



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. 345 del 23/10/2024

Treviso, 23/10/2024

**Oggetto: PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS  
CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA DIREZIONALE A COMMERCIALE CON  
CREAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA DI VENDITA IN FORMA DI CENTRO  
COMMERCIALE IN COMUNE DI COMUNE DI CORNUDA (TV)  
VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA VIA AI SENSI DELL'ART.19 DEL  
D.LGS.152/2006 .**

IL DIRIGENTE

#### PREMESSO CHE:

- in data 1/08/2024 (Protocolli Provinciali n. ri 43302, 43004, 43005, 43006 e 43307) il proponente PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS, con sede legale in Via dell'Industria n. 59/B in comune di Cornuda (TV), ha presentato istanza di Verifica di assoggettabilità a VIA (screening), ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n. 152/2006, relativa al progetto di *“Cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di una media struttura di vendita in forma di centro commerciale”* in Via Rù Bianco n. 2 in comune di Cornuda (TV);
- 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 modifica delle tipologie elencate nell'allegato IV sono soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening) di competenza provinciale;





- con nota acquisita agli atti con protocolli nn. 55346 e 55347 del 2/10/2024 la Ditta ha consegnato la documentazione integrativa, richiesta dalla Provincia con nota del 19/09/2024 (prot. Prov. n. 52263).

**TENUTO CONTO CHE** il Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 17 ottobre 2024, ha valutato gli elaborati agli atti e le problematiche connesse all'attuazione del progetto presentato dalla Ditta PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS, non rilevando effetti negativi significativi, diretti o cumulati ed ha espresso parere favorevole in ordine alla esclusione del progetto di cui trattasi dalla procedura di VIA, con le considerazioni indicate 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 Legge Regionale 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, con riferimento alle tipologie progettuali individuate nella ripartizione di cui agli allegati A e B della medesima legge e la Legge Regionale 27 maggio 2024, n. 12 "Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d'incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)" che conferma la suddetta competenza provinciale;

**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 17/10/2024, relativamente al parere di esclusione dalla procedura di VIA del progetto di cui all'oggetto;
- di escludere conseguentemente dalla procedura di VIA il progetto di "*Cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di una media struttura di vendita in forma di centro commerciale*" in Via Rù Bianco n. 2 in comune di Cornuda (TV), come da istanza del proponente PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS, pervenuta in data 1/08/2024 (Protocolli Provinciali n. ri 43302, 43004, 43005, 43006 e 43307), con le considerazioni





riportate nel parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale di Valutazione Impatto Ambientale del 17/10/2024, allegato al presente provvedimento di cui costituisce parte integrante.

**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. 27/5/2024 n. 12 - D.Lgs. 3/4/2006 n. 152)**

**SEDUTA DEL 17 OTTOBRE 2024**

**Oggetto:** Cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di una media struttura di vendita in forma di centro commerciale  
**Proponente:** PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS  
**Comune di localizzazione:** Cornuda (TV)  
**Verifica della assoggettabilità a VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006**

**PREMESSA**

La Ditta PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS è proprietaria di un compendio immobiliare sito a Cornuda (TV) in Via Rù Bianco n. 2, edificato come da Permesso di Costruire n° 2017-0148-00 del 19/03/2018 per nuovo edificio a destinazione mista commerciale e direzionale, previa demolizione edifici esistenti, ambito soggetto ad accordo pubblico privato.

L'edificio è suddiviso in tre unità immobiliari, rispettivamente una ad uso commerciale dislocata al piano terra, ultimata, resa agibile e attualmente occupata dalla Ditta ARCAPLANET e due ad uso direzionale dislocate al piano primo, tutt'ora in corso di costruzione, non avendo trovato riscontro nel mercato immobiliare.

Poiché, per tali unità è stato manifestato interesse, unicamente se con destinazione d'uso commerciale, la proprietà ha deciso di mettere in atto un intervento finalizzato all'inserimento di una media struttura di vendita in forma di medio centro commerciale per un massimo di 2.500 mq di superficie di vendita all'interno dell'edificio esistente.

L'intervento si configura perciò come "media struttura di vendita in forma di medio centro commerciale".

Il progetto prevede solo il cambio d'uso da direzionale a commerciale, senza alcuna modifica strutturale al fabbricato esistente e relativa area scoperta di pertinenza.

Il proponente specifica che il possibile sviluppo legato alla fruizione delle due unità immobiliari al piano primo di cui al presente progetto non esclude la possibilità che una di esse possa in futuro restare ad uso direzionale.

In questo senso l'analisi ambientale degli impatti legata ad una configurazione di completo cambio d'uso a destinazione commerciale per entrambe le unità è da ritenersi cautelativa, in quanto descrive la condizione con il maggiore impatto relativo.

Un'eventuale configurazione con un'unità direzionale al piano primo comporta infatti impatti inferiori rispetto alla configurazione analizzata nel presente documento.

**DESCRIZIONE DEL PROGETTO**

La ditta PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS è proprietaria di un compendio immobiliare sito a Cornuda (TV) in Via Rù Bianco n. 2, in area censita catastalmente al Foglio 14, map. n. 1000 del Censuario di Cornuda.

Il lotto risulta edificato come da Permesso di Costruire n° 2017-0148-00 del 19/03/2018 con la presenza di nuovo edificio a destinazione mista commerciale e direzionale, previa demolizione edifici esistenti, ambito soggetto ad accordo pubblico privato.

Nel dettaglio le due unità risultano ripartite come segue:

Unità Nord

area commerciale: 235,81 m<sup>2</sup>

magazzino: 32,81 m<sup>2</sup>

archivio: 27,47 m<sup>2</sup>



servizi: 13,80 m<sup>2</sup>

Totale: 309,89 m<sup>2</sup>

Unità Sud

area commerciale: 218,13 m<sup>2</sup>

magazzino: 18,48 m<sup>2</sup>

archivio: 27,47 m<sup>2</sup>

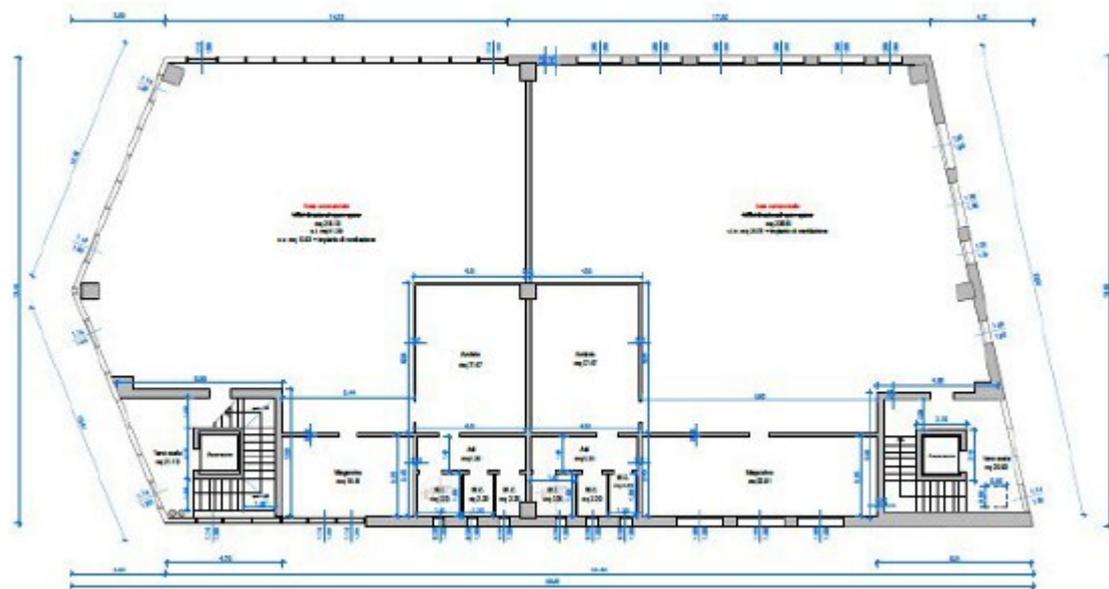
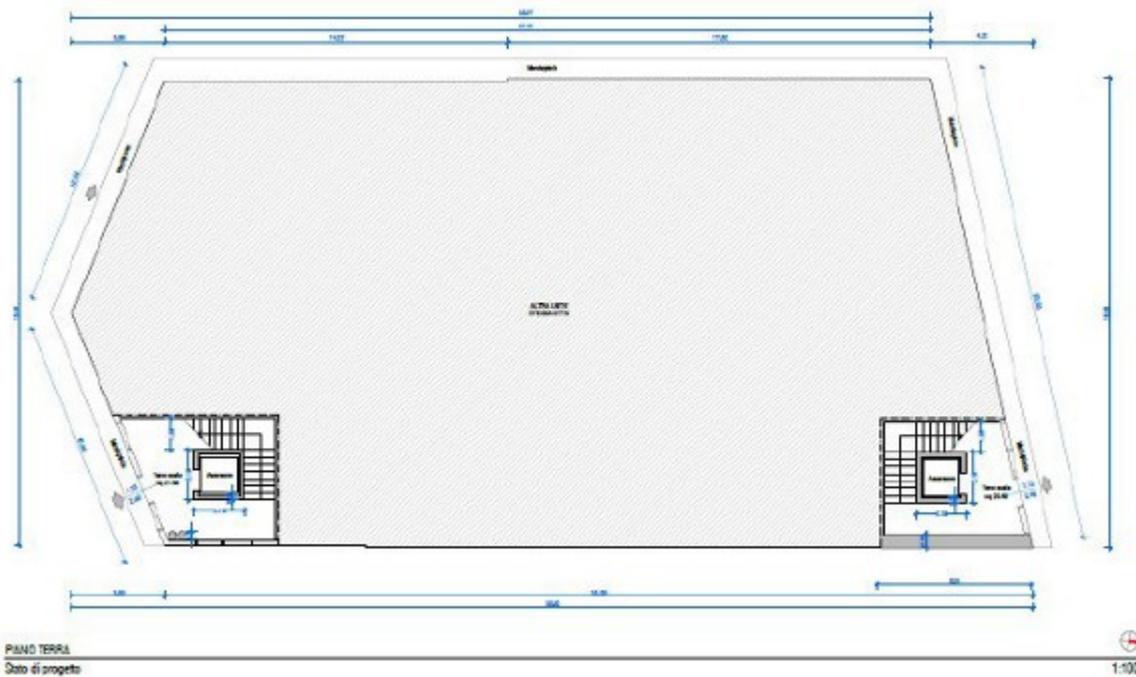
servizi: 13,80 m<sup>2</sup>

