



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

**Valutazione impatto ambientale**

**N.Reg. 173 del 05/06/2026**

**Treviso, 05/06/2026**

**Oggetto: CASTELFIN S.R.L.  
APERTURA DI UN MEDIO CENTRO COMMERCIALE IN VIA CIRCONVALLAZIONE OVEST  
COMUNE DI LOCALIZZAZIONE: CASTELFRANCO VENETO (TV)  
PROPONENTE: CASTELFIN S.R.L.  
VERIFICA DELL'ASSOGGETTABILITÀ ALLA VIA AI SENSI DELL'ART. 19 DEL D.LGS. N.152/2006 .**

**IL DIRIGENTE**

**PREMESSO CHE:**

- in data 14/01/2026 (prot. Prov. n.n. 1694 e 1713) la ditta CASTELFIN S.r.l., con sede legale in via Circonvallazione Ovest, n. 25/27 - 31033 - Castelfranco Veneto (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 denominato "*Apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest* ", in comune di Castelfranco Veneto (TV);
- i progetti relativi alla modifica di grandi strutture di vendita rientrano nella tipologia di cui all'Allegato IV, parte II, del D.Lgs. n. 152/2006, punto 7, "Progetti di infrastrutture", lettera b), nonché nell'Allegato A2 della Legge Regionale 12/2004, lettera b). Tali progetti sono, pertanto, soggetti alla verifica di assoggettabilità a VIA (screening) di competenza provinciale;
- il progetto è riferibile alla rete Natura 2000 (zone SIC e ZPS) e pertanto la valutazione di incidenza (VInCA) - Screening specifico - Livello I è ricompresa nell'ambito della procedura di Verifica di assoggettabilità alla VIA;
- in data 23/03/2026, con protocollo n. 17085, sono state richieste integrazioni sul progetto in argomento, che la Ditta ha successivamente consegnato in data 20/04/2026, con protocollo n. 23181 e in data 18/05/2026, con protocollo n. 29324;
- non sono pervenute osservazioni;





TENUTO CONTO CHE il Comitato Tecnico Provinciale VIA, nella seduta del 21 maggio 2026, ha valutato gli elaborati agli atti e le problematiche connesse all'attuazione del progetto presentato dal proponente CASTELFIN S.R.L., non rilevando effetti negativi significativi, né diretti né cumulati. Ha quindi espresso parere favorevole in ordine all'esclusione del progetto di cui trattasi dalla procedura di VIA, con le considerazioni riportate nel parere allegato al presente atto, che ne 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;

VISTO il comma 3 dell'art.10 del TUA che, ai fini della semplificazione normativa, comprende la procedura di valutazione di incidenza nei procedimenti di VIA;

VISTA 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)" ed in particolare l'art. 9 comma 3, 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;

VISTO il Regolamento regionale del 9 gennaio 2025 n. 2 "Regolamento attuativo in materia di VIA (articolo 13 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)";

VISTO l'art. 15 comma 2 della Legge Regionale del 27 maggio 2024, n. 12 che conferma la necessità di effettuare la valutazione di incidenza nei procedimenti di VIA e il Regolamento regionale del 9 gennaio 2025 n. 4 "Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)";

VISTA la L. 241/1990;

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;

#### DETERMINA

- di prendere atto e di fare proprio quanto espresso dal Comitato Tecnico Provinciale VIA nella seduta del 21/05/2026, relativamente all'esclusione dalla procedura di VIA del progetto di cui all'oggetto;
- di escludere conseguentemente dalla procedura di VIA il progetto di " *Apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest* ", in comune di Castelfranco Veneto (TV), come da istanza di CASTELFIN S.r.l., pervenuta in data 14/01/2026 (prot. Prov. n.n. 1694 e





1713), con le considerazioni riportate nel parere espresso dal Comitato Tecnico Provinciale di Valutazione Impatto Ambientale del 21/05/2026, 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 21 MAGGIO 2026**

**Oggetto:** Apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest  
Comune di localizzazione: Castelfranco Veneto (TV)  
Proponente: CASTELFIN S.R.L.  
Procedura di Verifica dell'assoggettabilità alla VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n.152/2006

L'attività rientra nella fattispecie indicata al punto 7 lettera b) dell'Allegato A2 della L.R. 12/2024, "b) (...) 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 dalla lettera f) del comma 1 dell'articolo 3 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 e grandi strutture di vendita di cui alla lettera b) del comma 1 dell'articolo 22 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50; parcheggi di uso pubblico con capacità superiori a 500 posti auto". Dalla Legge Regionale 18 febbraio 2016, n. 4, l'Ente competente per la procedura di verifica di assoggettabilità è la Provincia di Treviso.

**IL PROCEDIMENTO:**

A gennaio 2026 (Protocollo Provinciale n. 1694 e 1713 del 14/01/2026) la ditta CASTELFIN S.r.l. ha presentato la documentazione per l'attivazione della Verifica di Assoggettabilità alla Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale del progetto di apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest in comune di Castelfranco Veneto (TV).

La documentazione relativa all'istanza è stata pubblicata sul sito internet della Provincia di Treviso in data 19/01/2026. Nella seduta del Comitato Provinciale V.I.A. riunitosi il 12/02/2026 è stato presentato il progetto e lo SPA (Studio Preliminare Ambientale) ed è stato definito il sottogruppo istruttorio per l'esame del progetto e del relativo studio preliminare ambientale.

Con nota formulata dal sottogruppo istruttorio VIA di cui al prot. provinciale n. 17085 del 23/03/2026 è stata avanzata una richiesta di integrazioni avente per argomenti: il confronto tra stato di fatto, progetto autorizzato e progetto in variante, il tema delle acque, il tema del rumore e quello dell'illuminazione.

Il proponente ha presentato integrazioni con nota prot. n. 23181 del 20/04/2026 e poi con nota 29324 del 18/05/2026.

Nel corso del procedimento non sono pervenute osservazioni.

**Presentazione del richiedente**

La proposta è avanzata dalla Ditta CASTELFIN s.r.l. con sede con sede legale a Castelfranco Veneto (TV) in Via Circonvallazione Ovest n. 25/27 - c.f./Partita I.V.A. 02203070269, legale rappresentante Fraccaro Michele (c.f. FRCMHL57B17C111M). La ditta si occupa di: Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto) con Codice Ateco 682001.



## SITUAZIONE AUTORIZZATA E SINTESI DEL PROGETTO

Lo studio preliminare ambientale ha come oggetto la realizzazione di un nuovo fabbricato, sviluppato su due livelli fuori terra nel comune di Castelfranco Veneto in Provincia di Treviso, per l'apertura di un centro commerciale di media struttura in cui sarà previsto l'insediamento di n. 2 attività commerciali e di un'attività di leisure (palestra), in prossimità di un fabbricato già esistente in cui sono presenti una ristorazione, un esercizio di vicinato e l'impianto produttivo di Fraccaro Spumadoro.

Il progetto sottoposto alla verifica di assoggettabilità a V.I.A. rappresenta una variante in corso d'opera di un progetto che originariamente prevedeva la realizzazione di un edificio con un'unica attività commerciale e pertanto non soggetta a procedure ambientali (in quanto non si trattava di un centro commerciale, ai sensi della L.R. 50/2012).

La variante prevede la suddivisione dell'originaria struttura di vendita in due distinte unità commerciali, configurandosi in tal modo la fattispecie di "centro commerciale". Le due unità si configurano come medie strutture con superficie di vendita rispettivamente di 440 mq e di 790 mq (di cui 158 mq del settore alimentare) per un totale di 1.230 mq e quindi inferiore a 1.500 mq.

Il comune di Castelfranco Veneto ha già rilasciato il Permesso di Costruire n. 12 del 02/03/2026 in cui sono richiamate una serie di autorizzazioni e pareri già acquisiti:

- Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del D.Lgs. 42/2004 rilasciata dal Nucleo Tutela Paesaggistica N° 26 del 06/06/2023;
- Ufficio Prevenzione Incendi del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Treviso - Pratica n. 77928 e Pratica n. 77992 - rispettivamente, Prot. 7842 e 7843 del 02/04/2024;
- Autorizzazione "con prescrizioni" per le opere di mitigazione idraulica rilasciata dal Consorzio di Bonifica Piave con prot. 377 del 12/01/2026;
- parere preventivo Acquedotto e Fognatura espresso da Alto Trevigiano Servizi S.p.a.. in data 12/01/2024 con cod. tracciabilità 2023-078555.

