



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. 170 del 04/06/2026

Treviso, 04/06/2026

Oggetto: UNICOMM S.R.L.
TRASFORMAZIONE DI UNA MEDIA STRUTTURA AUTORIZZATA IN GRANDE STRUTTURA DI
VENDITA A PREVALENZA ALIMENTARE
COMUNE DI LOCALIZZAZIONE: VILLORBA (TV)
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. 2834, 2835, 2837, 2838, 2839, 2841, 2842, 2846 e 2847) la ditta UNICOMM S.r.l., con sede legale in via Enrico Mattei, n. 50- 36031 - Dueville (VI), 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 "Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare ", in comune di Villorba (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. 17084, sono state richieste integrazioni sul progetto in argomento, che la Ditta ha successivamente consegnato in data 14/04/2026, con protocollo n. 21663 e 21666 e in data 19/05/2026, 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 UNICOMM 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 " Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare ", in





comune di Villorba (TV), come da istanza di UNICOMM S.r.l., pervenuta in data 14/01/2026 (prot. Prov. n.n. 2834, 2835, 2837, 2838, 2839, 2841, 2842, 2846 e 2847), 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: Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare
Comune di localizzazione: Villorba (TV)
Proponente: UNICOMM S.R.L.
Procedura di Verifica dell'assoggettabilità alla VIA ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. n.152/2006

PREMESSA

L'intervento oggetto di Verifica di Assoggettabilità VIA è relativo alla trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in Comune di Villorba.

L'oggetto della presente domanda è l'autorizzazione di una grande struttura di vendita per una superficie di vendita complessiva di mq. 4.210 di cui mq. 3.510 per il settore alimentare e mq. 700 per il settore non alimentare.

L'area si colloca all'interno di un contesto caratterizzato da insediamenti industriali e l'intervento si inserisce nel processo di riqualificazione di una ex zona produttiva dismessa, oggetto del PIRUEA "Mondial". Questo progetto ha attraversato fasi complesse, influenzate dalle dinamiche di mercato in cui nei primi anni 2000, a seguito della crisi finanziaria, la società promotrice del PIRUEA è entrata in una crescente crisi economica, culminata nel fallimento e nell'interruzione dei lavori, rimasti incompiuti.

Successivamente sono state approvate due varianti: una prima nel 2011 e una seconda nel 2022, che ha modificato il quadro urbanistico originario, riducendo le funzioni direzionali e ampliando quelle commerciali. Attualmente, la terza variante al PIRUEA è in stata adottata DGC n. 142 del 11/08/2025 e approvata con DGC n. 166 del 24/09/2025.

RIFERIMENTI NORMATIVI

La procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA è dovuta in quanto trattasi di un intervento che prevede la modifica della superficie di vendita.

Poiché ai sensi dell'art.22 comma 2 della L.R.50/2012" Il provvedimento ambientale costituisce il presupposto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e del titolo edilizio relativo alla struttura di vendita." Unicomm S.r.l. ha presentato domanda di Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e dell'art. 8 della L.R. n. 4/2016 per l'immobile localizzato in Comune di Villorba, via Roma.

Il proponente dichiara che il progetto rientra nella seguente fattispecie progettuale prevista dal D.Lgs. n. 152/06 All. IV, punto 7. Progetti di infrastrutture, lett. b) costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 e dalla L.R. n. 4/2016 Allegato A2, punto 7. Progetti di infrastrutture, lett. b2) costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 ... e in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera f) della L.R. n. 50/2012 e grandi strutture di vendita di cui all'art. 22, comma 1, lettera b) della L.R. n. 50/2012.

L'intervento oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA consiste nel passaggio dell'attuale supermercato da 2.500 mq (Media Struttura di Vendita) a 4.210 mq (Grande Struttura di Vendita) comprendendo nell'intervento di trasformazione l'intera area di proprietà.



METODOLOGIA DI STUDIO

Il percorso metodologico utilizzato dal proponente si sviluppa a partire dai contenuti previsti dall'Allegato IV del D.Lgs 152/2006, attraverso una lettura logica e sequenziale:

- definizione delle caratteristiche del progetto;
- localizzazione e analisi del contesto di riferimento;
- verifica degli impatti potenziali.

Il proponente approfondisce all'interno della prima parte i caratteri della proposta d'intervento evidenziando quali siano le motivazioni e finalità dell'opera e gli aspetti costruttivi e dimensionali. Sulla base di tali elementi si individuano i possibili fattori di pressione connessi alla realizzazione ed entrata in esercizio dell'opera.

La Fase Conoscitiva il proponente la compone in:

- Valutazione della compatibilità tra il progetto e le disposizioni indicate negli strumenti di pianificazione territoriale vigenti sia di carattere provinciale che locale;
- Descrizione dello stato dell'ambiente nel territorio interessato dall'opera, distinguendo tra i diversi comparti ambientali potenzialmente esposti ad alterazioni dovute all'opera.

Il proponente procede all'analisi del contesto di riferimento locale e ambientale, analizzando i caratteri del territorio e le caratteristiche delle componenti ambientali più significative, evidenziando quali siano i valori e le criticità già esistenti. L'analisi del contesto è definita anche in relazione agli aspetti programmatici e pianificatori che interessano l'area.

La Fase Analitica, in considerazione della specificità dell'oggetto sottoposto a verifica, riguarda l'individuazione degli aspetti critici connessi alla presenza del manufatto ed effetti indotti dall'attuale utilizzo degli spazi e gestione delle attività esistenti.

La fase di Valutazione mette in relazione i caratteri ambientali rispetto ai possibili fattori perturbativi, permettendo così di verificare la sussistenza o meno di impatti significativi sull'ambiente in termini di alterazioni o modifiche evidenti, e non reversibili, dello stato dell'ambiente attuale. Tale valutazione è riferita sia alle fasi di cantiere quanto allo stato di esercizio, tenendo conto delle tipologie di attività e opere che saranno qui condotte.

La significatività degli effetti viene quindi stimata dal proponente in riferimento ai parametri indicati dal D.Lgs 152/2006, in particolare sulla base di:

- entità ed estensione;
- intensità e complessità;
- probabilità;
- durata, frequenza e reversibilità;
- effetto cumulativo

L'analisi e la definizione dei potenziali impatti viene approfondita nel dettaglio, dal proponente, per gli aspetti di maggiore sensibilità connessi allo specifico intervento tramite studi specialistici, i quali vengono sintetizzati nel presente documento e fanno parte della documentazione che accompagna l'iter. Nello specifico gli approfondimenti hanno riguardato gli aspetti trasportistici e gli effetti sul clima acustico.

In applicazione di quanto previsto dalla vigente normativa viene sviluppata dal proponente anche l'analisi dei potenziali effetti in riferimento ai siti della Rete Natura 2000, attraverso la redazione degli appositi studi previsti all'interno dell'iter della Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo quanto previsto dalla DGR 1400/2017. Gli elaborati previsti dalla procedura di VInCA fanno parte della documentazione del procedimento di Verifica di Assoggettabilità a VIA.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE e DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La società EMMEDUE IMMOBILIARE S.r.l. con sede in via Enrico Mattei n. 50 a Dueville (VI), è promotrice del progetto dal titolo “Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in Comune di Villorba” nell’area catastalmente identificata al foglio 14 mappali nn. 988, 881 e 1005 del Comune di Villorba. L’ambito è ubicato al centro del territorio comunale, all’interno della porzione meridionale dell’area produttiva, in località Carità, confinante con la zona residenziale.

Inquadramento territoriale di area vasta



Inquadramento catastale - foglio 14 mappali nn. 988, 881 e 1005

L'intervento oggetto della presente procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA consiste nella variazione dell'autorizzazione commerciale vigente, che attualmente prevede una superficie di vendita pari a 2 455 m² (classificata come media struttura di vendita), con incremento fino a 4 210 m², rientrante nella tipologia di grande struttura di vendita ai sensi della normativa vigente. La nuova configurazione autorizzativa prevede l'attivazione di una grande struttura di vendita con superficie complessiva pari a 4 210 m², articolata in 3 510 m² destinati al settore alimentare e 700 m² destinati al settore non alimentare.

Identificazione della superficie di vendita.

4.4 Riepilogo superfici di progetto

	Stato Autorizzato [m ²]	Stato Progetto [m ²]
SUPERFICIE TOTALE AMBITO COMMERCIALE	16 492.18	16 492.18
SUPERFICIE COPERTA (SC)	6 373.05	6 373.05
VOLUME URBANISTICO	34 183.67	34 183.67
SUPERFICIE UTILE (SU)	6 373.05	6 373.05
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO (SLP)	6 322.00	6 322.00
SUPERFICIE DI VENDITA COMMERCIALE (SV)	2 455.00	4 210.00
Tipologia	<i>Media Struttura di Vendita</i>	<i>Grande Struttura di Vendita</i>

	Stato Autorizzato [m ²]	Stato Progetto [m ²]
Superficie di vendita alimentare	2 000.00	3 510.00
Superficie di vendita non alimentare	455.00	700.00
SUPERFICIE DI VENDITA COMMERCIALE (SV)	2 455.00	4 210.00
Superficie di somministrazione (bar)		110.00