Totale: 277,88 m<sup>2</sup>

La superficie di vendita totale è quindi pari a 453,94 m<sup>2</sup>.

Il piano primo si compone ulteriormente di n.2 vani scale con ascensore agli estremi Nord e Sud per rispettivamente 20,93 m<sup>2</sup> e 21,13 m<sup>2</sup>.

Si riporta alla figura seguente la planimetria complessiva dei due piani, specificando ulteriormente che il progetto interessa unicamente il piano primo, per cambio di destinazione d'uso.



L'ingresso avviene da via Rù Bianco con percorso obbligato ad unico senso di marcia che aggira il fabbricato, re-immettendo quindi sulla medesima via.

Il fabbricato risulta dotato di impianto di climatizzazione con impianti esterni alloggiati sulla copertura terrazzata e parzialmente schermata da parapetto.

Il fabbricato risulta allacciato alla pubblica fognatura per la gestione delle acque nere.

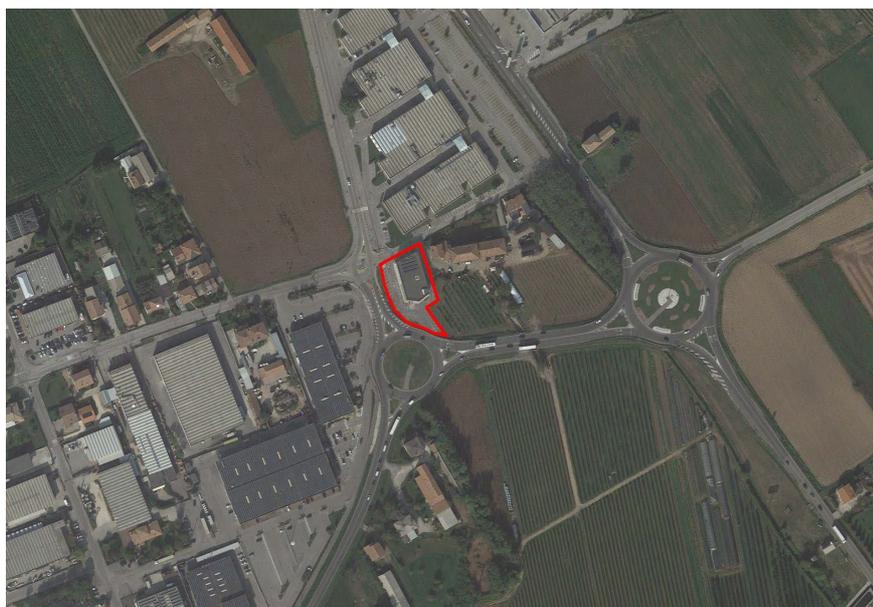
Il fabbricato risulta dotato di punti luce esterni a livello della copertura, orientati verso il basso e conformi alla normativa vigente.

Non sono presenti ulteriori corpi illuminanti, con riferimento a quelli ad armatura di tipo stradale.

Rispetto alla dotazione impiantistica si specifica che il progetto non comporta alcuna modifica alla dotazione esistente, in riferimento a quanto già autorizzato con Permesso di Costruire n° 2017-0148-00 del 19/03/2018.

### **INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il progetto oggetto di analisi riguarda un edificio esistente ubicato in Comune di Cornuda (TV) in Via Rù Bianco n. 2, in prossimità della rotatoria realizzata all'incrocio tra le pubbliche Vie Cadore e Padova, in un'area del sistema produttivo, destinata ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio.



L'intervento comporta unicamente il cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale di due unità immobiliari al piano primo del fabbricato esistente, senza interventi di tipo edile.

### **QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO**

L'intervento oggetto di analisi si colloca in una cornice pianificatoria costituita dai seguenti strumenti della pianificazione gerarchicamente ordinati:

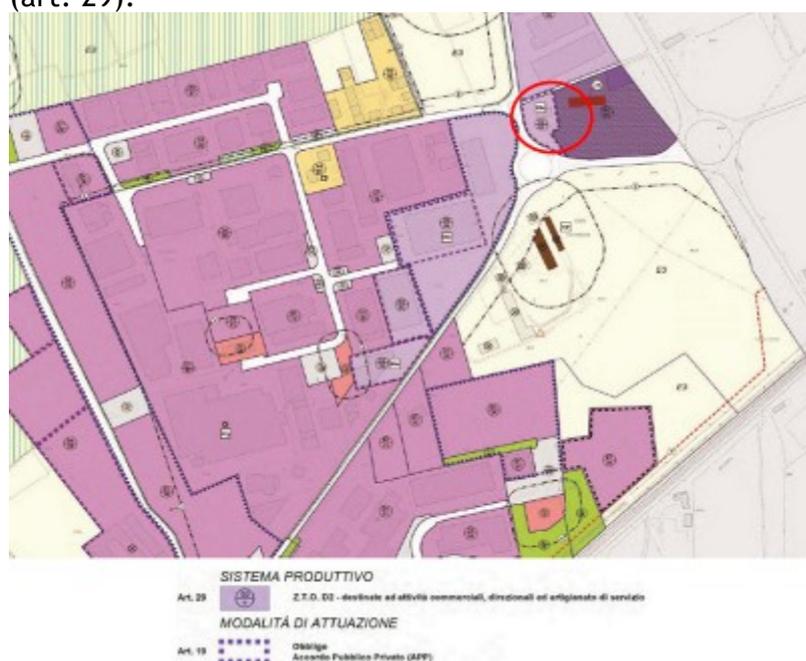
- a livello regionale con Delibera del Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- a livello provinciale è vigente il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), approvato con DGR n.1137 del 23/03/2010, il quale ha segnato il passaggio delle deleghe in materia urbanistica dalla Regione alla Provincia;
- a livello comunale sono in vigore:

- il Piano di Assetto del Territorio comunale adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 25.09.2015 e successivamente approvato ed entrato in vigore il 29.05.2015 a seguito pubblicazione nel BUR Veneto n.48 del 15.05.2015;
- Il Piano degli Interventi in vigore dal 06.01.2018 con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 21.11.2017.

Di seguito si riporta la disamina degli estratti maggiormente significativi degli strumenti urbanistici vigenti effettuata dal proponente.