Il documento, oltre a un richiamo al rispetto della normativa del PGRA, contiene una serie di prescrizioni cui la ditta dovrà sottostare.

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il sito è ubicato in comune di Castelfranco Veneto, nel settore Nord-Ovest del territorio comunale, in fregio alla SR53 "Strada Regionale Postumia" denominata localmente "Via Circonvallazione Ovest".

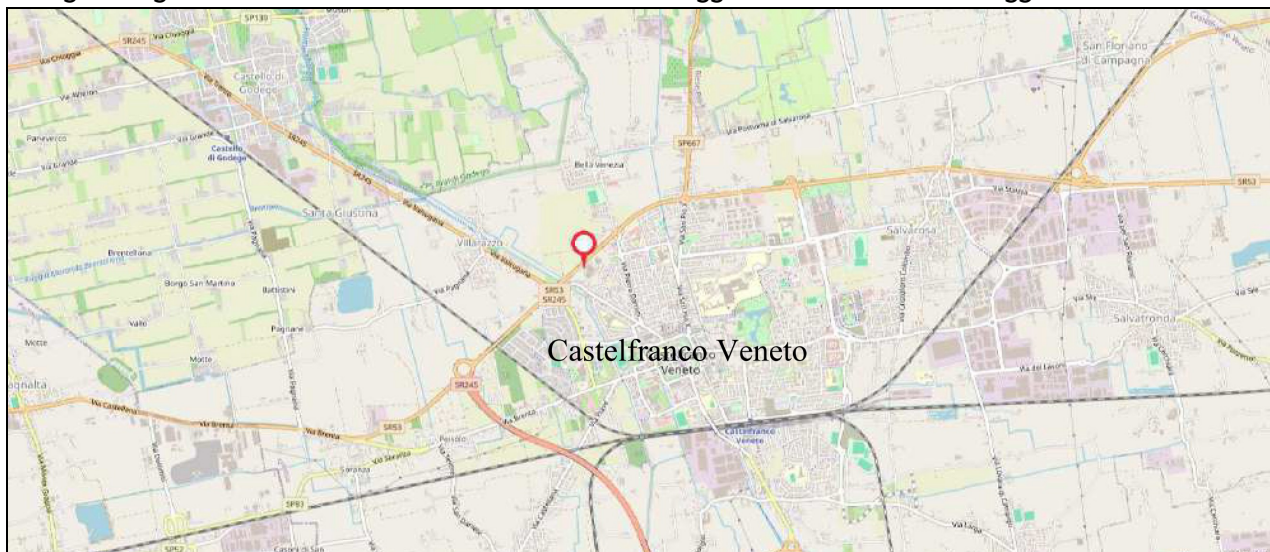
Il progetto interessa un'area a Sud della via Circonvallazione Ovest (SR 53) posta in prossimità di un esercizio di somministrazione, di un esercizio di vicinato e dell'attività produttiva di Fraccaro Spumadoro, che da oltre 90 anni realizza pandori, panettoni, focacce e dolci tipici italiani ed altri prodotti dell'arte dolciaria con metodi tradizionali.

L'area è catastalmente censita al N.C.E.U., Foglio 27, mappali 2092 e 3304.

La tavola 3.8 del Piano degli Interventi (PI) del comune di Castelfranco Veneto identifica l'area oggetto di analisi quale zona/sottozona D/51 in cui sono ammesse le destinazioni d'uso artigianale, commerciale e direzionale.

L'area in questione, sita a NordEst del corso d'acqua "Muson dei Sassi", ricade parzialmente all'interno della fascia di rispetto del suddetto corso d'acqua, oggetto di tutela ambientale ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Le figure seguenti evidenziano l'ubicazione dell'area oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A.



L'area oggetto dell'intervento si colloca in una zona periurbana confinando ad Est con un'altra area a destinazione D (industriale/commerciale), a Sud e ad Ovest con aree residenziali, in parte private ed in parte destinate ad edilizia popolare ed infine verso Nord con la SR53 da cui si accede al lotto in questione.

L'area al momento è in disuso, parzialmente adibita a parcheggio e in parte è presente un terreno inutilizzato caratterizzato dalla presenza di vegetazione di tipo spontaneo non curata.

Il contesto paesaggistico è pianeggiante, compreso nella media pianura veneta e storicamente attraversato da diversi corsi d'acqua tra i quali i principali sono il Muson dei Sassi, l'Avenale ed il Musoncello.

**COMPATIBILITÀ DEL PROGETTO CON LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE**

Lo SPA ha analizzato i principali piani territoriali che interessano il sito e ha individuato i vincoli e le prescrizioni che insistono sull'area, in relazione all'ubicazione e alle caratteristiche dell'opera in progetto.

L'area in esame è soggetta alla disciplina dei seguenti piani sovracomunali, cui si è fatto particolare riferimento per redigere il giudizio conclusivo dello SPA:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) - vigente 2020 (e variante 2013),
- Piano di Tutela delle Acque Regione Veneto,
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Treviso,
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni, PGRA.

Il Proponente ha provveduto ad analizzare la cartografia e le norme tecniche di attuazione dei suddetti strumenti urbanistici, senza rilevare la presenza vincoli specifici, né ulteriori prescrizioni di ordine sovracomunale, che risultassero in conflitto con l'intervento in esame.

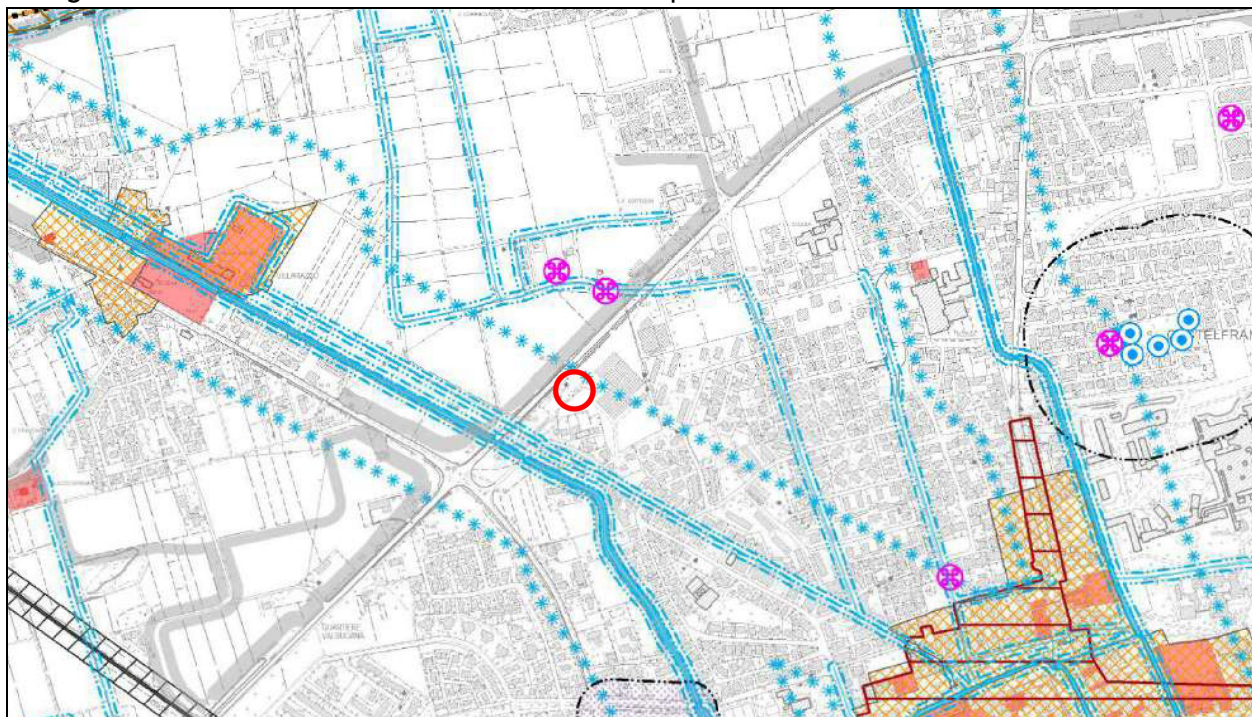
Per la pianificazione locale, il proponente ha esaminato la pianificazione urbanistica del Comune di Castelfranco Veneto.