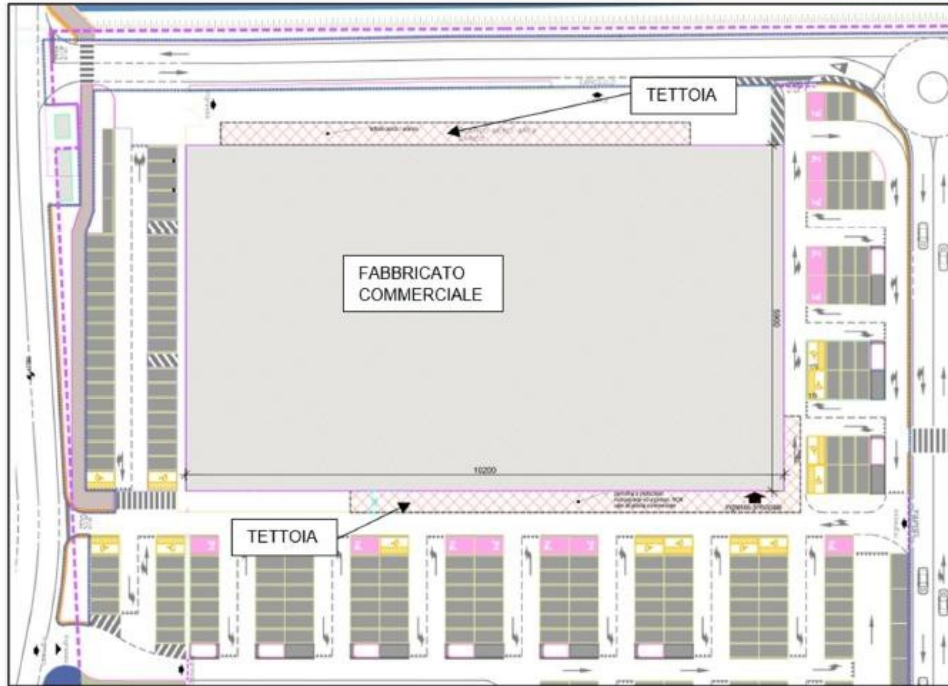
	Stato Autorizzato [m ²]	Stato Progetto [m ²]
SUPERFICIE TOTALE AMBITO COMMERCIALE	16 492.18	16 492.18
SUPERFICIE COPERTA (SC)	6 373.05	6 373.05
SUPERFICIE STALLI	3 288.95	3 288.95
SUPERFICIE VIABILITÀ INTERNA	6 830.18	6 830.18

Stato attuale dei luoghi

La struttura del fabbricato commerciale è stata autorizzata con SCIA del 28/07/2025 di Variante al PdC n. 027/24 (Rif. pratica SUAP 04122180245-28072025-1004) e si svilupperà su una superficie coperta pari a 6373.05 m² suddivisi in:

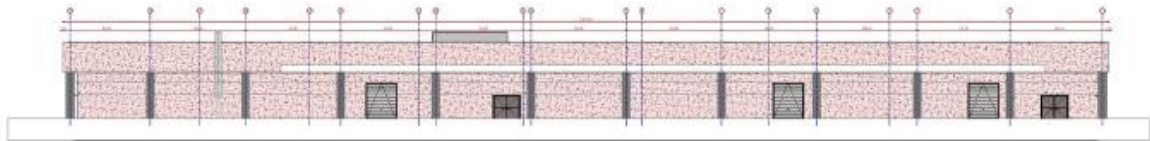
- un corpo principale con dimensioni in pianta pari a 102.00 m x 59.00 m;
- due tettoie, una per consentire le operazioni di carico e scarico merci (80.00 x 3.80 m) e una di protezione degli utenti, posta in corrispondenza dell'ingresso all'area di vendita (73.91 m x 3.60 m + 12.77 m x 2.74m).

A seguito dell'ultimazione dell'edificio commerciale saranno realizzati i parcheggi e la viabilità interna, nonché le opere perequative extra ambito. Tali interventi sono stati autorizzati con SCIA del 28/07/2025 in conformità agli standard previsti dalla Variante n. 3 al PIRUEA (approvata con DGC n. 166 del 24/09/2025).

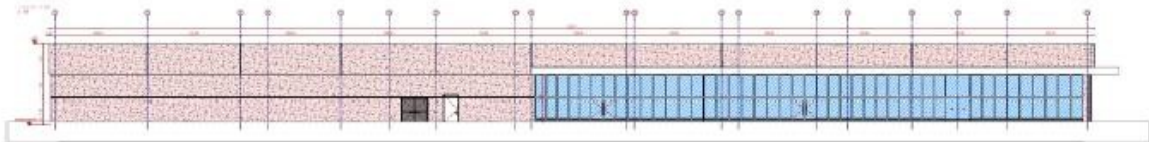


Fabbricato autorizzato

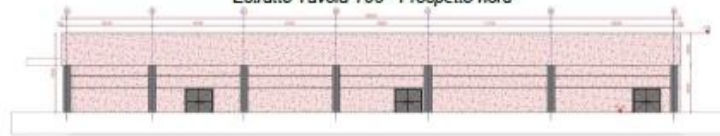
Estratto Tavola T06 - Prospetto est



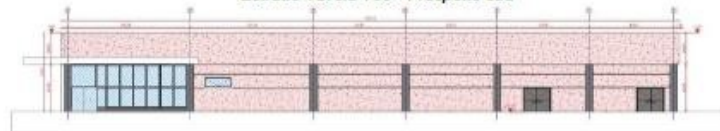
Estratto Tavola T06 - Prospetto ovest



Estratto Tavola T06 - Prospetto nord



Estratto Tavola T06 - Prospetto sud



Individuazione dell'ambito di intervento e del fabbricato commerciale.



Viabilità e parcheggi

Il proponente dichiara che il fabbricato commerciale verrà supportato, dalla viabilità del PIRUEA attraverso la realizzazione a nord, di una strada parallela al Canale Piavesella con carreggiata a doppio senso di marcia che attraversa trasversalmente l'ambito a cui si interseca con una rotatoria, una strada longitudinale che separa il comparto commerciale e residenziale e si congiunge su Via Roma con relative corsie di emissione e immissione.

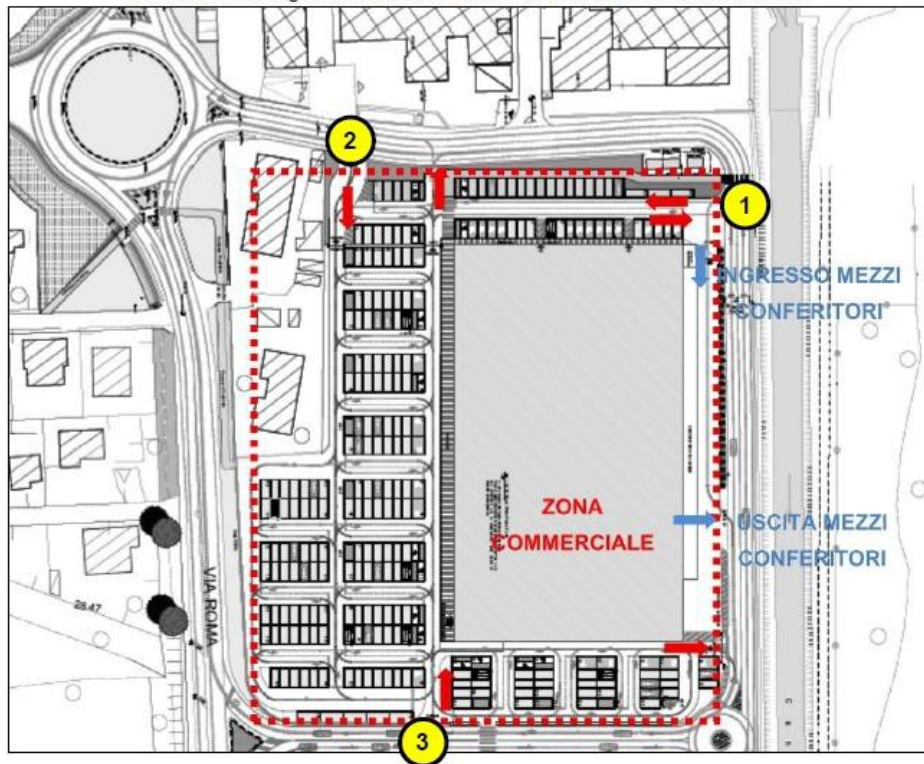
Si prevedono inoltre strade a senso unico o a doppio senso di marcia all'interno del parcheggio al fine di rendere maggiormente fluido il transito degli autoveicoli.

Sono previsti tre accessi all'ambito:

1. Accesso da nord-est tramite la futura viabilità pubblica a nord dell'ambito collegata a Via Roma (vicino al canale Piavesella);
2. Accesso da nord-ovest tramite la futura viabilità pubblica a nord dell'ambito collegata a Via Roma (vicino alla rotatoria in progetto);
3. Accesso da sud, tramite la futura viabilità pubblica a sud dell'ambito tra la zona commerciale e la zona residenziale prevista dalla Variante n. 3 al PIRUEA.

I mezzi pesanti e leggeri destinati al trasporto merci accederanno all'area commerciale tramite l'ingresso collocato lungo la viabilità adiacente al canale Piavesella. Inoltre, sulla stessa via, sarà realizzata un'uscita dedicata esclusivamente a tali veicoli.

Identificazione degli accessi e delle uscite dei mezzi dall'area commerciale.



Inoltre il proponente dichiara che il progetto prevede la realizzazione di n. 191 stalli con vincolo ad uso pubblico “interni” e n. 52 stalli con vincolo ad uso pubblico “esterni” e accessibili 24 ore su 24. Complessivamente il progetto prevede la realizzazione di n. 243 stalli, per una superficie complessiva delle aree di manovra, pari a 4216.08 m².