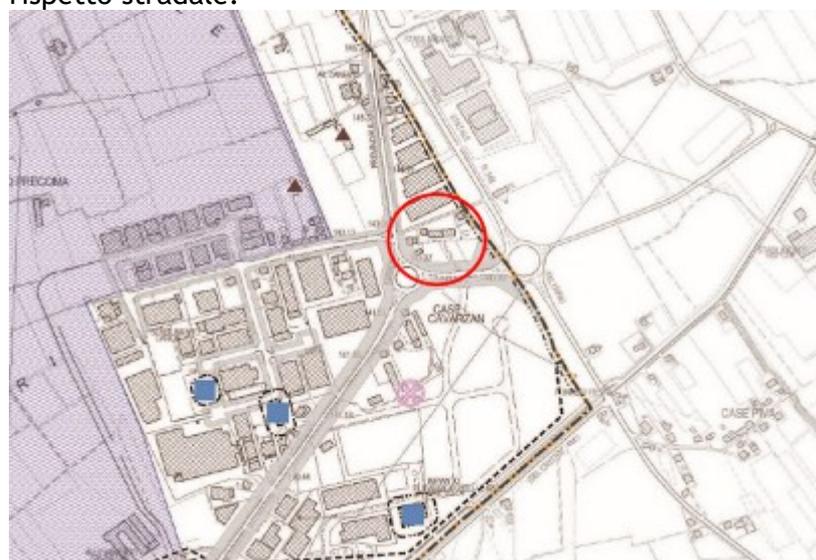
**P.I. - Piano degli Interventi**

L'immobile oggetto di analisi ricade nel Piano degli Interventi all'interno del sistema produttivo in Z.T.O. D2 - destinate ad attività commerciali, direzionali ed artigianato di servizio (art. 29).



**P.A.T. - Piano Assetto Territoriale**

Per quanto riguarda la pianificazione locale, il P.A.T. di Cornuda riprende le indicazioni dei livelli di pianificazione superiori, confermando l'assenza di vincoli territoriali in corrispondenza dell'insediamento produttivo oggetto di analisi, ad eccezione di una porzione inserita in fascia di rispetto stradale.



Il proponente valutando le invarianti, il PAT conferma l'assenza di criticità.

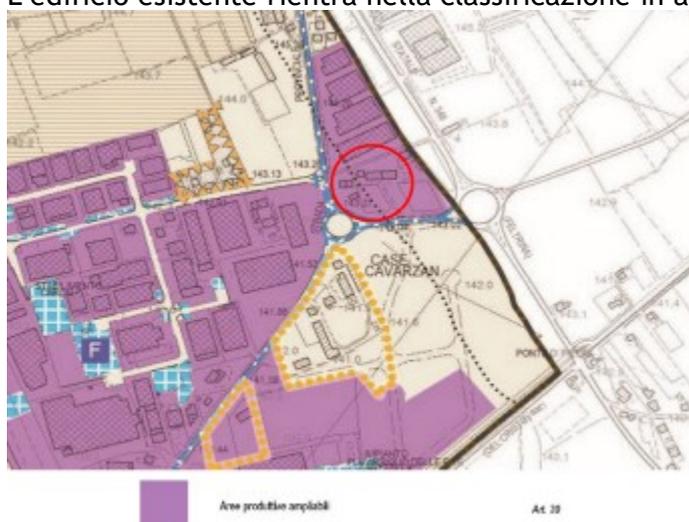
Il PAT suddivide il territorio comunale attraverso la "Compatibilità geologica ai fini urbanistici", in tre zone:

Aree idonee, Aree idonee a condizione e Aree non idonee.



In riferimento alle trasformabilità Il PAT individua e riassume le linee strategiche progettuali e codifica i valori e le tutele del territorio.

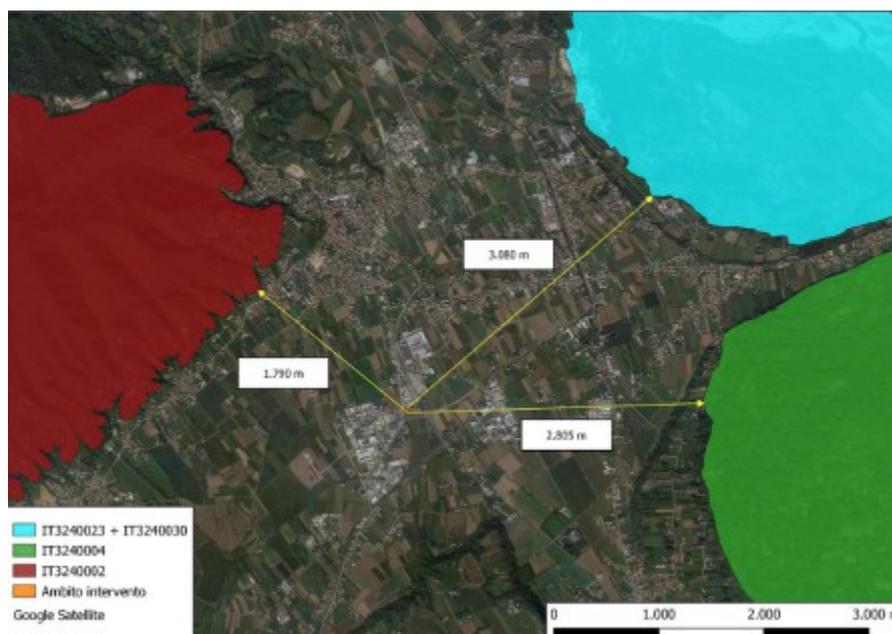
L'edificio esistente rientra nella classificazione in aree produttive ampliabili.



### Rete Natura 2000 e VINCA

Dal punto di vista ecologico, il proponente ha proceduto alla verifica dell'area di intervento che risulta non interessare aree naturali protette o altre aree con una valenza ecologica di particolare pregio ed interesse.

L'ambito di intervento risulta completamente esterno rispetto ai siti della Rete Natura 2000, le cui aree relativamente più prossime sono quelle con codice IT3240002 - *Colli Asolani*, IT3240004 - *Montello ed* IT3240023 - *Grave del Piave*, che nella zona di interesse risulta sovrapposto con IT3240030 - *Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrisia*.

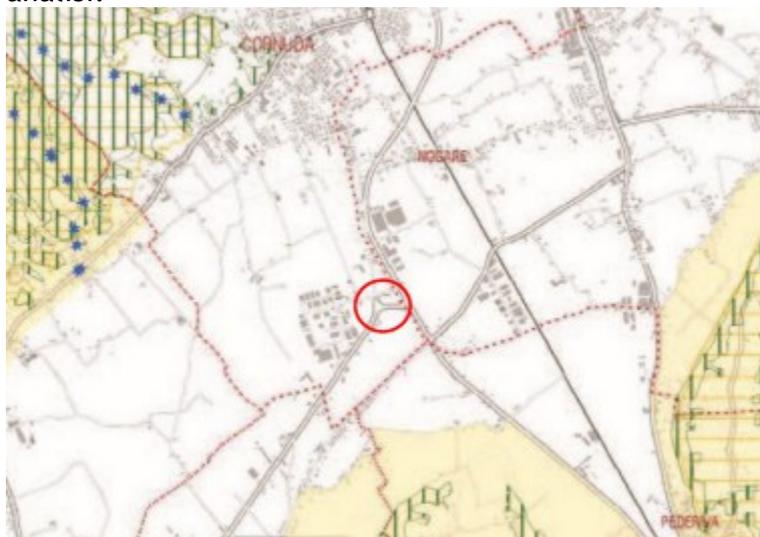


Tipologia sito	Codice e denominazione	Distanza in linea d'aria
Z.S.C.	IT324002 – Colli Asolani	1.790 m
Z.S.C.	IT324004 – Montello	2.805 m
Z.P.S.	IT3240023 – Grave del Piave	3.080 m
Z.S.C.	It3240030 – Grave del Piave – Fiume Soligo – Fosso di Negrisia	

**P.T.C.P. - Piano Territoriale Coordinamento Provinciale**

La Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale del P.T.C.P. non riporta per l’immobile in oggetto la presenza di alcun vincolo. Si segnala unicamente, la presenza dei tracciati dei confini comunali che non interferiscono tuttavia con l’immobile in oggetto.

Si riporta l’estratto Tav. 1.1.A “Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Aree soggette a Tutela” del P.T.C.P. della Provincia di Treviso con indicazione dell’area oggetto di analisi.



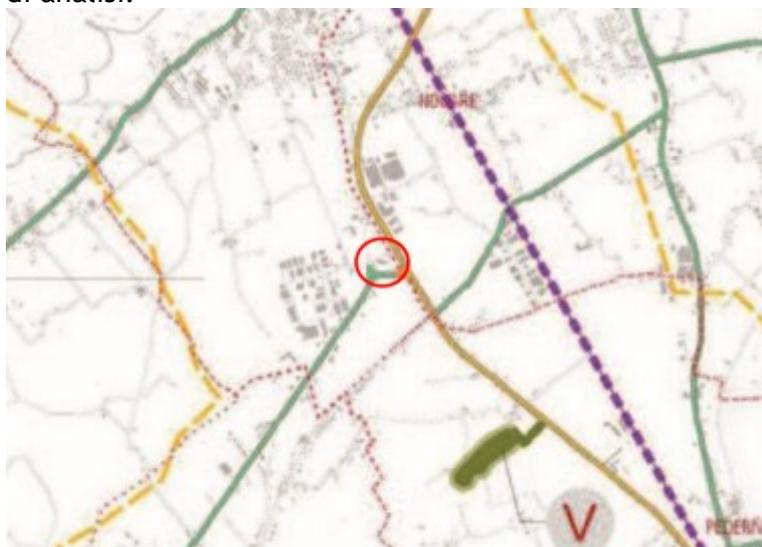
Si riporta la Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Pianificazione di livello superiore” del P.T.C.P. della Provincia di Treviso con indicazione dell’area oggetto di analisi.