#### **Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)**

Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Castelfranco Veneto è stato approvato a seguito della Conferenza di servizi del 14/01/2014 e della successiva Delibera di Giunta Provinciale n. 29 del 03/02/2014.

Dall'esame della cartografia di progetto del PAT, nella carta dei Vincoli, il lotto oggetto di intervento ricade all'interno della fascia di rispetto del corso d'acqua Muson dei Sassi e della Roggia Musonello ad esso parallela (art. 7 delle N.T.) e quindi è sottoposto a vincolo paesaggistico D.lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua.

Di seguito uno stralcio della carta dei vincoli e della pianificazione territoriale.



Lungo gli stessi corsi d'acqua ma esternamente al sito si segnala la presenza delle fasce di rispetto idraulico - servitù idraulica - R.D. 368/1904 - R.D. 523/1904. Infine a Nord esternamente al sito sono presenti n. 2 impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (art. 12 NTA).

Nella Carta delle Invarianti il lotto oggetto di intervento non ricade all'interno di alcuna invariante. Nelle immediate vicinanze, si rileva la presenza di:

- invarianti di natura storico-monumentale tra cui il sistema dell'edilizia con valore storico



ambientale esterna ai centri storici (art. 16) e strade e percorsi storici principali (art. 16 NTA);

- invarianti di natura paesaggistica quali principali filari o siepi del paesaggio agrario e aree di pregio fluviale (art. 14 NTA);
- invarianti di natura agricolo-produttiva quali aree agricole a maggiore integrità poderal e territoriale (art. 15 NTA).

Nella Carta delle Fragilità il lotto oggetto di intervento risulta area idonea a condizione di tipo 4: Zone con terreni superficiali prevalentemente sabbioso/limosi-limoso/argillosi e con massima oscillazione della falda freatica inferiore ai 5,0 metri dal piano campagna.

Infine, la Carta della trasformabilità, inserisce l'area oggetto di studio nell'ATO "I.2" del sistema insediativo (art. 37 delle N.T.A) in cui sono previste funzioni prevalentemente residenziali e/o compatibili con la residenza, commerciale e turistico-ricettivo.

L'area destinata all'edificazione del nuovo fabbricato commerciale con i relativi parcheggi viene definita, sempre nell'ambito delle azioni strategiche, quale area di urbanizzazione programmata (art. 23 NTA).

#### **Piano degli Interventi (P.I.)**

Con la DCC n. 39 del 18/06/2020 il Comune ha approvato la prima variante generale al PI che è stata analizzata in riferimento all'area oggetto del presente studio.

L'area oggetto di analisi rientra nella zona/sottozona D51, con destinazioni d'uso artigianale, commerciale e direzionale. Inoltre il repertorio indica che nel lotto è possibile attuare un Intervento Edilizio Diretto (IED) e quindi che non è necessario presentare un PUA.

Il P.I. evidenzia inoltre la presenza di una pianificazione di livello superiore, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico PAI dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione - con l'individuazione di una criticità idraulica con Pericolosità P1 (art. 32 NTO).

Il proponente conclude l'analisi della pianificazione comunale affermando che l'intervento proposto è coerente con quanto indicato sia dal PAT che dal PI del comune di Castelfranco Veneto.

*Considerazioni: l'analisi svolta dal Proponente risulta esaustiva ed ha permesso di accertare la conformità dell'intervento di progetto rispetto alle previsioni degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica ed ai vincoli insistenti sull'area. Per il PGRA, oggetto di una delle richieste di integrazioni, si dirà meglio in seguito.*

#### **DIMENSIONI E CONCEZIONE DEL PROGETTO**

L'intervento prevede l'edificazione di un nuovo fabbricato posto a Sud Ovest rispetto al vicino edificio che ospita la ristorazione, un esercizio di vicinato e l'attività produttiva di Fraccaro Spumadoro.

Tale fabbricato avrà il fronte principale sullo stesso allineamento del volume adiacente di Fraccaro Spumadoro e sarà costituito da due piani fuori terra collegati da un vano scale con ascensore.

Al livello 0 sarà previsto l'insediamento di n. 2 attività commerciali:

- Attività 1 con 440 mq di superficie di vendita;
- Attività 2 con 790 mq di superficie di vendita (di cui 158 mq del settore alimentare).

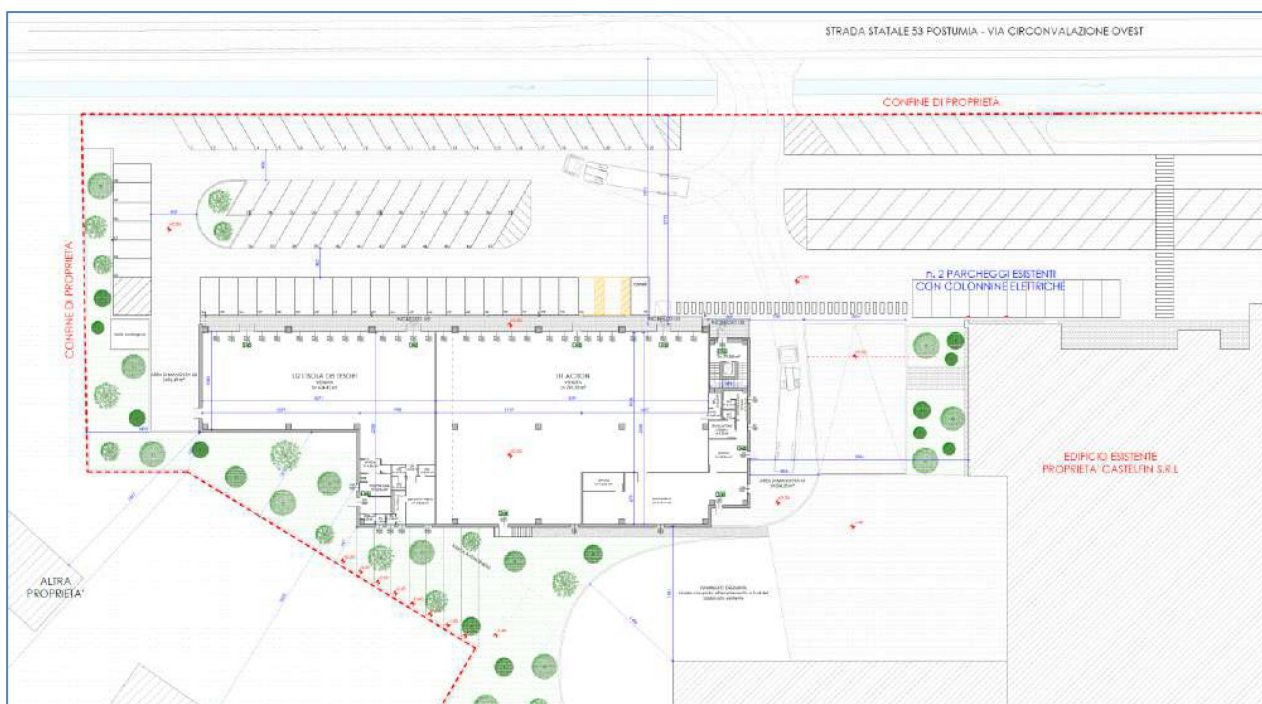
Al livello 1 è previsto l'insediamento di una palestra che si svilupperà su circa 810 mq di SLP, senza utilizzo di superficie di vendita.

La struttura sarà realizzata con elementi prefabbricati in calcestruzzo armato (solai, pilastri, architravi, pannelli di facciata) ad eccezione del corpo scale e dell'elemento aggettante al piano primo che saranno realizzati in calcestruzzo gettato in opera.