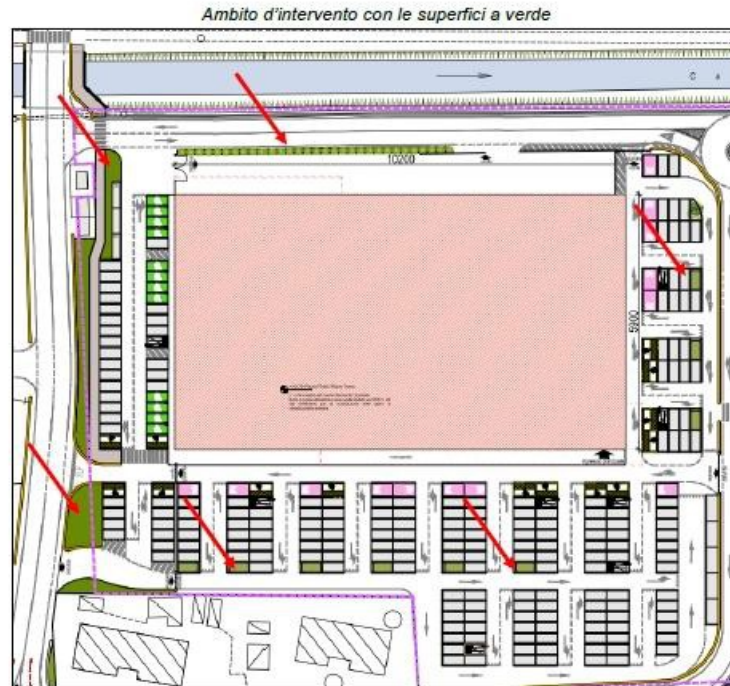
Il numero di stalli e la superficie totale destinata al parcheggio consentono il rispetto degli standard urbanistici per la zona commerciale.

Si prevede inoltre l'installazione di n.7 colonnine per la ricarica di veicoli elettrici su un totale di 14 stalli e la destinazione di n. 14 stalli riservati a persone con disabilità.

Superfici a verde

Il proponente dichiara in coerenza con quanto previsto nella Variante n. 3 al PIRUEA approvata, il progetto autorizzato prevede l'inserimento di aiuole alberate e vegetate sia all'interno del parcheggio (occupando un posto auto), sia lungo il margine nord, in corrispondenza della fascia di separazione tra la strada e il parcheggio privato vincolato ad uso pubblico, contribuendo ad incrementare la dotazione di verde nell'area industriale.

Per garantire il rispetto degli standard a verde e in conformità alla convenzione urbanistica sottoscritta il 7 febbraio 2006 tra il Comune e la società Mondial, precedente proprietaria dell'area, la storica Villa Giovannina e il parco circostante sono stati ceduti al patrimonio comunale.



Rete approvvigionamento idrico

Il proponente dichiara che la Variante n. 3 al PIRUEA prevede la realizzazione di una nuova rete acquedottistica in ghisa sferoidale (DN 200) nel tratto compreso tra la nuova rotatoria in progetto in Via Roma fino all'incrocio tra Via Cavini e Via Canova, al fine di garantire una maggiore qualità e disponibilità idrica. Lungo la futura bretella che delimiterà il confine nord dell'ambito commerciale verrà posata una tubazione in ghisa sferoidale DN 150 alla quale sarà realizzato l'allacciamento per l'approvvigionamento idrico dell'area commerciale. Tale intervento è stato oggetto anche dalla SCIA in Variante al PdC n. 027/24.

Rete Telecom e fibra

Il proponente dichiara che il progetto approvato con la Variante n. 3 al PIRUEA prevede la posa di una nuova linea di rete telefonica e fibra ottica, con allacciamento in colonnina di distribuzione TELECOM e fibra ottica esistente e posizionato in adiacenza alla nuova rotatoria in progetto in Via Roma.

Rete E-distribuzione

Il proponente dichiara che in corrispondenza del confine nord-est dell'area commerciale è prevista l'installazione di una nuova cabina E-distribuzione di trasformazione MT/BT e consegna MT. La cabina sarà successivamente collegata al quadro generale del fabbricato.

Rete acque reflue

Il proponente dichiara che le acque reflue prodotte dall'edificio commerciale saranno scaricate, mediante pozzetti di consegna, nella tubazione fognaria presente lungo il tratto interessato dalla futura bretella che delimiterà il confine nord dell'ambito di intervento. Si chiarisce inoltre che la ditta lottizzante si è fatta carico della realizzazione delle nuove reti fognaria ed acquedottistica lungo Via Roma.

Tale intervento è stato oggetto anche dalla SCIA in Variante al PdC n. 027/24.

Le acque saponate provenienti dai lavandini e le acque provenienti dalle celle frigo/banchi surgelati saranno convogliate in pozzetti condensa grassi, mentre le acque provenienti dai wc saranno scaricate direttamente nella rete fognaria tramite pozzetti di consegna dotati di sifone Firenze. Anche le acque provenienti dalle celle frigo/banchi surgelati saranno convogliate in vasche di condensa grassi.

**Gestione acque meteoriche**

Il proponente dichiara che nell'ambito del processo di approvazione della Variante n. 3 al PIRUEA è stato condotto lo studio di compatibilità idraulica del progetto di sviluppo commerciale inerente il nuovo edificio commerciale, i futuri parcheggi pertinenziali e la viabilità interna all'ambito di intervento.

Il progetto ha ottenuto il **parere favorevole** da parte del Consorzio di bonifica Piave in data 02/04/2025 (prot. n. 0008579). Il parere del Consorzio di bonifica Piave è stato allegato nel documento *D08 - Parere idraulico Consorzio di Bonifica*.

L'ambito "commerciale" di progetto con una superficie pari a 16.492,18 mq è stato considerato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica nel seguente modo:

Tipo	Ambito	Superficie totale
Impermeabile	Fabbricato commerciale	6 049.70 m ²
Semi-permeabile	Stalli	3 497.58 m ²
Impermeabile	Aree di manovra e viabilità interna pertinenziale	6 944.90 m ²

Il volume di invaso minimo, ai fini dell'invarianza idraulica, è stato calcolato in 840 m³.

Per rispettare il requisito di norma, il progetto prevede la realizzazione di un accumulo attraverso l'impiego di una rete interrata di tombotti sovradimensionata sotto l'area dei parcheggi.

Per rispettare i requisiti espressi dalle NTA del Piano di Tutela delle Acque, l'acqua meteorica, raccolta dalla copertura del fabbricato, come anche l'acqua dei piazzali, viene raccolta in 2+2 vasche di prima pioggia con trattamento di dissabbiatura / disoleazione tipo "Boer SCCF" con una portata complessiva di 80 litri / secondo.

Dopo il trattamento, l'acqua confluisce in un manufatto di regolazione con bocca tarata avente diametro 160 mm. L'acqua scarica successivamente, attraverso una condotta in cls Ø 60 cm nel canale Piavesella, previa serranda di non ritorno con clapet meccanico. La quota finale di consegna concordata con il Consorzio Piavesella è a + 845, con riferimento alla quota di +1070 pari al piano finito del futuro fabbricato commerciale.

Il volume d'acqua raccolto con il sovradimensionamento delle condotte è pari a 842 mc rispetto al minimo di norma pari a 840 mc.

Impianto di illuminazione

Il proponente dichiara il progetto prevede l'installazione di un impianto di illuminazione esterna su torri faro e l'installazione di alcuni proiettori a parete o installati sul bordo della pensilina, come da planimetria di seguito riportata:

L'illuminazione esterna a servizio del punto vendita sarà a led e ha l'obiettivo di garantire l'illuminazione minima nelle zone carico/scarico e nelle aree di pertinenza del parcheggio.

Impianto fotovoltaico

Il proponente dichiara che il progetto autorizzato prevede la realizzazione di un impianto di produzione di energia elettrica tramite conversione fotovoltaica, composto da 576 moduli fotovoltaici da 600 Wp e una potenza di picco pari a 345,6 kWp. L'energia elettrica annuale potenzialmente producibile in corrente continua risulta essere pari a: 482406.5 kWh/anno.

Certificazione LEED

Il proponente dichiara che il presente intervento è stato impostato con l'obiettivo di conseguire la certificazione ambientale LEED con livello atteso GOLD, quale strumento terzo e riconosciuto a livello internazionale per la verifica delle prestazioni di sostenibilità del fabbricato. Il "rating system" utilizzato è il "LEED v4 for BD+C: New Construction and Major Renovation".

Sul piano energetico, l'intervento persegue una riduzione significativa dei consumi rispetto ai riferimenti normativi e di settore, attraverso una progettazione integrata che considera

anche i carichi di processo tipici della grande distribuzione (banchi frigoriferi, celle, sbrinatori, dispositivi anti-condensa, illuminazione e carichi elettrici dedicati).

È inoltre prevista una dotazione avanzata di misura e monitoraggio (sub-metering per le principali utenze e sottosistemi, con particolare riferimento a refrigerazione, HVAC e illuminazione), finalizzata alla verifica delle prestazioni e al mantenimento nel tempo degli obiettivi di progetto, riducendo il rischio di scostamenti operativi

Per quanto concerne la risorsa idrica e i materiali, l'intervento adotta soluzioni orientate alla riduzione dei consumi e all'uso responsabile delle forniture: apparecchi e componenti idrosanitari efficienti, controllo e contabilizzazione dei principali usi, e una gestione strutturata dei rifiuti di cantiere con tracciabilità delle filiere di recupero. In relazione ai prodotti da costruzione, le specifiche tecniche favoriscono materiali con dichiarazioni ambientali e requisiti di salubrità (ad es. basse emissioni), coerentemente con gli obiettivi LEED e con il miglioramento della qualità degli ambienti interni.