Si riporta l'estratto Tav. 1.3.A "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Aree naturalistiche protette" del P.T.C.P. della Provincia di Treviso con indicazione dell'area oggetto di analisi



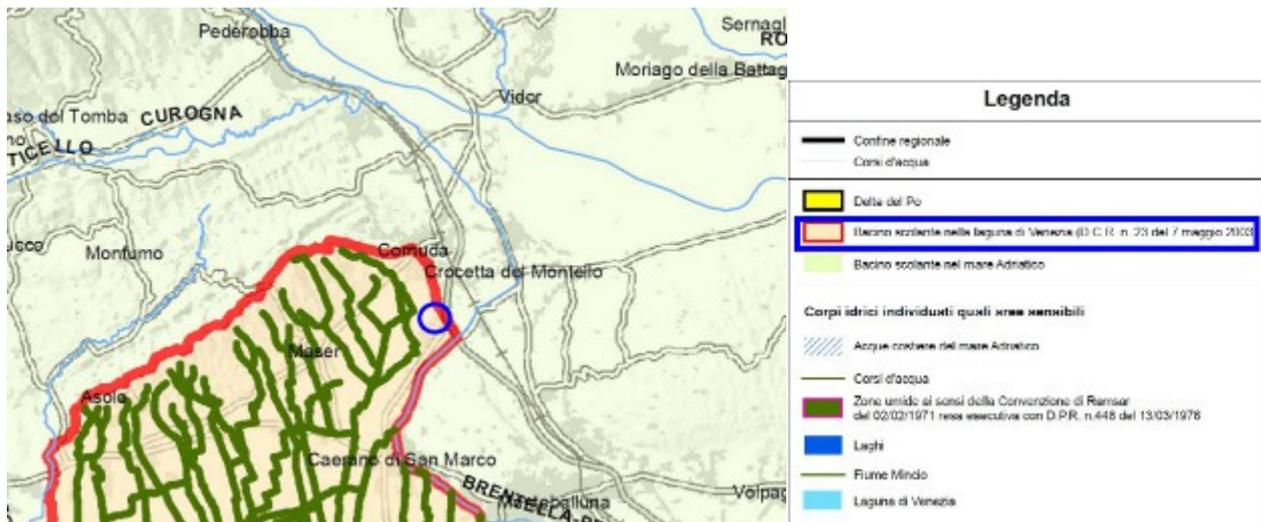
Si riporta l'estratto Tav. 1.4.A "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale - Vincoli militari e infrastrutturali" del P.T.C.P. della Provincia di Treviso con indicazione dell'area oggetto di analisi.



## Piano di Tutela delle Acque

Per quanto riguarda il Piano di Tutela delle Acque si riporta di seguito l'individuazione dell'area di intervento nella cartografia di settore così identificata:

- Carta delle Aree Sensibili del Veneto
- Carta delle Zone Vulnerabili del Veneto
- Carta delle Zone Omogenee di protezione dall'inquinamento del Veneto
- Carta della Vulnerabilità intrinseca della Falda Freatica della Pianura Veneta



In riferimento alla carta delle Aree Sensibili il proponente ha verificato come l'area di intervento sia compresa nel Bacino scolante nella laguna di Venezia, ma senza presenza di aree a particolare sensibilità che possano essere interessate per via diretta o indiretta.



In riferimento alle Zone Vulnerabili il proponente ha verificato che l'area di intervento risulta compresa nel Bacino Scolante nella Laguna di Venezia. Il progetto non comporta tuttavia scarichi idrici diversi da quelli igienico-sanitari già autorizzati e recapitanti in pubblica fognatura, mentre non si produce alcuna modifica alle aree pavimentate esterne rispetto a quanto già autorizzato e realizzato.

L'area di intervento è identificata in "Zone di pianura: zona tributaria della Laguna di Venezia" per quanto attiene alle zone omogenee di protezione dall'inquinamento.

Il progetto non comporta tuttavia scarichi idrici diversi da quelli igienico-sanitari già autorizzati e recapitanti in pubblica fognatura, mentre non si produce alcuna modifica alle aree pavimentate esterne rispetto a quanto già autorizzato e realizzato.

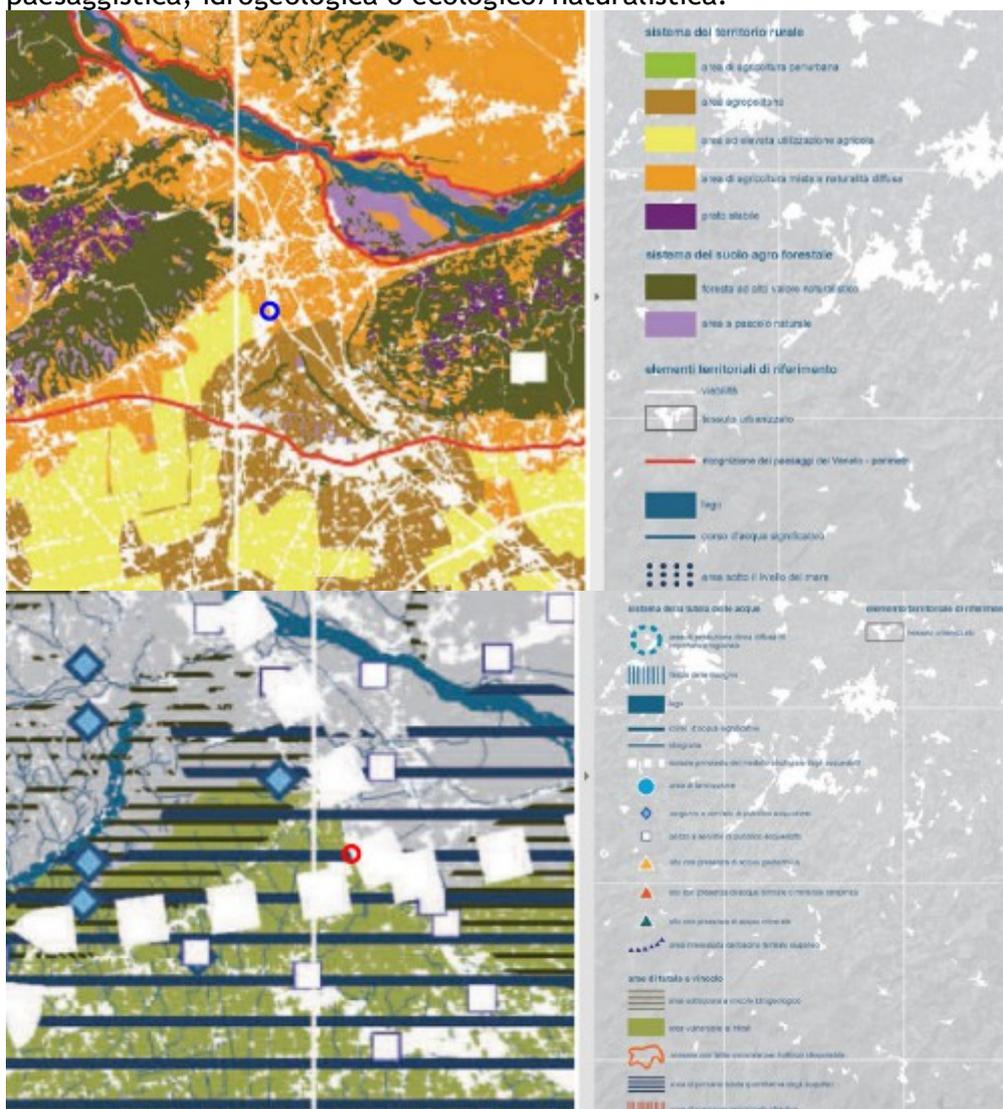
L'area di intervento è inserita in zona a vulnerabilità della falda freatica di tipo medio. Il progetto non comporta tuttavia modifiche al fabbricato ed alle pertinenze esterne, né l'atti-

vità comporta interazioni con il sottosuolo, che possano comportare criticità per la falda freatica.