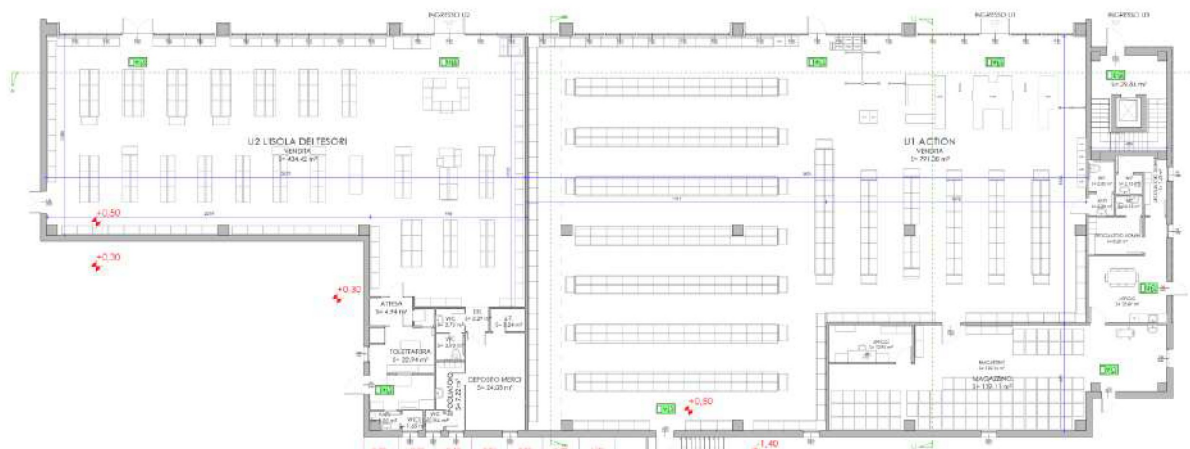
La dotazione impiantistica comprenderà, oltre all'ascensore, un sistema di ventilazione meccanica e di illuminazione rispondenti alle attuali normative. L'alimentazione elettrica sarà prevalentemente garantita dai pannelli fotovoltaici disposti sulla porzione ovest della copertura.

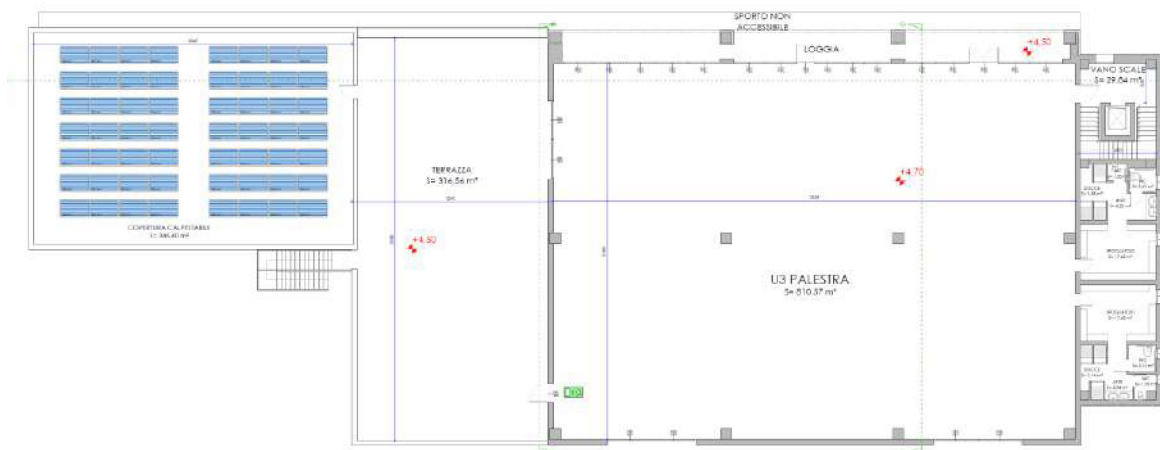
L'accesso all'area avverrà attraverso l'ingresso attualmente esistente in fregio alla SR 53, impiegato per accedere alla vicina area di produzione, somministrazione e vendita della ditta Fraccaro Spumadoro.

Di seguito la planimetria del lotto con l'inserimento del nuovo edificio di progetto:



Di seguito le piante per Piano Terra e del Piano Primo:





La dotazione prevista degli standard è rappresentata nelle Tavole 8 e 10 del progetto. Nello specifico il calcolo degli standard a parcheggio effettivo è stato eseguito considerando la superficie lorda di pavimento totale pari a circa 2.380 mq. La superficie a parcheggio effettivo disponibile è di circa 971 mq.

Il proponente esamina poi le attività e le conseguenti pressioni che l'intervento può esercitare nei confronti del contesto ambientale circostante, suddividendo tra fase di cantiere e fase di esercizio.

#### **Fase di cantiere**

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio e gli impatti generati da tale intervento si limitano ad un aumento del livello medio di intensità sonora, un aumento delle vibrazioni e alla produzione di polveri. Si tratta di disagi che comunque saranno circoscritti all'interno dell'area e limitatamente alla durata del cantiere.

L'area di cantiere verrà opportunamente recintata con l'inserimento di protezioni a cose e a persone estranee alle attività di cantiere; l'accesso/regresso dei mezzi avverrà dall'attuale ingresso lungo la SR53. Chiaramente è previsto l'utilizzo di alcuni mezzi pesanti per il trasporto dei materiali.

Le emissioni prodotte recheranno un limitato disagio circoscritto alle ore lavorative dei giorni feriali (non sono previste lavorazioni notturne) dalle 8.00 alle 19.00.

In generale la fase di cantiere non produrrà rilevabili alterazioni stabili della qualità ambientale, trattandosi di impatti a breve termine.

L'inquinamento acustico in fase di cantiere è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operative e al rumore generato dal traffico dei mezzi lungo la viabilità di collegamento, il trasporto di materiali e lo scarico ed il carico degli stessi.

Tali operazioni di cantiere hanno carattere di temporaneità e l'area di cantiere è localizzata in una zona esterna al centro storico di Castelfranco Veneto e lungo un'importante arteria stradale costituita dalla SR53.

Per tutte queste motivazioni non si stimano significative condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell'inquinamento acustico.

La produzione di polveri in questo caso specifico deriverà solamente dalle lavorazioni per la costruzione del nuovo edificio. Il numero di mezzi pesanti necessari sarà esiguo e limitato al trasporto dei materiali: tali mezzi avranno caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente e non produrranno particolari sollevamenti delle polveri in quanto la viabilità di accesso e le aree di cantiere sono interamente asfaltate.

Infine per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti è prevista l'adozione di



un'opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto.

Per tali motivi l'impatto residuo, a seguito delle mitigazioni previste, sarà trascurabile e limitato alle vicinanze del cantiere nonché alla durata dello stesso.

Gli effetti sulla viabilità sono dovuti ai mezzi di trasporto utilizzati per la movimentazione dei materiali in entrata e in uscita e saranno circoscritti alla durata del cantiere. Viene precisato che quest'ultimo non sarà aperto nelle giornate di sabato e domenica, durante le quali si registra il maggior flusso veicolare della clientela della vicina struttura commerciale Fraccaro Spumadoro.

La fase di cantiere di maggiore impatto in termini di traffico veicolare indotto è quella relativa agli scavi di sbancamento, con una movimentazione di circa 500 mc di terre e rocce da scavo per una durata complessiva di 20 giorni; ipotizzando veicoli di portata di 20 mc, si prevedono 25 conferimenti ai siti di destino.

Il traffico orario indotto dall'attività di cantiere (2 mezzi pesanti/giorno) risulta non significativo rispetto al traffico dei mezzi pesanti sulla SR53.

#### **Fase di esercizio**

Per la fase di esercizio viene sviluppato il bilancio energetico globale per quanto riguarda le risorse e le materie prime (energia, metano, acqua).

Per l'energia elettrica è prevista l'installazione in copertura di un impianto fotovoltaico da 83 kW che consente agli esercizi commerciali e alla palestra di contenere notevolmente i consumi energetici.