In sintesi, l'applicazione del protocollo LEED costituisce parte integrante della strategia progettuale e gestionale del fabbricato, consentendo di dimostrare, ad opera conclusa, mediante criteri misurabili e verifica indipendente, i requisiti di progetto. Tale impostazione concorre a qualificare l'intervento sotto il profilo della sostenibilità e della responsabilità ambientale.

STRUMENTI DI PROGRAMMAZIONE E PIANIFICAZIONE

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Il proponente dichiara che con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020) è stato approvato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC). Il nuovo Piano sostituisce il PTRC 1992 ed è entrato in vigore a partire dal 03/08/2020.

Come specificato all'art. 2 comma 2 delle NTO del PTRC, gli elaborati grafici indicano le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale. I tematismi e gli oggetti ivi rappresentati hanno funzione localizzativa e hanno valore meramente indicativo o ideogrammatico.

Il proponente di seguito analizza tutte le tavole di Piano:

RICOGNIZIONE DEGLI AMBITI DI TUTELA DEL PTRC 1992

Dall'analisi della *Tavola della Ricognizione degli ambiti di tutela del PTRC 1992* si osserva che l'ambito non ricade in alcun tematismo. Contermine all'area di intervento si trova un "Parco e riserva di interesse locale approvata: 63 - Fontane Bianche di Lancenigo" e si localizza anch'esso esternamente all'ambito di intervento il "Piano d'Area Fontane Bianche".

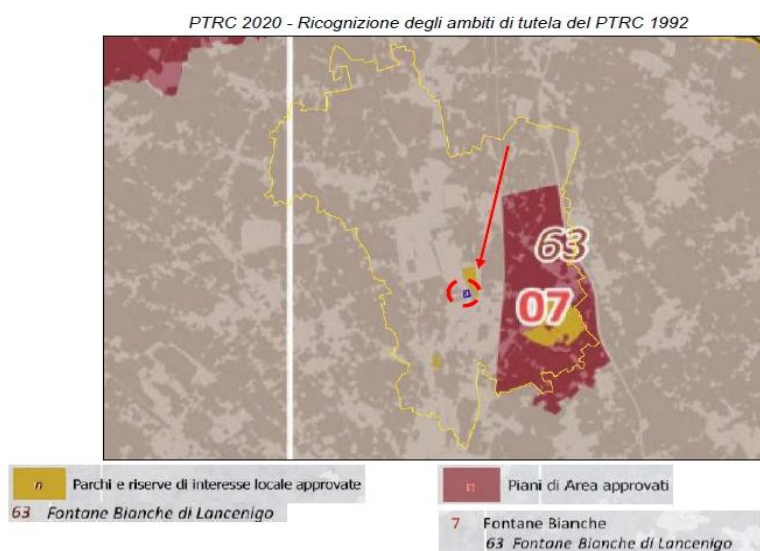
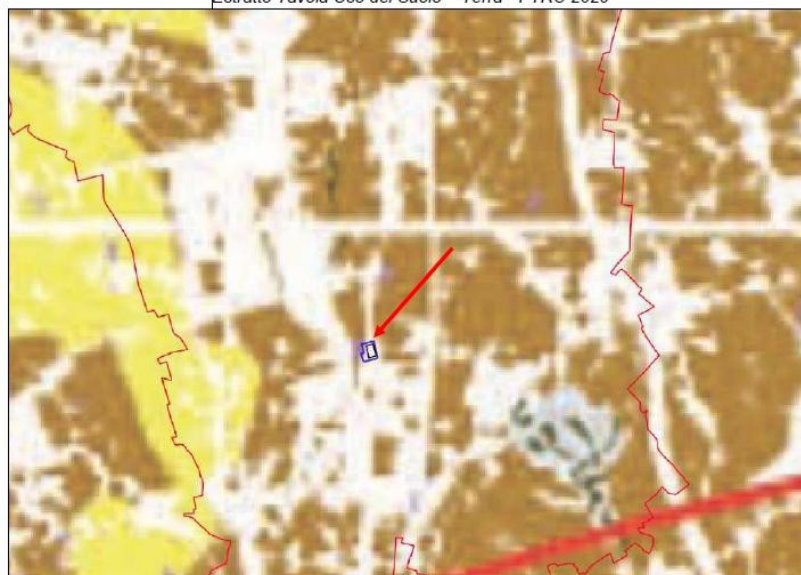


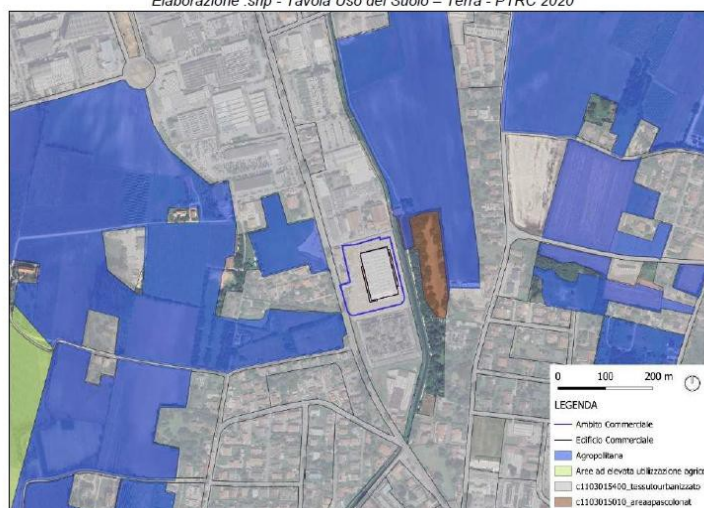
TAVOLA 01 A - USO DEL SUOLO - TERRA

L'analisi della Tavola 01 A - Uso del Suolo - Terra si mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del "tessuto urbanizzato".

Estratto Tavola Uso del Suolo – Terra - PTRC 2020



Elaborazione .shp - Tavola Uso del Suolo – Terra - PTRC 2020

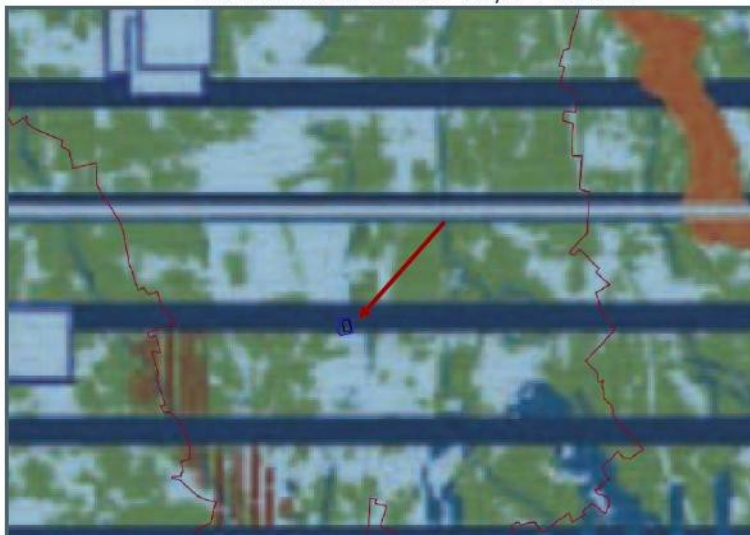


Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con quanto riportato dal Piano in quanto ricadente nel tessuto urbanizzato.

TAVOLA 01 B - USO DEL SUOLO - ACQUA

L'analisi della Tavola 01 B - Uso del Suolo - Acqua mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno di "area vulnerabili ai nitrati" e "area di primaria tutela quantitativa degli acquiferi".

Estratto Tavola Uso del Suolo – Acqua - PTRC 2020

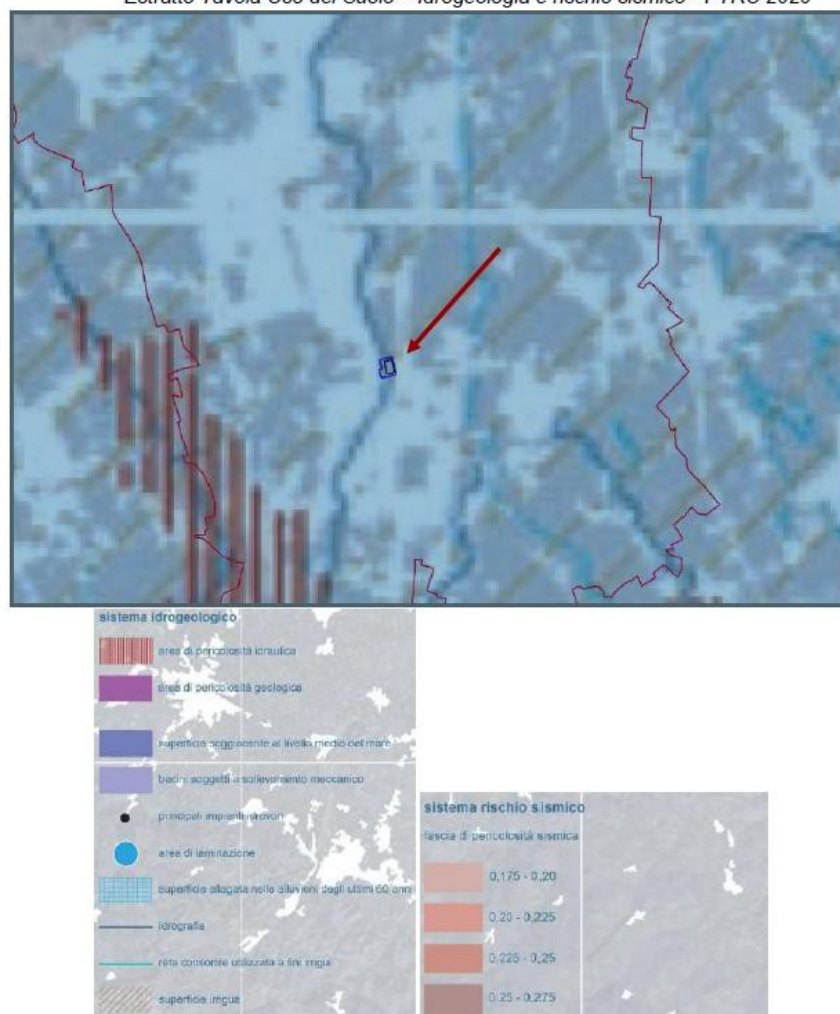


Il proponente dichiara che le norme di Piano non forniscono particolari prescrizioni, vincoli per le aree interessate, il progetto dunque non va in contrasto con le norme sopracitate. Ulteriori garanzie sono legate all'implementazione di misure antispreco dell'acqua potabile all'interno dell'edificio commerciale, richieste dalla certificazione LEED.