Sulla base dell'analisi della cartografia di settore si rileva la coerenza del progetto con gli strumenti specifici del Piano Tutela Acque del Veneto, senza particolari criticità o interferenze su aree sensibili e/o vulnerabili a qualsivoglia titolo/motivazione.

**P.T.R.C. - Piano Territoriale Regionale di Coordinamento**

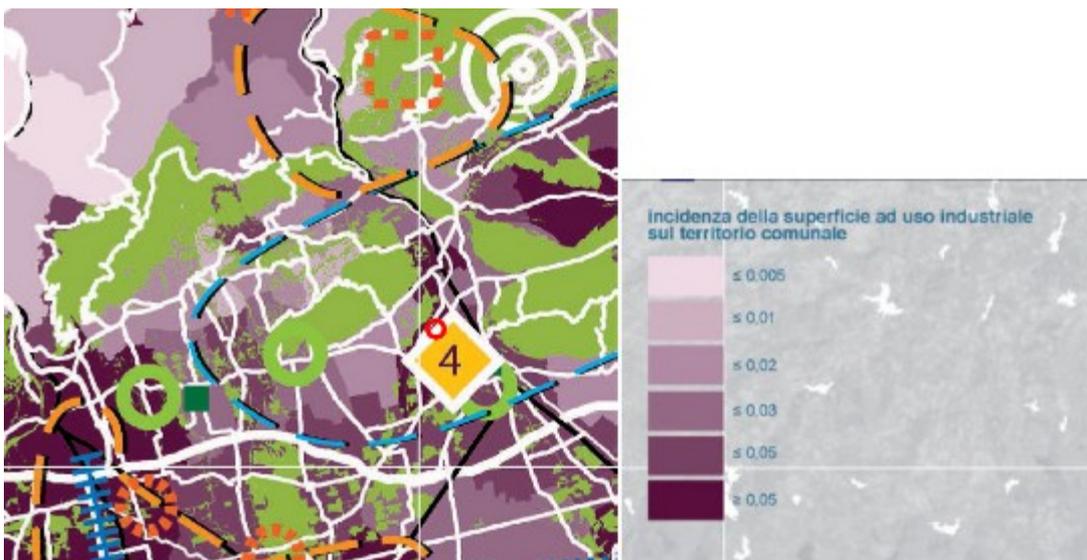
Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento inserisce il sito di intervento in un'area generalmente indicata come tessuto urbanizzato in area agropolitana, al margine con aree agricole miste a naturalità diffusa, senza la presenza di particolari vincoli di natura paesaggistica, idrogeologica o ecologico/naturalistica.



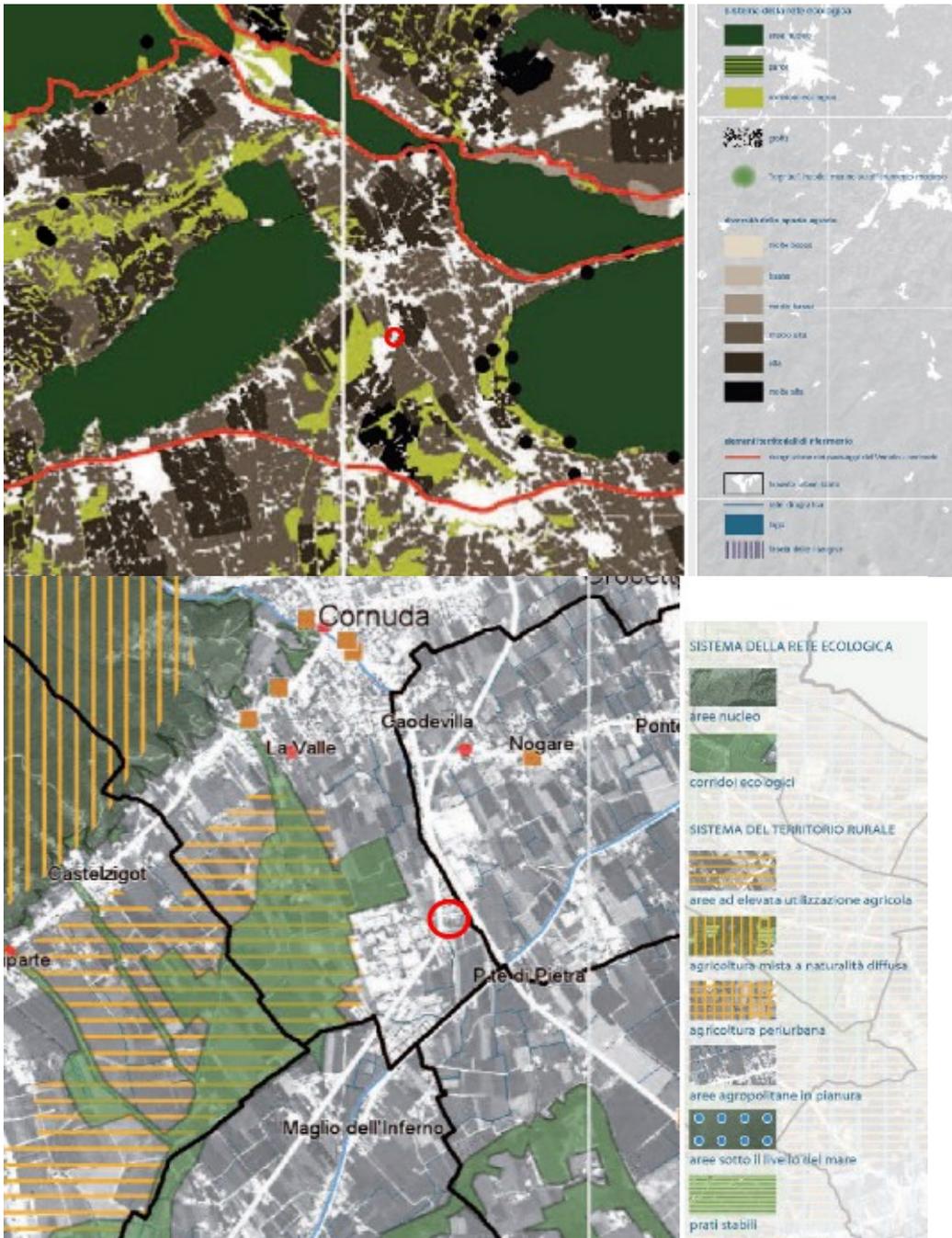
Rispetto al sistema idrogeologico il proponente ha verificato che il sito di intervento è esterno alla superficie interessata da allagamenti per alluvioni negli ultimi 60 anni ed all'interno di superficie ad uso irriguo. Rispetto al sistema di rischi sismico il sito di interesse rientra nella fascia di pericolosità sismica da 0,20 a 0,225.



Il sito è inoltre inserito in un'area ad elevata incidenza dell'uso industriale sul territorio comunale ( $> 0,05$ )



Anche in riferimento alle tematiche di biodiversità e reti ecologiche si verifica come il sito di intervento sia esterno a qualsiasi area di interesse naturalistico e/o di funzionalità ecologica.



### VERIFICA DI COMPATIBILITA' URBANISTICA

Il proponente ha proceduto alla verifica della compatibilità urbanistica, della pianificazione territoriale ai vari livelli di gerarchia regionale, provinciale e comunale, consente sostanzialmente di verificare l'assenza di criticità di carattere paesaggistico, urbanistico e /o pianificatoria per l'intervento oggetto di analisi, essendo lo stesso inerente ad una mera modifica della destinazione d'uso da direzionale a commerciale di un fabbricato esistente.

In questo senso il progetto:

- non comportando alcuna modifica strutturale all'edificio esistente,
- non risulta in alcun modo compromettere le eventuali valenze indicate per il luogo,
- non si ravvisano criticità legate a pericolosità idraulica,
- non si ravvisano infine criticità legate alla pianificazione specifica delle matrici atmosfera ed acque,

**DESCRIZIONE DEGLI IMPATTI CONNESSI ALL'ESISTENZA DELL'OPERA, SULLE MATRICI AMBIENTALI INTERESSATE**

Ai fini della descrizione degli impatti dell'impianto, il proponente ha riportato le seguenti valutazioni per le principali componenti ambientali considerate per il contesto in esame.

**Aria**

Per lo studio delle modificazioni alla matrice atmosfera è stata condotta un'apposita analisi previsionale di impatto legata alla dispersione degli inquinanti aeriformi.

L'analisi è volta alla valutazione previsionale dell'impatto atmosferico generato dall'attivazione di eventuali impianti tecnologici che generano emissioni in atmosfera e dalle modificazioni ai flussi veicolari indotti, tramite utilizzo di appositi modelli matematici ed informatici.

