



# COMUNE DI CORNUDA

Provincia di Treviso

**AREA n.3 – AREA TECNICA – URBANISTICA, ATT. PRODUTTIVE E GESTIONE TERRITORIO**

– Responsabile Posiz. Organizzativa: Barzan ing. Stefano –

P.zza Giovanni XXIII, 1 – 31041 CORNUDA (TV) – tel. 0423-040462 -

**ORARIO APERTURA AL PUBBLICO: LUNEDI 08:30 – 12:45 e 16:00 – 18:00 - VENERDI' 09:00 – 12:45**

[www.comune.cornuda.tv.it](http://www.comune.cornuda.tv.it) - P.E.C. (posta elettronica certificata): [protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it](mailto:protocollo.comune.cornuda.tv@pecveneto.it) -

Prot. n. 11019

Cornuda, lì 27/08/2024

\\10.0.38.131\DOC\_ANTONIO\_ok\UFFICIO TECNICO\AMBIENTE\VIA\PRORA di BADOER FERRUCCIO screening 2024\osservazioni Comune.docx

Spett.

**PROVINCIA DI TREVISO**

**Settore Ambiente e Pianificazione Territoriale**

Ufficio Valutazione Impatto Ambientale

Via Cal di Breda, 116

31100 TREVISO

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

**OGGETTO: Procedura di verifica dell'assoggettabilità alla VIA progetto di cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di una media struttura di vendita in forma di centro commerciale. Ditta Prora di Badoer Ferruccio & c. S.a.s. Formulazione osservazioni ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs.152/2006.**

Con riferimento alla procedura di Verifica assoggettabilità alla VIA di cui all'oggetto, vista la nota di avvio del procedimento prot.2024/44044 del 06 agosto 2024, acquisita al protocollo comunale in pari data al n°10375, vista la documentazione allegata all'istanza e facendo seguito all'incontro di presentazione del progetto avvenuto in data 19 agosto u.s., si formulano le seguenti osservazioni:

## Studio preliminare ambientale

Si osserva in generale che l'analisi progettuale e degli impatti deve riferirsi all'intero fabbricato e tenere conto pertanto, oltre che delle due nuove unità commerciali da ricavarsi al piano primo, anche dell'incidenza di quella commerciale già esistente ed attiva al piano terra.

Il progetto infatti, ancorché dal punto di vista edilizio interessi solo una parte del fabbricato, riguarda invece una diversa classificazione dal punto di vista commerciale dell'intero immobile. Non risulta evidenziata nella descrizione del progetto a pag.29 e seguenti - riportante il computo totale delle superfici commerciali -, la superficie commerciale e di vendita dell'unità al piano terra.

Sono presenti, alle pag.16, 32 e 63 alcuni refusi relativi a diversa attività di allevamento avicolo; risulta inoltre rappresentata non correttamente, a pag.88, la localizzazione planimetrica del fabbricato e del relativo limite di influenza degli effetti interni all'ambito di intervento.

Relativamente all'inquadramento acustico riportato a pag.72 e seguenti si fa presente che, oltre al Piano di Classificazione Acustica vigente, approvato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 28 dicembre 2005, occorre far riferimento all'aggiornamento apportato al medesimo così come adottato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 18 ottobre 2023 ed in corso di approvazione.

## Impatto sul traffico

Lo studio appare ben articolato e approfondito. Peraltro, come già osservato al punto precedente l'analisi deve tener conto dell'impatto derivante dall'intero fabbricato composto da 3 unità commerciali. La descrizione del progetto riportata a pag.24 e seguenti nonché le conclusioni riportate a pag.62 dovranno essere pertanto adeguate con l'indicazione della superficie totale commerciale e di vendita di progetto dell'intero immobile; si rileva inoltre che ai fini della determinazione del traffico non vi è alcun accenno alla possibile tipologia merceologica di vendita delle unità al piano primo.

Per quanto riguarda inoltre la verifica degli standards a parcheggio esistenti e/o da ricavare all'interno dell'area di pertinenza dell'immobile, si fa presente che la stessa sarà oggetto di apposita e separata valutazione al momento della presentazione del progetto edilizio.

#### Documentazione previsionale di impatto acustico ambientale

Come già ribadito in sede di esame dello studio preliminare ambientale, l'inquadramento acustico riportato a pag.12, oltre al Piano di Classificazione Acustica vigente, approvato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 71 del 28 dicembre 2005, dovrà far riferimento ai contenuti dell'aggiornamento apportato al medesimo così come adottato con la deliberazione di Consiglio comunale n. 30 del 18 ottobre 2023 ed in corso di approvazione.

Analogamente a quanto più sopra riportato, la descrizione del progetto deve riguardare oltre agli aspetti edilizi consistenti nel cambio di destinazione d'uso delle unità al piano primo, la diversa classificazione commerciale dell'intero immobile (nuovo medio centro commerciale) e lo studio dovrebbe tener conto della tipologia merceologica di vendita delle unità al piano primo ovvero della tipologia che comporta il maggiore impatto sul traffico ed acustico.

#### Verifica di non assoggettabilità a V.Inc.a.

Come più volte sopra ribadito, la descrizione del progetto riportata a pag.5 e seguenti deve estendersi all'intero immobile. Risulta inoltre rappresentata non correttamente a pag.10, per evidente refuso, la localizzazione planimetrica del fabbricato e del relativo limite di influenza degli effetti interni all'ambito di intervento.

Si resta a disposizione di Codesto Ufficio e della Ditta richiedente per qualsiasi chiarimento in merito alla presente e si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.



**IL RESPONSABILE DELL'AREA n.3**

(ing. Stefano Barzan)

(documento informatico con firma digitale  
ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs 82/2005)

**Avvertenza: documentazione originale redatta in modalità informatica** (DPCM 13/11/2014).

Documento informatico il cui originale, firmato digitalmente dal responsabile sopra indicato, è conservato presso il Comune di Cornuda (D.Lgs. 82/2005).