TAVOLA 01 C - USO DEL SUOLO - IDROGEOLOGIA E RISCHIO SISMICO

L'analisi della Tavola 01 C - Uso del Suolo - Idrogeologia e rischio sismico si mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno di "superficie irrigua" e "tessuto urbanizzato".

Estratto Tavola Uso del Suolo – Idrogeologia e rischio sismico - PTRC 2020

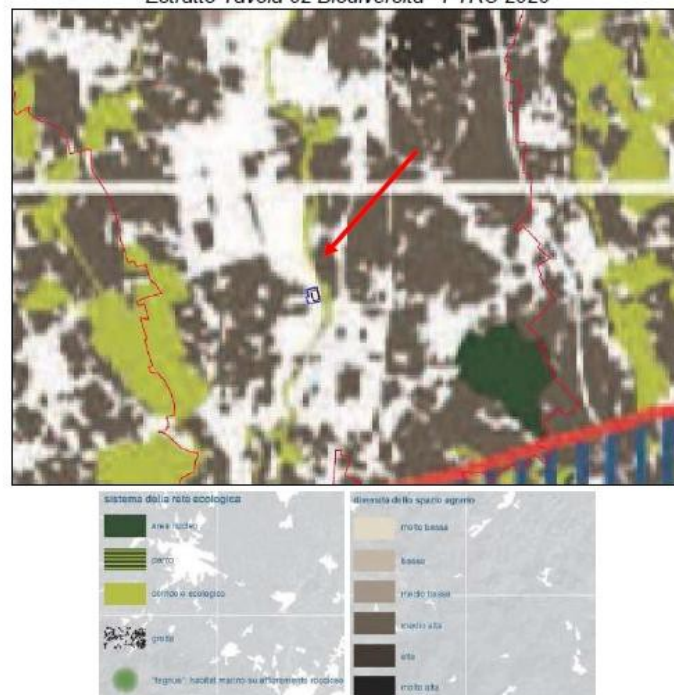


Il proponente dichiara che le norme di Piano non forniscono particolari prescrizioni e vincoli per le aree interessate. Il progetto dunque non va in contrasto con le norme sopracitate.

TAVOLA 02 - BIODIVERSITÀ

L'analisi della Tavola 02 - Biodiversità mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del "tessuto urbanizzato". In adiacenza all'area di intervento si trova un corridoio ecologico regionale identificato dal Canale Piavesella.

Estratto Tavola 02 Biodiversità - PTRC 2020



Elaborazione .shp - Tavola 02 Biodiversità - PTRC 2020

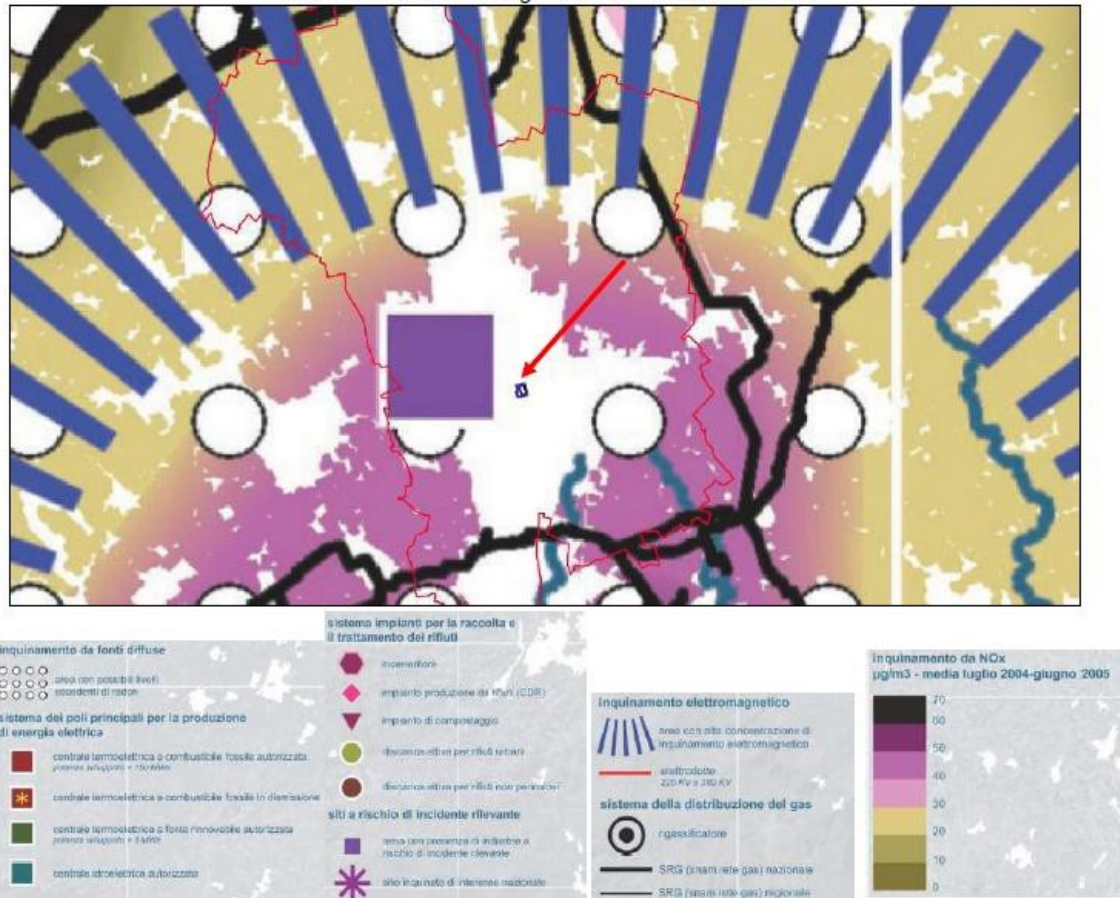


Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con il tessuto urbanizzato individuato dal Piano. Il limitrofo corridoio ecologico individuato dal canale Piavesella non sarà interessato dagli interventi del progetto.

TAVOLA 03 - ENERGIA E AMBIENTE

L'analisi della Tavola 03 - Energia e ambiente mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del "tessuto urbanizzato", in "area con alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico" e in "area con possibili livelli eccedenti di radon".

Estratto Tavola 03 Energia e ambiente - PTRC 2020



Il proponente dichiara che le norme di piano non forniscono particolari prescrizioni e vincoli per le aree interessate, il progetto dunque non va in contrasto con le norme sopracitate.

TAVOLA 04 - MOBILITÀ

L'analisi della Tavola 04 - Mobilità mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del "tessuto urbanizzato".

Nelle vicinanze del sito in progetto è possibile individuare ulteriori tematismi, tra cui: "strada statale/regionale" e "stazione e linea ferroviaria".

TAVOLA 05A - SVILUPPO ECONOMICO - PRODUTTIVO

L'analisi della Tavola 05a - Sviluppo Economico - Produttivo mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del tematismo "incidenza della superficie industriale sul territorio comunale $\geq 0,05$ ". Nelle vicinanze del sito in progetto è possibile individuare il tematismo della "strada mercato".