Sulla base dei dati forniti dalla committenza e dai risultati di un primo screening dei livelli effettuato per le emissioni dovute al progetto, nella presente sezione sono considerati i parametri benzene (biossido di azoto (NO<sub>2</sub>), particolato sospeso (PM<sub>10</sub>), come descrittori della qualità dell'aria e degli eventuali impatti atmosferici. Ulteriori parametri (quali ad esempio monossido di carbonio, benzene, BaP ed ossidi di zolfo) risultano invece poco significativi soprattutto per lo scarsissimo contributo prodotto dal progetto stesso (di 3 ordini di grandezza inferiore al valore dello stato di fatto).

La valutazione, condotta in conformità con quanto contenuto nelle linee d'indirizzo "Orientamento operativo per l'utilizzo di tecniche modellistiche per la simulazione della dispersione di inquinanti in atmosfera nelle istruttorie di VIA", a cura di A.R.P.A.V. (2021).

La valutazione previsionale di impatto atmosferico ha preso in considerazione specifici scenari di emissione antropogenica di inquinanti aerodispersi connessi all'esercizio del futuro medio centro commerciale, a fronte del progetto di cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale delle due unità immobiliari al piano primo.

In relazione alle fasi del progetto significative per le emissioni in atmosfera sono stati quindi studiati in modo quantitativo i seguenti scenari di emissione:

Fase di esercizio: attivazione delle nuove attività commerciali con induzione di traffico su viabilità esistente.

Tipologia veicolo	Fattore medio di emissione (g/Km*veicolo)	
	NO <sub>x</sub>	PM <sub>10</sub>
Leggeri	0,431	0,047
Pesanti	5,701	0,220

Fonte dati: I.S.P.R.A. 2024.

Tabella 3: Fattori medi di emissione per traffico veicolare per ciclo di guida "urbano".

Tipologia veicolo	Fattore medio di emissione (g/Km*veicolo)	
	NO <sub>x</sub>	PM <sub>10</sub>
Leggeri	0,275	0,033
Pesanti	2,638	0,145

Fonte dati: I.S.P.R.A. 2024.

Tabella 4: Fattori medi di emissione per traffico veicolare per ciclo di guida "extraurbano".

Per la fase di esercizio si nota in senso generale un completo rispetto dei limiti per i parametri considerati, anche riferendosi alla possibile cumulazione del contributo differenziale massimo con i valori di fondo per l'area.

In senso generale l'impatto relativo si esercita in modo prioritario (ancorché solo relativo) in corrispondenza della rotatoria prossima all'area di accesso al medio centro commerciale, congruentemente alla distribuzione del traffico indotto dalla struttura.

Anche valutando i contributi puntualmente massimali, non vengono raggiunti i livelli limite per i parametri considerati, con un areale di impatto massimale che sostanzialmente si esaurisce in corrispondenza dell'area di intervento, e comunque in zona non interessata né da insediamenti di tipo residenziale, né da siti che prevedano comunque lo stazionamento di persone per periodi particolarmente prolungati.

**Conclusioni:** *premesso quanto sopra evidenziato dal proponente in merito all'impatto riguardante la modifica di progetto, si ritiene che l'impatto riguardante la matrice aria non sia*

*significativo e non si rilevano impatti negativi; pertanto, si valuta che non sia necessario un approfondimento di questo aspetto in sede di VIA.*

### **Viabilità e traffico**

Il proponente ha effettuato la valutazione tramite uno Studio del Traffico, che riguarda il cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di media struttura di vendita in forma di centro commerciale, per una superficie di vendita di mq 453,94, ubicata all'interno di una struttura commerciale esistente sita in Via Rù Bianco, 2 - in Comune di Cornuda (TV).

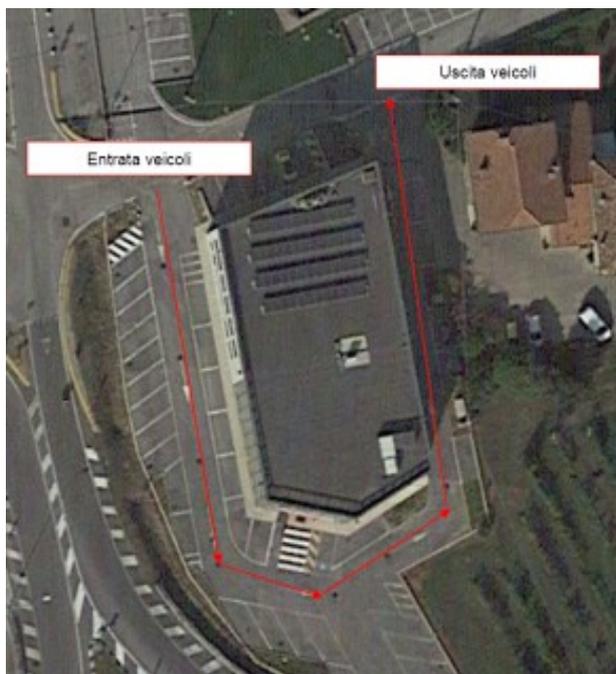
Lo studio ha analizzato gli aspetti viabilistici collegati all'intervento, allo scopo di mettere a confronto la situazione viaria esistente e quella futura ed eventualmente proporre modifiche alle soluzioni viabilistiche da adottare nella configurazione di progetto.

Le analisi sono state condotte prendendo come riferimento i dati di traffico esistenti, rilevati con campagna di monitoraggio del traffico nell'ora di punta di venerdì 05.07.2024.

La pertinenza interna dell'area commerciale prevede una movimentazione con unico senso di marcia obbligato (indicato da apposita segnaletica orizzontale), con unica entrata quale prima svolta a destra procedendo su Via Rù Bianco in direzione Est, aggiramento della struttura esistente in senso unico di marcia antiorario, unica uscita sulla seconda svolta a destra procedendo su Via Rù Bianco in direzione Est. Il traffico indotto sull'ora di punta è pari a 48 veicoli/ora, quindi la conversione da direzionale a commerciale delle due unità al piano primo induce mediamente meno di 1 veicolo/minuto, che sale a 1,3 veicoli/minuto considerando anche la quota di traffico nel medesimo periodo prodotta dall'attività commerciale esistente, verificata con rilievo diretto in sito.

Il proponente ha valutato che i volumi di traffico indotto non siano tali da produrre criticità legate ad incolonnamenti né all'interno della pertinenza dell'area commerciale oggetto di studio, né all'esterno in relazione all'accesso incrocio con rotatoria tra la viabilità principale di Via Padova / Via Feltrina e Via Rù Bianco.

Si specifica che considerando la superficie di vendita esistente pari a 481,35 m<sup>2</sup> si ottiene un'induzione di traffico presunta (con utilizzo di coefficiente massimo di 0,13 veicoli/m<sup>2</sup> e considerazione circa riduzione di traffico catturato del 20%) di 50 veicoli/ora. Il valore è minimo e, per gli effetti ad esso associati, del tutto confrontabile con il valore (reale) rilevato con conteggio diretto. Il valore è infatti tale da non comportare alcuna modifica circa gli esiti dell'analisi degli impatti da traffico e degli effetti ambientali associati (soprattutto impatto atmosferico ed acustico).





Nello scenario di progetto i flussi attuali sono aumentati con il valore massimo teorico producibile dalle strutture con cambio di destinazione d'uso e pertanto l'analisi dello scenario stesso comprende sia la struttura al pian terra (presente nello stato di fatto con i dati misurati), sia quelle in progetto.

Lo studio nello scenario di progetto considera quindi il traffico indotto da tutta la struttura, con dati effettivi per la porzione esistente e con dati teorici per quelle di futura attivazione. Per le stesse l'indicazione merceologica (oltre a non essere al momento prevedibile) è un tipo di informazione superato dal fatto di aver usato il coefficiente di induzione di traffico massimo (0,13 veicoli/m<sup>2</sup>) indicato dall'Abaco Regionale per i grandi centri commerciali. Quale che sarà l'effettiva attività commerciale che insisterà al piano superiore, lo studio di traffico e quindi anche di impatto atmosferico ed acustico ad esso collegati, hanno preso in considerazione il massimo valore teorico di traffico indotto.

Alla luce delle considerazioni esposte dal proponente circa l'entità di tali incrementi e considerati i valori in gioco, i livelli di servizio stimati, i margini residui di capacità, si ritiene che l'assetto urbanistico/viabilistico attuale sia in grado di sopportare il traffico indotto dall'insediamento della struttura commerciale oggetto di proposta.

Nell'ambito dello studio si è proceduto alla verifica delle intersezioni esistenti poste in prossimità della futura struttura di vendita, in particolare si è verificato che:

Intersezione 1: Rotatoria tra Via Padova e lo svincolo sulla S.R. 348 " Feltrina": dai risultati della simulazione appare che l'intersezione è in grado di smaltire i volumi di traffico calcolati con un Livello di Servizio LoS= A per tutti i rami, con un tempo medio di attesa di circa 3 sec/veicolo ed un annidamento (coda) medio di 2 veicoli.