Per le esigenze termiche il nuovo fabbricato prevede l'esclusivo impiego di pompe di calore alimentate elettricamente. Quindi non ci sarà alcun consumo di gas metano.

I fabbisogni idrici sono garantiti interamente dagli allacci all'acquedotto pubblico mentre gli scarichi saranno convogliati alla fognatura, entrambi gestiti da ATS s.p.a..

Per il consumo di suolo, questo sarà alquanto limitato visto che la gran parte del nuovo fabbricato insiste su un piazzale già asfaltato.

Per quanto riguarda la produzione di rifiuti, i nuovi punti vendita effettueranno la raccolta differenziata per le tipologie di rifiuti: carta, cartone, plastica, legno e imballaggi misti. Non saranno prodotti rifiuti organici in quanto saranno venduti solo prodotti alimentari confezionati. Nel caso fosse necessario, in via eccezionale, smaltire anche quest'ultima tipologia di rifiuto, il servizio di ritiro e smaltimento sarà compiuto con società autorizzata.

Per quanto riguarda l'inquinamento e i disturbi ambientali indotti dal nuovo centro commerciale, essi derivano essenzialmente dal traffico veicolare indotto.

Lo studio viabilistico valuta che l'incremento di traffico sia pari a 52 veicoli durante l'ora di punta (18.00-19.00) del giorno di maggior traffico che, dalle rilevazioni, risulta essere il venerdì pomeriggio.

L'aumento di veicoli stimato in seguito all'intervento non determinerà alcuna significativa variazione della rumorosità ambientale di fondo.

L'altra fonte di inquinamento acustico generata dalle strutture commerciali è rappresentata dal rumore prodotto dagli impianti tecnologici, in particolare, dagli impianti di climatizzazione. La stima del proponente è che tale pressione sonora non subirà incrementi rispetto alla condizione attuale e continuerà a rispettare i limiti imposti dalle norme vigenti.

#### **CUMULO CON ALTRI PROGETTI**



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

La determinazione dell'effetto cumulo va effettuata in considerazione dei fattori d'impatto prodotti dal progetto in questione che possono amplificarsi a causa della sovrapposizione con quelli di stessa natura prodotti da altre tipologie progettuali, ubicati nel contesto territoriale, anche non simili a quella in oggetto.

L'analisi effettuata dal proponente ha individuato, tra i progetti sottoposti a VIA o a screening di VIA, solo interventi posti a diversi km di distanza dal sito in esame.

Per questo conclude escludendo che vi possa essere effetto cumulo tra questo progetto e altri progetti, anche di tipologia diversa.

### **QUADRO AMBIENTALE e IMPATTI POTENZIALI**

Nello SPA sono state approfondite le componenti ambientali individuate come possibile bersaglio degli impatti prodotti dall'insediamento commerciale, escludendo quelle che, in considerazione delle modalità operative, si è valutato non possano subire impatti.

Sono state quindi identificate e descritte le componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni a seguito dell'intervento previsto, tenuto conto della collocazione della struttura e dell'influenza che l'intervento ha sull'ambiente esterno.

La significatività degli impatti è stata determinata tenendo conto, in particolare, dei seguenti fattori:

1. portata, ordine di grandezza e complessità dell'impatto;
2. natura transfrontaliera dell'impatto;
3. probabilità dell'impatto;
4. durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.

### **Viabilità**

Al fine di determinare l'impatto sul traffico prodotto dal futuro scenario, è stato predisposto un apposito studio viabilistico.

Sono stati stimati i flussi veicolari in accesso/regresso al/dal lotto in esame in aggiunta a quelli attualmente presenti, considerando sia il traffico sulla SR 53 che la frequenza della sosta per le medie strutture di vendita e all'attuale clientela del vicino esercizio di vicinato e della somministrazione di Fraccaro Spumadoro.

Le rilevazioni del traffico attuale sono state rilevate con strumentazione radar il 3 e il 4 ottobre 2025 registrando valori massimi orari di circa 2300 transiti nei due sensi.

Viene stimato un volume di traffico indotto aggiuntivo pari a 52 veic.eq./h (di cui 26 in ingresso e 26 uscita) nell'ora di punta con un tempo di permanenza da parte della clientela pari a 60 minuti.

Tale incremento non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito, in quanto l'indotto generato avrà un'incidenza percentuale di circa il 2,3%, irrisoria rispetto alle portate veicolari che caratterizzano attualmente la rete stradale.

### **Atmosfera**

A livello di area vasta, la situazione complessiva è quella della media pianura trevigiana. I rapporti annuali ARPAV riferiscono di vari superamenti di soglia per diversi parametri di qualità dell'aria (PM10, Benzo(a)pirene, ecc.). Nonostante una certa tendenza al miglioramento, la qualità dell'aria

del Bacino Padano risulta ancora critica, specialmente in relazione alle polveri sottili, rendendo necessari ulteriori sforzi per la riduzione delle emissioni.

A livello locale l'ultima campagna di misure eseguite da ARPAV per Castelfranco risale al 2022. L'ambito è condizionato dalle emissioni che si verificano lungo le strade carrozzabili pavimentate per il passaggio di autoveicoli e mezzi pesanti, e sulle strade sterrate per il passaggio di mezzi agricoli.

La qualità dell'aria del sito risente dalla presenza della vicina SR53 per il passaggio continuo di veicoli e mezzi di ogni dimensione che generano emissioni gassose e rumorose.

In riferimento alla fase di esercizio del complesso commerciale, le emissioni in atmosfera sono generate da diversi fattori collegati alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci, all'interno degli spazi dedicati e ai movimenti veicolari della clientela.

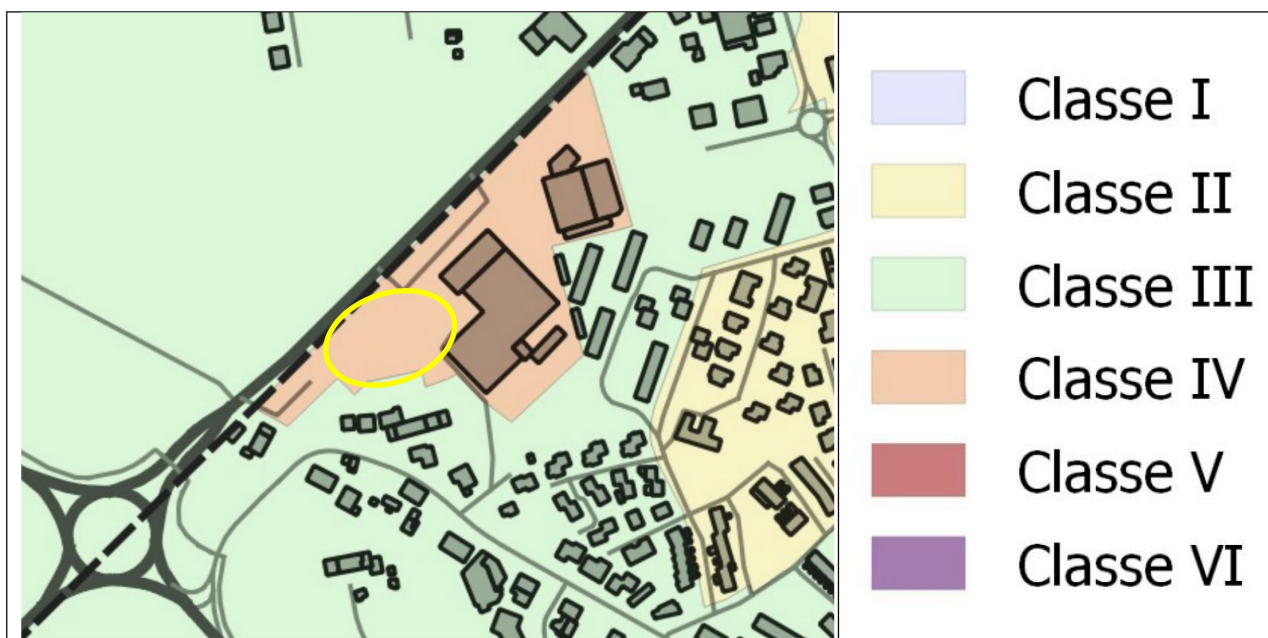
Il progetto prevede l'utilizzo di pompe di calore alimentate da energia elettrica e quindi non si prevedono emissioni inquinanti in atmosfera.