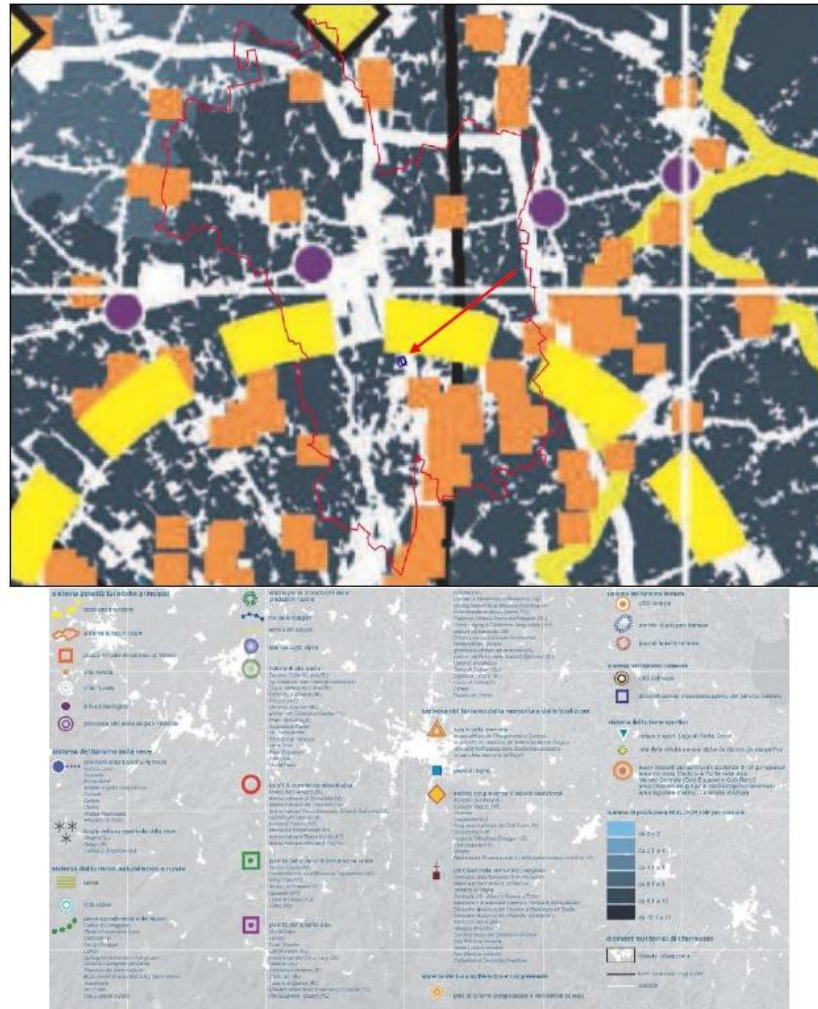


Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con le norme sopracitate del Piano regionale, in particolare con il comma 1, lett. a dell'art. 48 delle NT. La struttura di vendita oggetto dell'intervento infatti, verrà realizzata in un edificio commerciale crostito in un'area industriale riqualificata grazie al PIRUEA "Mondial".

TAVOLA 05B - SVILUPPO ECONOMICO - TURISTICO

L'analisi della Tavola 05b - Sviluppo Economico - Turistico mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del tematismo "eccellenza turistica". Nelle vicinanze del sito in progetto è possibile individuare numerose Ville Venete, la linea ferroviaria. Il numero di produzioni DOC, DOP, IGP per comune risulta essere compreso tra 8,1 e 10.

Estratto Tavola 05b Sviluppo Economico - Turistico - PTRC 2020

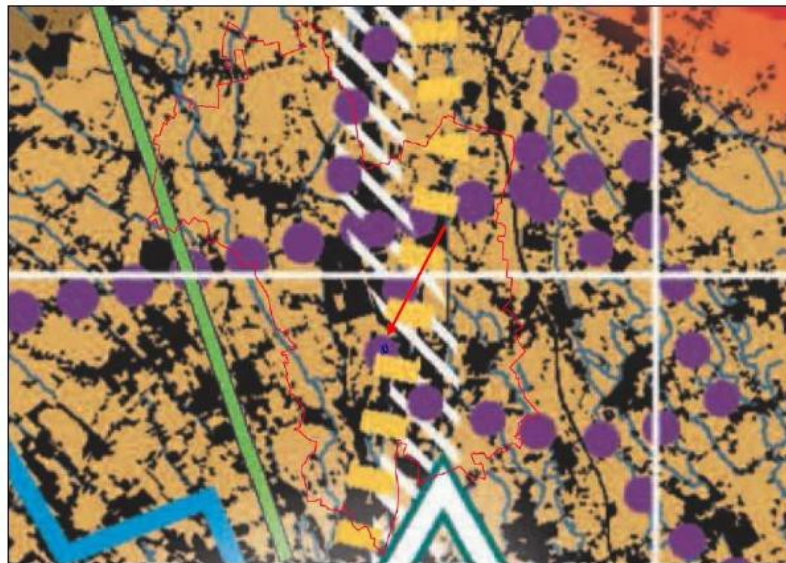


Il proponente dichiara che le norme di Piano non forniscono particolari prescrizioni e vincoli per l'area interessata.

TAVOLA 06 - CRESCITA SOCIALE

L'analisi della Tavola 06 - Crescita sociale mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno del "tessuto urbanizzato". Nelle vicinanze del sito in progetto è possibile individuare il tematismo della "linea ferroviaria storica della littorina Venezia-Calalzo" e il "percorso archeologico delle vie Claudia Augusta e Annia con le città romane antiche di Altinum e Concordia Sagittaria".

Estratto Tavola 06 Crescita sociale - PTRC 2020

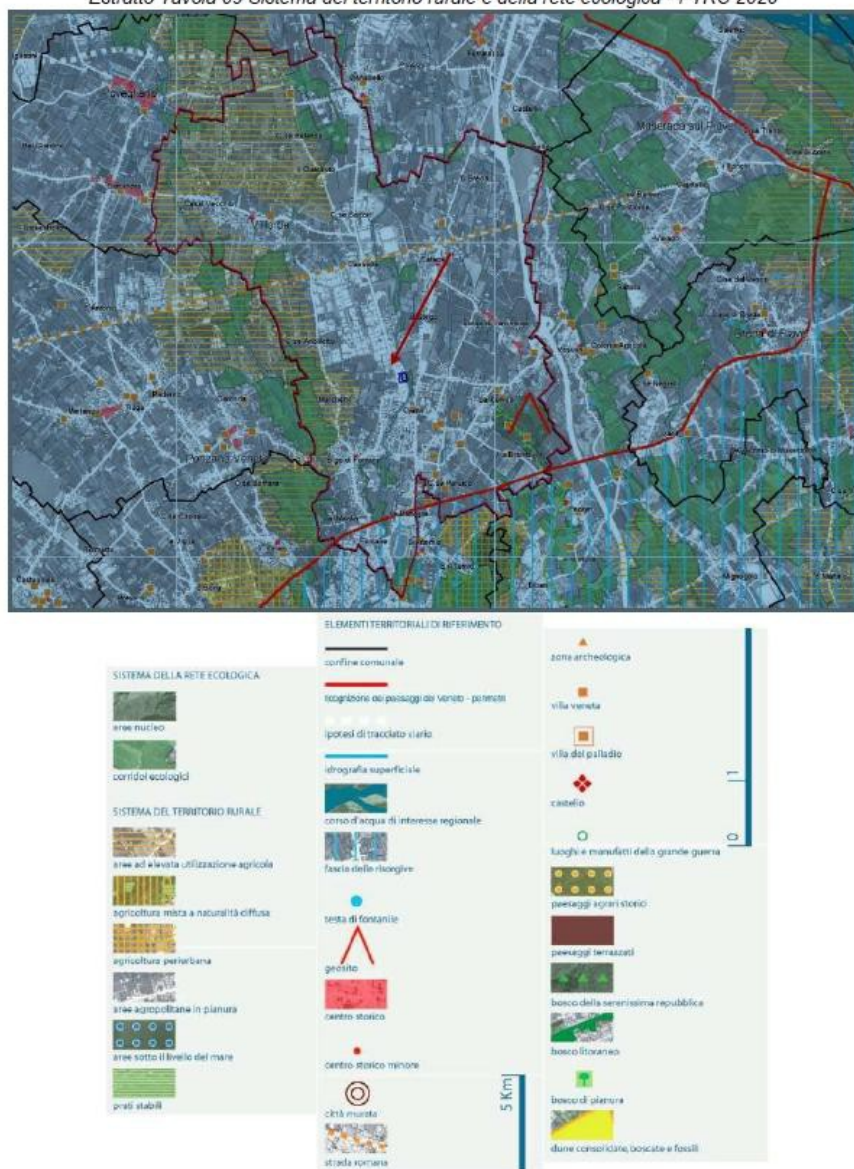


Il proponente dichiara che le norme di Piano non forniscono particolari prescrizioni e vincoli per l'area interessata.

TAVOLA 08 - CITTÀ MOTORE DEL FUTURO

L'analisi della Tavola 08 - Città motore del futuro mostra che l'ambito di progetto ricade all'interno dell'“*ambito pedemontano*”, nel tematismo “*reti dei capoluoghi e città medie: centri di sistemi*” e in “*area ad alta densità insediativa*”.

Estratto Tavola 09 Sistema del territorio rurale e della rete ecologica - PTRC 2020

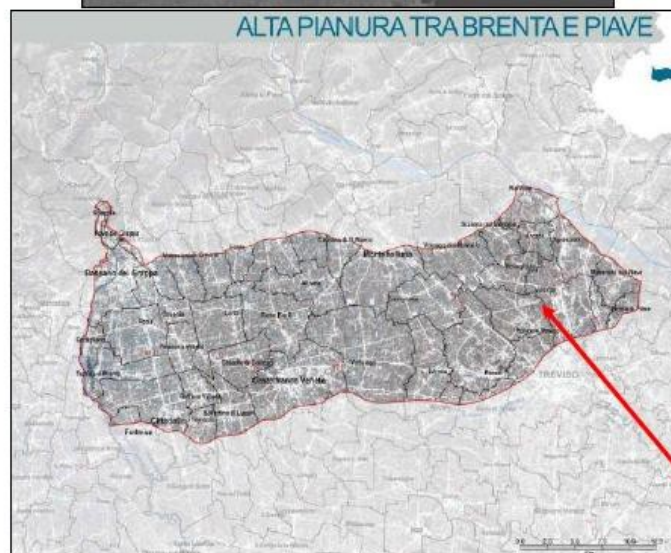


Il proponente dichiara che le progetto non risulta in contrasto con le norme sopracitate, in quanto non sono previsti prescrizioni o vincoli specifici.

AMBITI DI PAESAGGIO

Per quanto concerne l'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio definito dal PTRC, il territorio comunale in cui si colloca il sito rientra nell'ambito n. 21 denominato "Alta Pianura tra Brenta e Piave".