Intersezione 2: Rotatoria tra Via Padova - Via Feltrina - Via dell'Industria e Via Rù Bianco: dai risultati della simulazione appare che l'intersezione è in grado di smaltire i volumi di traffico calcolati con un Livello di Servizio LoS= A per tutti i rami, con un tempo medio di attesa di circa 2,5 sec/veicolo ed un annidamento (coda) medio di 1 veicoli.

Il proponente pertanto deduce, anche in condizioni di carico della rete nelle ore di punta, le intersezioni esistenti rispondono in maniera soddisfacente, garantendo una discreta fluidificazione del traffico, evitando la formazione di code eccessive sui rami di accesso.

In considerazione all'incremento di traffico stimato, si ritiene pertanto che non debbano essere apportate

modifiche alla viabilità esterna utilizzata a servizio della struttura di vendita.

**Conclusioni:** *premesso quanto sopra evidenziato dal proponente in merito all'impatto riguardante la modifica di progetto, si ritiene che l'impatto riguardante il traffico indotto non sia significativo; pertanto, si valuta che non sia necessario un approfondimento di questo aspetto in sede di VIA.*

### **Rumore**

Il Proponente ha proceduto ad effettuare una valutazione previsionale di impatto acustico ambientale (Legge 26 ottobre 1995, n. 447) a firma del tecnico in acustica Bortot Cristian.

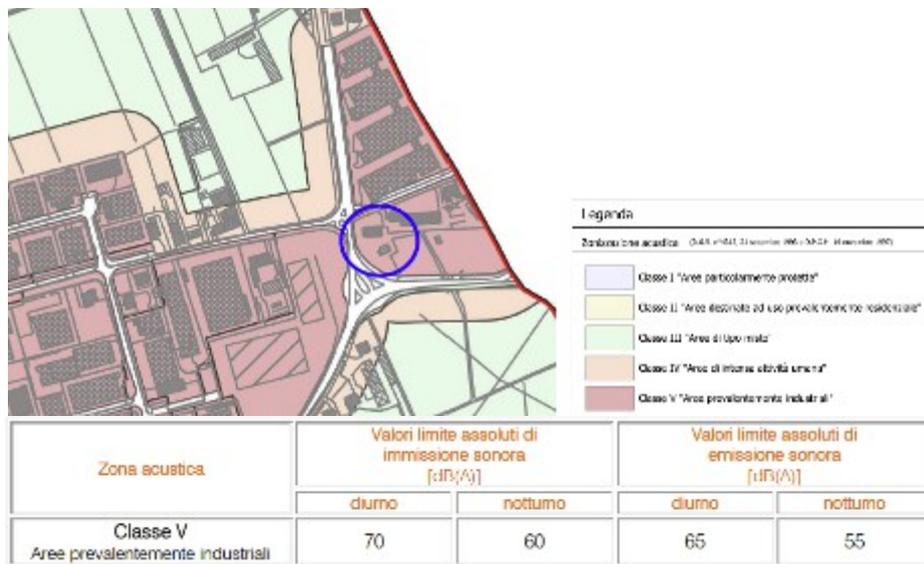
Dalla valutazione sono stati individuate le seguenti sorgenti.



Sorgente sonora	Descrizione	Modellazione tipo	L <sub>A</sub> [dB(A)]	Tempo di attivazione
S1	Unità impiantistica esterna	Sorgente puntuale	79.0	16/18 h
S2	Unità impiantistica esterna	Sorgente puntuale	82.0	16/18 h
S3	Movimentazione mezzi in parcheggio	Modulo parcheggio (in 52 posti)	0.6 movimento/posto tra le 8.00 e le 20.00	
S4	Trasiti veicolari interni	Modulo traffico	25 veicoli/ora tra le 8.00 e le 20.00	

Il Comune di Cornuda (TV) ha provveduto all'adozione del Piano di Classificazione Acustica del territorio comunale, come previsto dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447, recentemente aggiornato con delibera di C.C. n. 30 del 18.10.2023.

In base a tale documento, il lotto di progetto risulta inserito in 'Classe V'.



La durata della giornata è articolata in due tempi di riferimento: quello diurno compreso tra le ore 6.00 e le ore 22.00 e quello notturno compreso tra le ore 22.00 e le ore 6.00. L'operatività della struttura e delle relative sorgenti sonore è prevista nel solo periodo diurno: la presente analisi verterà dunque su tale periodo.

Dall'osservazione dei valori esposti si evince anche in tale scenario la presenza di livelli sonori in facciata ai recettori indagati sempre rispettosi dei limiti normativi previsti dal P.C.A. comunale.



Recettore	Periodo di riferimento	Limite di immissione sonora assoluta [dB(A)]	Livello di immissione sonora assoluta [dB(A)]
A	Diurno	70	58.5
B	Diurno	70	57.5
C	Diurno	70	58.5
D	Diurno	65	65.0
E	Diurno	70	57.5
F	Diurno	65	58.0
G	Diurno	65	54.5
H	Diurno	60	52.0

Per la determinazione dei livelli di pressione sonora differenziale ai recettori si valutano i contributi di tutte le sorgenti sonore attivate in contemporaneità, senza considerarne la specifica tempistica di attivazione.

Si riportano dunque di seguito i livelli differenziali calcolati, nel confronto tra ‘Stato di Progetto’ e ‘Stato Zero’, per il periodo diurno di riferimento (limite normativo +5.0 dB(A)).

Recettore	Livello di rumore SDP (ambientale) [dB(A)]	Livello di rumore S0 (residuo) [dB(A)]	Livello di rumore differenziale DIURNO [dB(A)]
A	58.7	58.0	0.7
B	57.3	56.8	0.5
C	58.4	58.2	0.2
D	65.2	65.2	0.0
E	57.5	57.5	0.0
F	58.2	58.2	0.0
G	54.7	54.7	0.0
H	51.9	51.8	0.1

Il proponente ha provveduto ad elaborare ed integrare il precedente impatto acustico previsionale di luglio 2024, cod. 02744DPIA0100, facendo seguito alle richieste della Provincia di Treviso con nota prot. gen. n.522263 del 19/09/2024.

Lo studio condotto ha evidenziato:

- nello ‘Stato Zero’, il rispetto del limite diurno di immissione sonora assoluta presso la totalità dei recettori;
- nello ‘Stato di Progetto’, analogo rispetto del limite diurno di immissione sonora assoluta presso la totalità dei recettori;
- il rispetto del limite differenziale, presso ogni recettore, nel confronto tra lo ‘Stato di Progetto’ e lo ‘Stato Zero’, nel periodo diurno di riferimento, e rispetto del criterio anche in qualsiasi condizione di rumore residuo;
- il rispetto del limite diurno di emissione sonora assoluta, calcolata a confine di pertinenza, per la totalità delle sorgenti considerate.

**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.

**Flora e fauna**

Il proponente ha proceduto all’analisi sulle componenti biotiche di flora, fauna ed ecosistemi verificando gli eventuali impatti legati a perdita di habitat o alla variazione dell’idoneità di habitat di specie per gli elementi di maggior pregio faunistico, inseriti negli allegati II e IV

della Direttiva 92/43/CEE e nell'Allegato I della direttiva 2009/147/CE e gli impatti eventualmente insistenti su aree di particolare pregio naturalistico, anche se non direttamente inserite in Rete Natura 2000.

L'analisi della tipologia degli impatti prevedibilmente connessi con il progetto oggetto di studio, condotta anche su base modellistico-matematica per la determinazione degli areali spaziali degli effetti sulle matrici ambientali in progetto e mediante analisi dell'idoneità faunistica sulla base dell'utilizzo del suolo così come identificato dalla cartografia CORINE LAND COVER 2020, permette di concludere che:

- la maggior parte degli effetti e delle attività legati al progetto avrà un'intensità contenuta o comunque una portata spaziale limitata e di fatto concentrata a livello dell'area di intervento o di porzioni specifiche della stessa;
- il progetto non produce impatti con portata spaziale tale da interessare in modo quantitativamente significativo aree Z.S.C/S.I.C. o Z.P.S.;
- non vi sono effetti riconducibili a fasi di lavorazione di nessun tipo;
- le alterazioni delle matrici ambientali avranno un'intensità ed un'estensione tali da interessare solo marginalmente gli habitat di specie potenzialmente inseriti nel buffer di impatto, la maggior parte dei quali è tra l'altro caratterizzata da una significativa antropizzazione e da un'attuale condizione di equilibrio all'interno di un contesto ambientale comunque parzialmente degradato (ancorché coerente con l'antropizzazione dell'area);
- l'intensità degli effetti (anche in caso di cumulazione e sinergia) è molto limitata e non sarà tale da produrre una variazione significativa nell'idoneità faunistica dell'area per tutte le specie maggiormente antropofile, le quali potranno facilmente adattarsi anche alle maggiori pressioni generate dall'ampliamento dell'allevamento;
- l'estensione dell'areale di impatto, la marginalità quantitativa delle alterazioni a livello degli habitat di specie e la generale ridotta vocazione faunistica delle aree potenzialmente soggette ad un maggior impatto, consentono di prevedere ragionevolmente che non vi sarà alcun rischio di compromissione dell'interconnettività ecologica esterna ai siti Rete Natura 2000, con garanzia circa la loro coerenza complessiva a livello regionale.