Il proponente afferma che l'intervento non comporterà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe e le concentrazioni di inquinanti non supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Il relativo impatto si ritiene pertanto compatibile con la componente ambientale atmosfera.

### Rumore

L'ambito oggetto di intervento ricade interamente, secondo quanto indicato dal piano di classificazione acustica del comune di Castelfranco Veneto, in "CLASSE IV: Aree di intensa attività umana - Aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, levata presenza di attività commerciali ed uffici, presenza di attività artigianali, aree in prossimità di strade di grande comunicazione, di linee ferroviarie, di aeroporti e porti, aree con limitata presenza di piccole industrie", mentre attorno sono presenti edifici residenziali in classe III ed edifici commerciali in classe IV.



Al fine di valutare il clima acustico attualmente esistente, sono state effettuate delle misure fonometriche in data 28 ottobre 2025, ed è stata redatta la relazione tecnica "Valutazione previsionale di impatto acustico".

Allo stato attuale le sorgenti esistenti con i relativi valori di potenza acustica sono riconducibili principalmente ai mezzi transitanti lungo le strade presenti nell'area e agli impianti. All'interno dell'area indagata, sono state identificate alcune abitazioni come ricettori maggiormente esposti per la verifica del rispetto del limite di zona.



La valutazione è riferita al periodo diurno in quanto le attività sono aperte all'interno di tale periodo.

Le simulazioni eseguite portano il proponente ad affermare che:

- la realizzazione della struttura commerciale non determina alcun aumento dei valori acustici presso i ricettori, anzi in alcuni casi fungendo da barriera rispetto alla Regionale determina una diminuzione degli stessi valori.
- il confronto tra i valori di rumorosità presso i ricettori ed i limiti acustici di immissione ha evidenziato la conformità rispetto alla normativa;
- dalla valutazione risulta rispettato il limite differenziale presso i ricettori considerati.

In conclusione, l'insediamento del nuovo edificio commerciale non apporta variazioni al clima acustico dell'area, valutato rispetto ai ricettori abitativi maggiormente esposti.

### **Ambiente idrico**

La realizzazione dell'intervento in progetto (fase di cantiere) richiederà ridotti apporti idrici e non determinerà quindi un fattore di pressione significativo in termini di consumi; l'impatto si ritiene pertanto trascurabile.

Con riferimento al consumo di risorse idriche in fase di esercizio, si rileva che l'approvvigionamento idrico (da acquedotto) dell'intero complesso commerciale rimarrà essenzialmente legato ai servizi igienici con conseguenti impatti del tutto trascurabili.

Le acque meteoriche derivanti dalle coperture lato sud, saranno convogliate in una vasca di laminazione e in pozzi perdenti e successivamente drenate nel sottosuolo, mentre le acque meteoriche derivanti dall'area parcheggi e dalle coperture lato nord saranno convogliate in una seconda vasca di laminazione e successivamente nel fossato stradale di via Circonvallazione ovest.

### **Suolo e sottosuolo**

L'intervento prevede l'edificazione di un nuovo fabbricato oltre alla realizzazione del relativo parcheggio a raso.

Considerato che parte del suolo destinato all'insediamento del nuovo fabbricato risulta già allo stato attuale impermeabilizzato in quanto adibito a parcheggio, gli impatti potenziali su suolo e sottosuolo derivano dalle necessarie operazioni di escavazione per la realizzazione delle fondazioni.

Durante la fase di esercizio, saranno possibili solo impatti trascurabili legati essenzialmente a versamenti accidentali di carburanti e lubrificanti sul suolo. In tali eventualità, saranno messi in atto gli opportuni accorgimenti.

### **Componente vegetazione, flora, fauna ed ecosistemi**

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato ove ora troviamo una superficie parzialmente impermeabilizzata adibita a parcheggio ed in parte caratterizzata da un terreno inutilizzato con la presenza di vegetazione di tipo spontaneo non curata.

L'area non è individuata come sito di importanza naturalistica né è stata mai segnalata per la presenza di particolari elementi di pregio sotto il profilo floro-faunistico.

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto trascurabile, sia nella fase di cantiere, sia in quella di esercizio.

### **Rete Natura 2000 - Vinca**

Il proponente ha predisposto la documentazione di VINCA sviluppata a Livello I, valutazione preliminare/Screening, finalizzata ad accertare l'insorgenza di possibili incidenze sui siti della rete Natura 2000.

Con le analisi effettuate si è dato evidenza che non c'è interessamento in forma diretta e/o indiretta cumulativa del Sito della rete Natura 2000 più prossimo, individuato nella ZPS IT3250026 "Prai di Castello di Godego" localizzato ad una distanza minima di 900 metri, o di elementi naturali ad esso collegati. Altri siti protetti si pongono ad oltre 5 km dall'area in esame.



Considerati gli elementi di discontinuità presenti e l'estensione della significatività delle incidenze, si è dimostrata l'impossibilità che le interferenze generate dal progetto possano raggiungere il Sito. L'istruttoria sviluppata attraverso il completamento del Format valutatore, in conformità alla L.R. 12/2024 e Regolamento Regionale n. 4/2025, ha concluso che *"Il progetto proposto dalla ditta Castelfin S.r.l. in comune di Castelfranco Veneto (TV), non può generare incidenze negative significative sul sito della rete Natura 2000 più prossimo con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione degli habitat e specie. Considerati gli elementi di discontinuità presenti si è dimostrata l'impossibilità che le interferenze generate dal progetto possano raggiungere il sito"*.

### **Inquinamento luminoso**

Nell'area a parcheggio è prevista l'installazione di n. 8 lampioni dotati di tecnologia a led in grado di garantire la sicurezza del traffico veicolare e dei pedoni.

Relativamente allo studio illuminotecnico si rimanda al parere tecnico di ARPAV.

### **Paesaggio**

L'area del progetto si inserisce in un contesto paesaggistico ed ambientale caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie e di altre strutture commerciali/produttive già insediate da tempo, ma anche da ambienti con vegetazioni erbose, arboree, arbustive ed igrofile legate ai vari corsi d'acqua presenti sul territorio, che si pongono come elementi di connessione tra le aree di interesse naturalistico-ambientale.

In una porzione dell'area è presente una copertura erbacea-arbustiva di natura spontanea.

L'area risulta soggetta a vincolo paesaggistico - Corsi d'acqua (D.lgs. 42/2004 parte III, ex L. 431/85, art. 142) in quanto lungo il confine sud-ovest scorrono un corso d'acqua, il Muson dei Sassi, e la roggia Musonello individuati come rete idrografica di competenza consortile.

L'inserimento dell'opera non pregiudica il perseguimento delle finalità volte alla tutela paesaggistica perseguite dai Piani paesaggistici vigenti e non interferisce direttamente con gli elementi strutturali del paesaggio, non turbandone le condizioni visuali.

Si può quindi ragionevolmente affermare che il contesto non subirà variazioni significative per effetto della realizzazione del presente intervento e l'impatto sarà trascurabile.

### **Mitigazioni ambientali**

Benchè la realizzazione del progetto non induca particolari impatti sul contesto ambientale circostante già caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie e di altre strutture commerciali/produttive già insediate da tempo, il proponente prospetta comunque interventi di mitigazione ambientale e di potenziamento degli elementi di connessione con le aree di interesse naturalistico-ambientale.

Pertanto, come mitigazione ambientale, il progetto prevede:

- la realizzazione di n. 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche ubicate nell'area a parcheggio comune con le altre attività;
- l'installazione in copertura di un impianto fotovoltaico costituito da n. 166 pannelli con una potenza di 500 W ciascuno e quindi una potenza complessiva di 83,0 kW;
- l'installazione di una rete di illuminazione con tecnologia a led in modo da garantire il massimo risparmio energetico.