Estratto Tavola Ambiti di Paesaggio - PTRC 2020

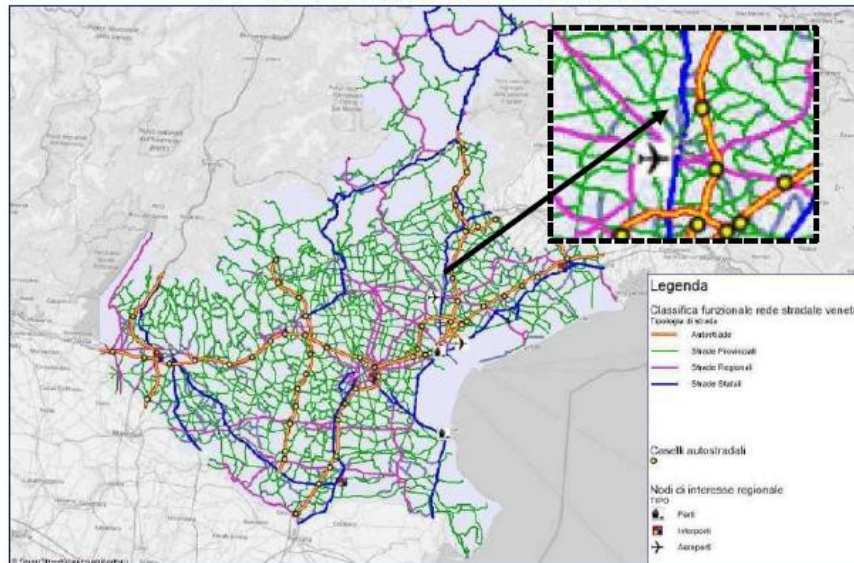


Il proponente dichiara che il progetto è coerente con gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica.

Piano Regionale dei Trasporti

Il proponente dichiara che con Deliberazione n. 1376 del 23 settembre 2019, la Giunta Regionale ha adottato il nuovo Piano Regionale dei Trasporti.

Il Piano ha l'obiettivo di creare un assetto coerente delle politiche che disciplinano i molteplici aspetti del settore trasportistico (infrastrutture, organizzazione dei servizi, disciplina dei sistemi multimodali sia per viaggiatori che per merci). Il fine è quello di perseguire una visione unitaria e condivisa, promuovendo un sistema di mobilità sostenibile dal punto di vista sociale, economico e ambientale.

PRT - articolazione sul territorio delle infrastrutture viarie.

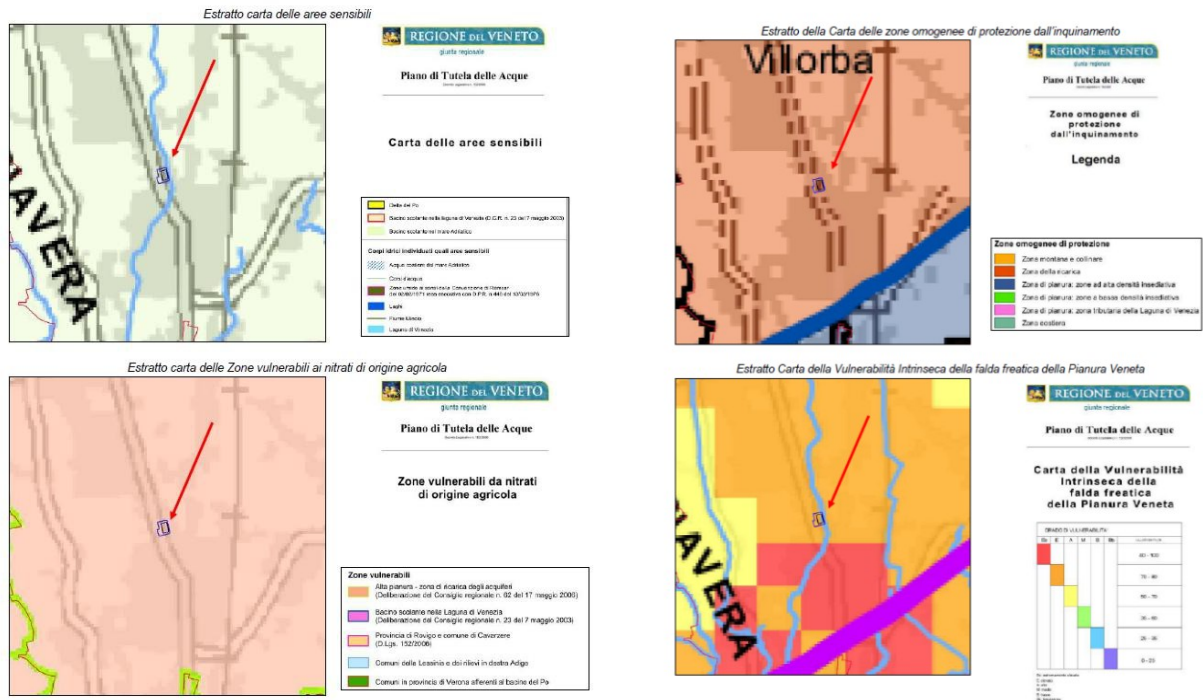
Ortofoto rappresentante la viabilità locale



Il proponente dichiara che le modifiche previste non comportano alterazioni significative alle infrastrutture e ai sistemi di trasporto esistenti e pertanto interferenze con lo strumento di pianificazione superiore.

Piano Tutela delle Acque

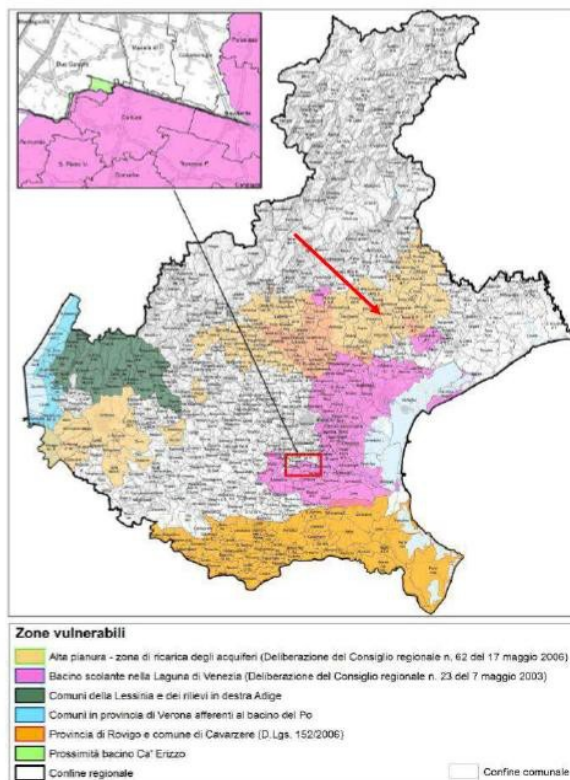
Il proponente dichiara che il Piano di Tutela delle Acque (PTA) costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.lgs. 152/2006 e contiene le misure necessarie alla tutela qualitativa e quantitativa del sistema idrico. La Regione ha approvato il PTA con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009.



Il proponente dichiara che l'attuazione del presente progetto risulta coerente con le indicazioni e prescrizioni definite dal Piano di Tutela Acque della Regione Veneto. In particolare, dal momento che il parcheggio clienti, già autorizzato, copre una superficie superiore a 5.000 mq, è previsto il raccoglimento in tombotti e nelle vasche di raccolta appositamente dimensionate e il trattamento delle acque di prima pioggia ai sensi dell'art. 39 del PTA, mediante disoleatori per il trattamento discontinuo delle stesse prima del loro conferimento nel Canale Piavesella, come autorizzato.

Vulnerabilità ai nitrati

Il proponente dichiara che il Comune di Villorba rientra nell'elenco dei Comuni (aggiornato con DGR 1170/2021) compresi nelle Zone Vulnerabili dell'Alta Pianura - zona di ricarica degli acquiferi (deliberazione del Consiglio regionale n. 62 del 17 maggio 2006), come di seguito individuato.


REGIONE DEL VENETO
ALLEGATO C DGR n. 1170 del 24 agosto 2021
ALLEGATO G
**CARTOGRAFIA D'INSIEME DELLE ZONE VULNERABILI DA NITRATI
DI ORIGINE AGRICOLA DEL VENETO (Art. 13 Norme Tecniche di Attuazione)**


Piano di Gestione delle Acque (PGA) - Distretto Idrografico delle Alpi Orientali 2021-2027

La Direttiva Quadro Acque (Direttiva 2000/60/CE) ha istituito un quadro per la protezione delle acque ed ha introdotto un approccio innovativo nella legislazione europea in materia di acque, tanto dal punto di vista ambientale, quanto amministrativo-gestionale.

Il proponente dichiara che secondo le tavole del Piano di Gestione delle Acque l'area di progetto è situata nel bacino idrografico del fiume Sile. Il corso d'acqua più prossimo all'ambito di intervento è il Canale Piavesella (Codice Distrettuale ITARW05SI01500015VN, Codice Regionale 735_15), caratterizzata da assetto morfologico artificiale, con stato chimico "Buono", obiettivo chimico "mantenimento dello stato buono" e con stato ecologico "sconosciuto" e obiettivo ecologico "Buono oltre il 2027".

Per quanto concerne i corpi idrici sotterranei, secondo il Piano di gestione delle acque 2021-2027 del Distretto Idrografico delle Alpi Orientali, il progetto in esame ricade nel corpo idrico sotterraneo "Alta Pianura del Piave" (Codice Distrettuale ITAGW00007300VN-:Codice Regionale IT05APP), con stato chimico "Buono", obiettivo chimico "mantenimento dello stato buono" e con stato quantitativo "Buono" e obiettivo quantitativo "Mantenimento dello stato buono".

