venga modificato prevedendo la localizzazione delle insegne a cassonetto luminoso sulla parte piena della facciata (pilastrature) e/o in corrispondenza del primo solaio ed escludendo completamente la possibilità dell'inserimento di vetrofanie;
- 2) La sistemazione del verde come riportata nell'elaborato grafico tav. 6/b, dovrà prevedere la messa a dimora di specie autoctone e dovrà essere garantito il decoroso mantenimento di tutte le aree verdi;
- 3) L'adeguamento della segnaletica stradale in area pubblica dovrà essere realizzata a totale carico della ditta proponente previa acquisizione del Nulla Osta dell'ente proprietario della strada.

Cordiali saluti.

La Responsabile dell'Area IV  
Geom. Eddy Dall'Anese  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs 7/03/2005 n. 82 e s.m.i.)

DE/de

G:\Eddy\commercio\idealstile\provincia\verifica integrazioni e trasmissione prescrizioni\_marzo 2024.doc

### INDICAZIONI ALL'UTENZA

Competenza: area IV

Servizi: Urbanistica, Tutela Ambientale, Sportello unico, Attività produttive.

Responsabile dell'area *geom. Eddy Dall'Anese*

orario di apertura al pubblico – mercoledì ore 8,30-12,30;

```

<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?><Segnatura
xmlns="http://www.digitPa.gov.it/protocollo/" xml-lang="it">
  <Intestazione>
    <Identificatore>
      <CodiceAmministrazione>c_l014</CodiceAmministrazione>
      <CodiceA00>001</CodiceA00>
      <CodiceRegistro>PG</CodiceRegistro>
      <NumeroRegistrazione>0006190</NumeroRegistrazione>
      <DataRegistrazione>2024-03-29</DataRegistrazione>
    </Identificatore>
    <OraRegistrazione tempo="locale">11:00:49</OraRegistrazione>
    <Origine>
      <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">comune.susegana.tv@pecveneto.it</IndirizzoTelematico>
      <Mittente>
        <Amministrazione>
          <Denominazione>Comune di Susegana</Denominazione>
          <UnitaOrganizzativa tipo="permanente">
            <Denominazione>Servizio URBANISTICA</Denominazione>
            <Persona>
              <Denominazione>Dall'Anese Eddy</Denominazione>
            </Persona>
            <IndirizzoPostale>
              <Denominazione/>
            </IndirizzoPostale>
          </UnitaOrganizzativa>
        </Amministrazione>
        <A00>
          <Denominazione>Comune di Susegana</Denominazione>
        </A00>
      </Mittente>
    </Origine>
    <Destinazione confermaRicezione="no">
      <IndirizzoTelematico
tipo="smtp">protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it</IndirizzoTelematico>
      <Destinatario>
        <Denominazione>PROTOCOLLO.PROVINCIA.TREVISO@PECVENETO.IT</Denominazione>
        <IndirizzoPostale>
          <Denominazione/>
        </IndirizzoPostale>
      </Destinatario>
    </Destinazione>
    <Oggetto>RIF.0006119/2024 -IDEALSITL SRL - PROGETTO PER LA DEFINIZIONE DI UNA
NUOVA STRUTTURA DI VENDITA IN FORMA DI UN MEDIO CENTRO COMMERCIALE SU EDIFICIO
ESISTENTE IN VIA CONEGLIANO , 75 SUSEGANA (TV) RISCONTRO ALLE INTEGRAZIONI
DEPOSITATE IL 25/03/2024 (IN ATTI AI N.RI 5768, 5770, 5772, 5773, 5774 DEL
25/03/2024).</Oggetto>
  </Intestazione>
  <Descrizione>
    <Documento nome="verifica integrazioni e trasmissione prescrizioni_marzo
2024.pdf.p7m" tipoRiferimento="MIME">
      <TitoloDocumento>VERIFICA INTEGRAZIONI E TRASMISSIONE PRESCRIZIONI MARZO
2024</TitoloDocumento>
    </Documento>
  </Descrizione>
</Segnatura>

```