Come miglioramento della connessione naturalistica propone:

- piantumazione di 30 piante di *Quercus Cerris* e *Ligustrum Lucidum* unitamente ad un'area a prato, lungo i lati Sud ed Ovest del lotto in prossimità del nuovo fabbricato al fine di ottenere benefici di carattere climatico, paesaggistico ed ambientale.

**Considerazioni:** *le trasformazioni previste con la realizzazione del nuovo centro commerciale con*



*due strutture di vendita in un ambito pienamente urbanizzato e pianificato per usi commerciali, generano effetti di bassa intensità, circoscritti e coerenti con lo stato di fatto. Gli impatti, principalmente riconducibili alla mobilità veicolare, risultano contenuti, intermittenti e non tali da alterare in modo significativo le componenti ambientali né la morfologia urbana. La probabilità di manifestazione degli effetti è limitata al perimetro d'intervento e non si configurano interazioni cumulative rilevanti. Valutato l'esame effettuato dal proponente, si concorda con le conclusioni dello SPA.*

*Per quanto riguarda i siti Natura 2000, le valutazioni indicano che, per la componente flora, fauna e rete SIC e ZPS, 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.*

## **OSSERVAZIONI, INTEGRAZIONI E PARERI**

Nel corso del procedimento, già illustrato in precedenza, non sono state formulate osservazioni.

C'è stata invece una richiesta di integrazioni che ha portato alla produzione di ulteriore documentazione da parte del proponente. Di seguito i temi oggetto della richiesta e la sintesi delle risposte del proponente.

### **Stato di fatto, progetto autorizzato e variante**

La richiesta di integrazione chiede di chiarire le variazioni di scenario su cui è stata fatta la valutazione degli impatti distinguendo tra stato di fatto, stato autorizzato (2023) e variante attuale del progetto.

I documenti integrativi presentati dal proponente specificano l'iter autorizzativo del progetto puntualizzando i rimandi alle tavole grafiche allegate all'istanza e a quelle aggiornate con i materiali integrati.

### **Acqua**

La prima richiesta riguarda il PGRA, in particolare rispetto al fatto che il sito è interessato da Pericolosità idraulica P1 e Rischio R2.

Il proponente presenta la Relazione di Valutazione di Compatibilità idraulica ai sensi della DGRV 2948/2009 ed il parere favorevole, con prescrizioni, del Consorzio di Bonifica Piave (prot. n. 377 del 12/01/2026).

In merito invece al PGRA viene eseguita l'analisi della cartografia dell'Autorità di Bacino, affermando poi che la soluzione progettuale rispetta la prescrizione dell'art. 14 c. 4 delle N.T.A..

La seconda richiesta, relativa alle acque meteoriche e reflue, chiede di chiarire alcuni aspetti concernenti i dispositivi di detenzione e infiltrazione delle acque meteoriche oltre alla destinazione delle acque nere.

Il proponente fornisce, con i documenti integrativi, delle tavole aggiornate, anche in adeguamento alle prescrizioni del Consorzio di Bonifica Piave. Precisa inoltre che le acque nere verranno allacciate alla fognatura pubblica.

**Considerazioni :** *Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche e degli scarichi fognari l'integrazione appare esaustiva. In merito al PGRA, per quanto è possibile capire, non sembra sia stata fatta una Verifica idraulica. Il tema è alquanto delicato, tanto che viene richiamato anche nel Permesso di Costruire rilasciato dal comune; perciò si consiglia di approfondire ulteriormente la questione. È utile ricordare che il rispetto dell'Invarianza Idraulica (normativa Regione Veneto) è questione diversa rispetto al PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale che si occupa invece della sicurezza del territorio nell'ottica della Riduzione del Rischio da Alluvione.*



### **Rumore**

Le richieste di integrazione riguardano la possibilità di ulteriori installazioni impiantistiche in copertura, il software utilizzato per la modellazione e la eventuale possibilità di emissioni sonore dalla palestra o dalla terrazza adiacente, anche in orario notturno.

La risposta del proponente precisa che nello studio previsionale di impatto acustico sono state modellate tutte le sorgenti sonore previste dal progetto; che non si prevede la diffusione di musica in orario notturno dalla palestra e/o dalla terrazza. Le attività della palestra sono previste a finestre chiuse per ottimizzare l'impianto di climatizzazione. Infine viene specificato il software utilizzato e illustrate le scelte operate per la modellazione.

**Considerazioni :** *Si prende atto delle conclusioni della documentazione di impatto acustico prodotta e delle relative integrazioni. In relazione alla tipologia di attività ed allo specifico contesto di svolgimento, 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 e delle classi acustiche in cui ricade l'intervento in esame, considerati i tempi e le modalità di esercizio previste all'interno dell'edificio commerciale, si ritiene che per quanto riguarda la componente ambientale rumore non emergano specifici impatti negativi significativi.*

### **Inquinamento luminoso**

Le richieste di integrazione riguarda l'assenza di un vero e proprio progetto illuminotecnico e le informazioni deducibili dal materiale consegnato sembrano portare a una non conformità rispetto alla L.R. n. 17/09 e alle Linee Guida ARPAV.

Relativamente al nuovo studio illuminotecnico si rimanda al parere tecnico di ARPAV.

**Considerazioni :** *Le integrazioni presentate paiono esaustive.*

### **PARERE**

Il Comitato Tecnico Provinciale VIA dopo aver valutato gli elaborati agli atti e le criticità connesse all'attuazione del progetto presentato dalla ditta CASTELFIN S.r.l., non ha rilevato la possibilità che si manifestino impatti negativi e significativi sulle varie componenti ambientali e conseguentemente, dopo esauriente discussione, nella seduta del Comitato Tecnico Provinciale VIA del 21 maggio 2026, ha espresso parere favorevole all'esclusione il progetto di cui all'oggetto dalla procedura di VIA.

### **CONSIDERAZIONI FINALI**

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che:

- L'istanza riguarda apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest in comune di Castelfranco Veneto (TV).
- Si tratta di un Procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA - ai sensi dell'art.19 del D.Lgs. n. 152/2006.
- La strumentazione urbanistica sovracomunale non contiene particolari vincoli ostativi all'insediamento proposto dal progetto in esame.
- L'area oggetto di intervento, nella strumentazione urbanistica del Comune di Castelfranco Veneto, ricade in ZTO D51, con destinazioni d'uso artigianale, commerciale e direzionale. Pertanto risulta compatibile con la destinazione d'uso proposta.
- Benché lo SPA non risulti del tutto conforme alle indicazioni dell'Art. 19 e Allegato IV-bis alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e integrazioni, i contenuti della



documentazione presentata e delle integrazioni fornite, consentono comunque una valutazione complessiva in merito alla compatibilità ambientale del progetto.

- Il progetto non comporta impatti significativi negativi sulle componenti ambientali analizzate, in virtù della tipologia di opera da realizzare e della condizione del sito operativo.
- A livello di viabilità e traffico non si prevedono ripercussioni significative negative.
- Il progetto in esame si ritiene non incida in maniera significativa nei confronti della componente ambientale vegetazione, flora e fauna, sulla base delle conclusioni emerse dalla Relazione Tecnica d'Incidenza Ambientale dei Siti Rete Natura 2000, che esclude il verificarsi di effetti significativi negativi nei confronti degli habitat e delle specie appartenenti della rete Natura 2000.
- In merito al Rischio idraulico segnalato dal PGRA, si suggerisce di approfondire ulteriormente la questione, come ricordato anche dal Comune nel Permesso di Costruire rilasciato.
- Per la componente rumore viene raccomandata l'effettuazione di una campagna di monitoraggio in post operam e l'installazione degli impianti tecnologici con eventuali bocchette di aerazione orientate in direzione opposta a quella dei ricettori individuati.

### **CONCLUSIONI**

Tutto ciò visto e considerato, il Comitato Tecnico Provinciale VIA ritiene che il progetto presentato dalla società CASTELFIN S.r.l. relativo all'apertura di un medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest in comune di Castelfranco Veneto (TV) , sulla base delle considerazioni sopra esposte, NON sia da assoggettare alla procedura di valutazione di impatto ambientale di cui al D.Lgs. n. 152/2006 e s.m.i. e alle correlate disposizioni regionali in materia.