**Conclusioni:** *premesso quanto sopra evidenziato dal proponente in merito all'impatto riguardante la modifica di progetto, si ritiene che l'impatto riguardante flora e fauna non sia significativo; pertanto, si valuta che non sia necessario un approfondimento di questo aspetto in sede di VIA.*

#### **Natura 2000 e Valutazione d'incidenza**

Il compendio immobiliare è esterno ai siti della Rete Natura 2000, l'analisi degli strumenti programmatori indica che l'area della Rete Natura 2000 più prossima all'attività è il ZSC IT3240002 *Colli Asolani* posto ad una distanza minima di 1.790 metri in posizione Nord ovest. Il Proponente, attraverso l'Allegato E della DGR 1400/2017 a firma del consulente ambientale della ditta P.I. Bortot Cristian, dichiara che per l'istanza presentata non è necessaria la valutazione di incidenza, in quanto l'intervento è riconducibile alla fattispecie di esclusione di Vinca individuata 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 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 e dalle analisi dei diversi impatti originati dall'attività non si riconoscono interferenze negative significative nei confronti degli habitat e delle specie di interesse comunitario in esse presenti. L'attività viene svolta in un'area urbana completamente antropizzata, con la presenza di un edificio commerciale e la sua pertinenza esterna composta da piazzale pavimentato, non sono previste modifiche dell'assetto dell'area che possano interessare habitat riconosciuti, l'analisi degli impatti prodotti esclude che questi possano raggiungere e modificare in maniera significativa i siti della rete Natura 2000 più prossimi o elementi naturali ad essi riconducibili.



**Conclusioni:** *le valutazioni indicano che per la componente flora, fauna e rete 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*

### **Inquinamento luminoso**

In riferimento all'impatto luminoso il proponente specifica che l'edificio commerciale esistente è dotato di n. 6 proiettori DISANO 1892 Radio di potenza 78 KW, installati a livello della copertura con orientamento verso il basso.

L'impatto luminoso è interamente compreso all'interno dell'area di pertinenza della struttura commerciale, con rapido decadimento a 10 lux all'esterno della stessa.

Il progetto non comporta alcuna modifica agli impianti esistenti, né prevede l'inserimento di alcun nuovo corpo illuminante in area esterna.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene che l'impatto luminoso per il progetto sia da ritenersi poco significativo ed invariante rispetto alla condizione autorizzata ed esistente.

**Conclusioni:** *premesse quanto sopra evidenziato dal proponente in merito all'impatto riguardante la modifica di progetto, si ritiene che per la componente inquinamento luminoso non si evidenzino impatti negativi significativi, inoltre le evidenze inviate dimostrano l'adeguatezza dei punti luce esistenti alla normativa di riferimento L.R. 17/09.*

### **Cumulazione effetti ambientali**

In riferimento ai possibili effetti cumulativi tra quelli generati dal progetto ed altri eventualmente attribuibili a fonti terze, il proponente evidenzia in prima analisi quanto segue:

- lo Studio Preliminare Ambientale ha considerato l'intero complesso di sorgenti emmissive e gli effetti legati all'esercizio dell'intera struttura per la quale si intende realizzare una modifica di parziale cambio di destinazione d'uso senza opere, rappresentando quindi compiutamente gli impatti attesi attribuibili all'intero insediamento/attività;
- Per la matrice rumore, le normative di settore e le linee guida tecnico/procedurali, indicano di valutare a livello quantitativo dei parametri legati all'immissione sonora, che rappresentano sempre l'effetto cumulativo tra l'emissione sonora attribuibile alla sola sorgente analizzate e la rumorosità normalmente presente nell'area di analisi determinata dalle sorgenti diffuse nel territorio (ad es. traffico stradale) o di proprietà di terze (ad es. contributi di altre attività nelle vicinanze), che va a costituire il cosiddetto rumore residuo. Le procedure di calibrazione dello scenario esistente, come descritto nella documentazione previsionale di impatto acustico, tengono conto sia delle sorgenti esistenti attribuibili alle attività, sia degli eventuali contributi delle sorgenti terze, in modo da addivenire al cosiddetto "Scenario Zero", che rappresenta la normale rumorosità dell'area in totale assenza di contributi dall'attività. Lo scenario di progetto è realizzato di fatto cumulando i contributi dell'attività (previa verifica di calibrazione) ed il rumore residuo e valuta quindi compiutamente e per intrinseca natura fisica dei parametri da analizzare una condizione cumulativa;
- i contributi di dispersione di sostanze aerodisperse (NO<sub>2</sub> e PM<sub>10</sub>) sono stati valutati all'interno della sezione specifica in potenziale cumulazione con i valori medi annui attribuibili al territorio, valutando come principalmente attendibili quelli derivanti dalla stazione fissa ARPAV di Conegliano, senza ravvisare alcun tipo di criticità in termini di superamento o anche solo raggiungimento del valore limite per la salvaguardia della salute umana.
- per la componente flora, fauna ed ecosistemi l'analisi ha verificato un'influenza scarsamente significativa del progetto su aree comunque caratterizzate dalla presenza di habitat di tipo sin antropico e frequentati da specie antropofile e ben diffuse sul



territorio; gli impatti sulle strutture naturali e sulle specie di maggior pregio naturalistico appare poco significativa;

- per la componente traffico le modificazioni di progetto comportano una condizione sostanzialmente invariante sulla viabilità esistente;
- per la componente salute umana l'analisi modellistica operata permette di verificare l'assenza di condizioni di criticità riferibili alle emissioni in atmosfera ed alle emissioni di rumore, quali pressioni ambientali che hanno la potenzialità di poter raggiungere obiettivi sensibili;
- non si ravvisano criticità riferibili a potenziali effetti cumulativi (in buona parte già valutati all'interno delle previsioni modellistiche).

**Conclusioni:** *premesso quanto sopra evidenziato dal proponente in merito all'impatto riguardante la modifica di progetto, si ritiene che eventuali effetti negativi ambientali non siano significativi; pertanto, si valuta che non sia necessario un approfondimento di questo aspetto in sede di VIA.*

## OSSERVAZIONI E CONTRODEDUZIONI

In riferimento alla procedura di verifica di assoggettabilità a VIA per il progetto di cui all'oggetto attivata dalla scrivente con domanda inoltrata alla Provincia di Treviso di cui ai prot. nn. 43302, 43304, 43305, 43306 e 43307 del 01.08.2024, ed in riferimento alla nota dell'Ente provinciale stesso di cui al prot. n. 2024/52263 del 19.09.2024, il proponente ha trasmesso le informazioni integrative richieste, suddivise per argomenti così come da nota trasmessa, unitamente al riscontro sulle osservazioni del Comune di Cornuda.

Si prende atto delle note inviate dal Proponente in data 01/10/2024.

## PARERE

Il Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 17 ottobre 2024, ha valutato gli elaborati agli atti e le problematiche connesse all'attuazione del progetto presentato dalla Ditta PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS, non rilevando effetti negativi significativi, diretti o cumulati ed ha espresso parere favorevole in ordine alla esclusione del progetto di cui trattasi dalla procedura di VIA, con le considerazioni sopra riportate.

## CONCLUSIONI

Tutto ciò visto e considerato, il Comitato tecnico provinciale VIA nella seduta del 17/10/2024, dopo esauriente discussione e sulla base delle considerazioni sopra esposte, ritiene che il progetto di "Cambio di destinazione d'uso da direzionale a commerciale con creazione di una media struttura di vendita in forma di centro commerciale" presentato dalla PRORA DI BADOER FERRUCCIO & C. SAS, con sede legale in Via dell'Industria n. 59/B in comune di Cornuda (TV), non sia da assoggettare alla procedura di VIA; pertanto esprime il **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.

IL PRESIDENTE DEL  
COMITATO TECNICO VIA  
Avv. Carlo Rapicavoli