**IL FUNZIONARIO DELEGATO**  
Assunta De Luca

**Area Tecnica e Gestionale**  
**U.O. Agenti Fisici Attività Specialistica 2**

## **Parere 26RUM066**

**Ditta:-Castelfin s.r.l.**

**Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VIA - Apertura medio centro commerciale Castelfin srl – via circonvallazione ovest 25/27 - Comune di Castelfranco Veneto**

Il Dipartimento di Treviso di ARPAV chiede in data 13/02/2026 un parere in merito alla documentazione previsionale d'impatto acustico presentata all'interno del procedimento in oggetto istruito dalla Provincia di Treviso.

### **Documentazione oggetto del parere**

Sono stati esaminati i documenti:

- "7\_DocumentoPrevisionaleImpattoAcustico" datata 31/12/2025

### **Considerazioni tecniche**

L'intervento prevede la realizzazione ex novo di un fabbricato commerciale su due piani.

Al piano terra sono previsti 2 attività commerciali di cui una anche con settore alimentare, mentre al primo piano è prevista l'insediamento di una palestra.

Sono previsti impianti trattamento aria esterni situati in copertura allo stabile che nella simulazione sono stati modellizzati con un sorgente puntiforme situata al centro della copertura; dall'esame delle mappe isofoniche il contributo sonoro al livello di rumore ambientale dovrebbe essere nullo.

Gli stessi tuttavia non sono indicati in copertura nelle tavole rese disponibili.

Le attività sono previste funzionanti nel solo periodo diurno (06:00 – 22:00), compresa in particolare l'attività della palestra.

Dalle piantine disponibili si osserva inoltre che i locali in disponibilità della palestra hanno finestre sul lato rivolto verso i possibili recettori.

Inoltre sembra nella disponibilità della palestra l'utilizzo della terrazza al primo piano.

### **Conclusioni**

Si prende atto della valutazione previsionale proposta.

In merito agli impianti tecnologici gli stessi sono stati individuati sulla copertura dello stabile in posizione centrale della stessa e viene dichiarato che gli stessi saranno funzionanti nel solo periodo diurno.

Qualora gli impianti tecnologici saranno installati in diversa posizione si sconsiglia di posizionarli sul lato dello stabile orientato ai ricettori, lato corrispondente al retro dell'edificio in esame.

Si consiglia di prevedere il posizionamento degli stessi sul lato prospiciente la circonvallazione e con eventuali bocchette di aerazione non orientate in direzione dei ricettori.

In merito alla previsione della palestra al primo piano si ritiene opportuno evidenziare che l'attività della stessa è prevista funzionante nel solo periodo diurno (06:00-22:00) e che la stessa dovrebbe essere svolta con serramenti chiusi.

Qualora l'attività preveda l'ausilio di un impianto sonoro di diffusione nei locali con la possibilità dell'apertura delle finestre, o eventualmente sia prevista attività con musica nel terrazzo, sono ritenuti opportuni specifici approfondimenti al momento non disponibili.

Il tecnico

Il Dirigente

Area Tecnica e Gestionale  
Unità Organizzativa Agenti Fisici Attività Specialistica 2

**Parere 26LUM179**

**Data 19/05/26**

**Parere su progetto illuminotecnico di un impianto di illuminazione esterna a servizio di un nuovo fabbricato commerciale della ditta Castelfin SRL, ai sensi della Legge Regionale n. 17/09 – Comune di Castelfranco Veneto (TV).**

In riferimento all'oggetto, la richiedente Castelfin SRL ha presentato un progetto nell'ambito di una procedura di verifica di assoggettabilità VIA relativa alla realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale.

La presente nota tecnica è relativa alla sola matrice "inquinamento luminoso", ai fini del rispetto della normativa regionale vigente in materia e fa seguito al precedente parere Arpav codice 26LUM146.

E' stata trasmessa ed esaminata la seguente documentazione progettuale integrativa volontaria:

- *Documento 1: planimetria illuminazione parcheggio E01;*
- *Documento 2: relazione tecnica RT.*

**Impianto oggetto del parere**

Oggetto dell'intervento è la realizzazione di un nuovo medio centro commerciale in via Circonvallazione Ovest, nel Comune di Castelfranco Veneto, con l'edificazione di un nuovo fabbricato nella stessa area dove insistono la ristorazione, un esercizio di vicinato e lo stabilimento produttivo di Fraccaro Spumadoro. Nello studio Preliminare il proponente prevede nell'area a parcheggio l'installazione di n. 9 punti luce su palo (h=4.5m) e n.7 punti luce a parete, tutti dotati di tecnologia a Led.

**Riferimenti normativi**

La norma 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 è la **Legge Regionale del Veneto del 7 agosto 2009 n.17** (pubblicata sul B.U.R. n. 65/2009).

I punti fondamentali della LR presi in considerazione nel caso in oggetto sono i seguenti:

1. Utilizzo di apparecchi con emissione nulla verso l'alto (art. 9, comma 2, lettera a).
2. Utilizzo di apparecchi a LED con efficienza della sorgente superiore a 90 lm/W (art. 9, comma 2, lettera b).
3. Le luminanze e gli illuminamenti medi mantenuti non dovranno essere superiori, entro le tolleranze (dell'ordine del 15%), a quelli minimi previsti dalle norme di sicurezza specifiche UNI per le categorie/riferimenti illuminotecnici selezionati (art. 9, comma 2, lettera c).
4. Presenza di controllo di flusso e riduzione del flusso superiore al 30% entro le ore 24.00 (art. 9, comma 2, lettera d), o spegnimenti e riduzioni di flusso ulteriormente migliorativi.
5. Rapporto tra interdistanza e altezza delle sorgenti luminose non inferiore al valore di 3.7 (art.9, comma 11, lettera a).

Le linee guida obbligatorie per la realizzazione di nuovi impianti di illuminazione nelle aree commerciali sono disponibili all'indirizzo <https://www.arpa.veneto.it/temi-ambientali/luminosita-del-cielo/criteri-e-linee-guida-per-i-progettisti>.

Le valutazioni tecniche non comprendono gli aspetti di impiantistica e sicurezza elettrica che dovranno rispondere alle normative vigenti in materia (D. Lgs. n. 81/2008, D.M. n. 37/2008 e norme CEI di settore).

### **Considerazioni tecniche**

In base alla documentazione tecnica fornita si possono svolgere le seguenti considerazioni, con riferimento ai punti normativi evidenziati nel precedente paragrafo.

1. Gli apparecchi proposti e indicati nella relazione di calcolo illuminotecnico sono marca Linea Light modello Peak a LED (da 19W a 38W). Dalle tabelle fotometriche del costruttore si evidenzia il rispetto del requisito richiesto dalla L.R. n.17/2009 per l'emissione nulla oltre 90° purché gli apparecchi vengano correttamente installati e orientati verso il basso.
2. La temperatura di colore delle sorgenti utilizzata è 3000K, come da linee guida ARPAV.
3. La categoria illuminotecnica di riferimento per le zona di studio è stata attribuita secondo le norme UNI 12464-2 per l'area parcheggio interna, scelta che risulta ammissibile. I calcoli illuminotecnici, effettuati con fattore di manutenzione pari a 0.80 forniscono per l'area considerata un valore di luminanza media/illuminamento medio compatibile con la classificazione adottata.
4. Il proponente nel progetto prevede la riduzione di flusso almeno del 50% dalle ore 24.00 alle ore 7.00 del mattino successivo, mediante un sistema programmabile con driver DALI-2 installato su ciascun punto luce.

### **Conclusioni**

Il progetto illuminotecnico risulta conforme alla Legge Regionale n. 17/09 e alle Linee Guida ARPAV.

Il Tecnico

Il Dirigente UO Agenti Fisici Attività Specialistica 2

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del D.Lgs 82/2005. Se stampato riproduce in copia l'originale informatico conservato negli archivi informatici ARPAV

Il presente Parere non può essere riprodotto parzialmente, salvo l'approvazione scritta dell'Unità Organizzativa Agenti Fisici Attività Specialistica 2 dell'Area Tecnica e Gestionale di ARPAV.