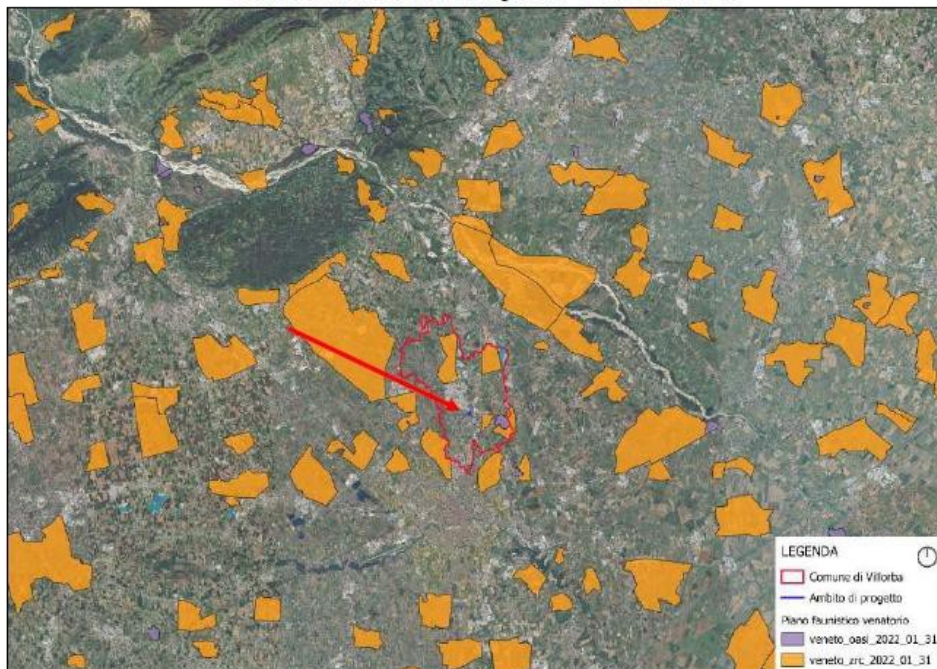
Il proponente dichiara che il progetto in esame si presenta coerente con le indicazioni di tale piano per i corpi idrici superficiali e sotterranei.

Piano Faunistico Venatorio Regionale 2022-2027

Il proponente dichiara che il Piano faunistico venatorio regionale, sulla base dei criteri dettati dall'art. 10 della Legge 157/92, è approvato dal Consiglio regionale su proposta della Giunta regionale ed ha validità di cinque anni, come previsto dall'art. 8 della L.R. n. 50/1993. Il Piano

regionale viene redatto sulla base dei Piani F.V. provinciali, in quanto le competenze in materia di caccia e pesca sono delegate alle singole provincie. Con Legge Regionale n. 2 del 28.1.2022 (BUR n. 16 del 1° febbraio 2022) è stato approvato il vigente PFTV 2022/2027.

Piano Faunistico Venatorio regionale – PFTV 2022-2027



Il proponente dichiara che, l'ambito in oggetto non interessa gli elementi del Piano Faunistico Venatorio regionale 2022/2027.

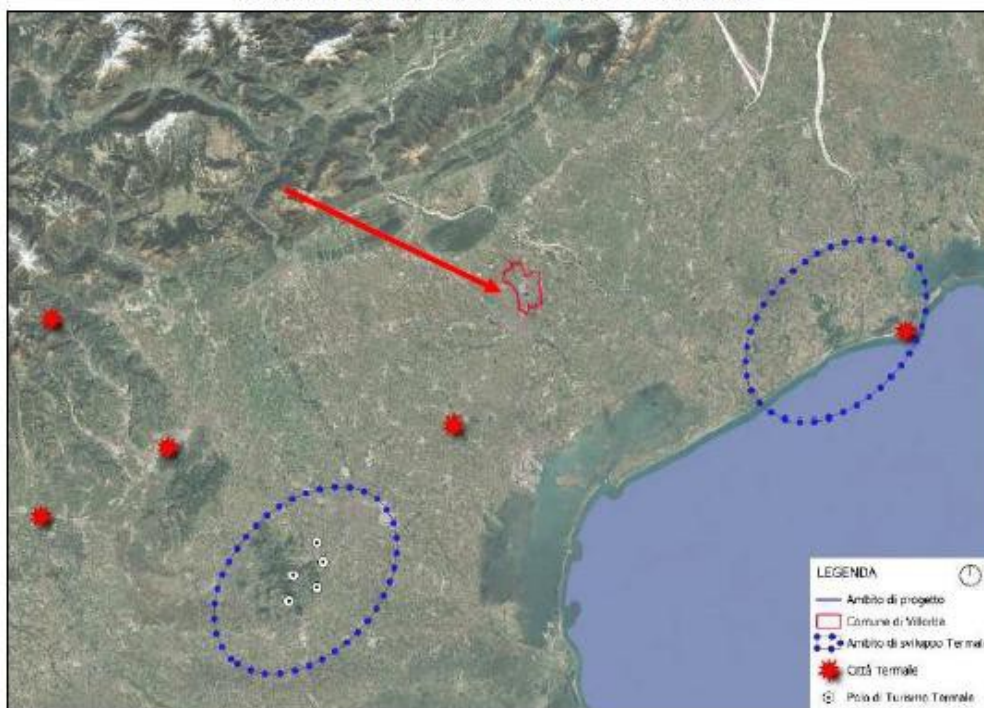
Piano Urbano della Mobilità Sostenibile (PUMS)

Il proponente dichiara che il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) è un piano strategico che si basa sugli strumenti di pianificazione esistenti e tiene in debita considerazione i principi di integrazione, partecipazione e valutazione per soddisfare, oggi e domani, le necessità di mobilità delle persone e delle merci con l'obiettivo di migliorare la qualità della vita nelle città e nei loro dintorni.

Il proponente dichiara che il Comune di Villorba non risulta dotato di tale strumento di pianificazione.

Piano di Utilizzo della Risorsa Termale (PURT)

Estratto Piano di Utilizzo della Risorsa Termale

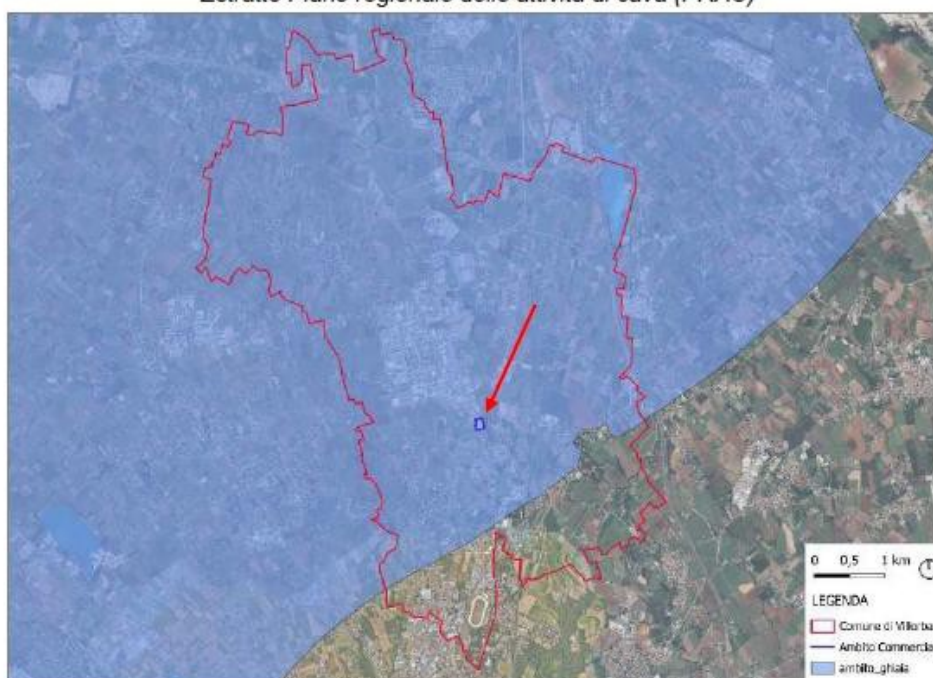


Il proponente dichiara che l'ambito in esame non viene interessato da alcun tematismo riguardante il Piano di Utilizzo della Risorsa Termale.

Piano regionale delle attività di cava (PRAC)

Il proponente dichiara che il Piano Regionale delle Attività di Cava PRAC è stato approvato con D.C.R. n. 32 del 20.03.2018.

La legge prevede la pianificazione dell'attività di cava attraverso il Piano Regionale dell'Attività di Cava (PRAC) per i materiali di Gruppo A. Il PRAC detta, inoltre, disposizioni generali di natura tecnica e amministrativa per la disciplina della coltivazione delle cave, riferite tanto ai materiali di Gruppo A quanto a quelli di Gruppo B.

Estratto Piano regionale delle attività di cava (PRAC)

Il proponente dichiara che l'ambito in oggetto si colloca in un ambito di estrazione di ghiaia.

Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (Distretto Alpi Orientali)

Il proponente dichiara che la Direttiva Alluvioni 2007/60/CE istituisce un quadro per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvioni.

In questo contesto l'Unione Europea ha richiamato la necessità di osservare alcuni principi basilari per gestire il rischio: solidarietà, integrazione, proporzionalità, sussidiarietà, migliori pratiche, sostenibilità e partecipazione. Principio di solidarietà, per trovare una equa ripartizione delle responsabilità, per mitigare una condizione di pericolo e rischio. Principio di integrazione tra la Direttiva Alluvioni e la Direttiva Acque 2000/60/CE, quale strumento per una gestione integrata dei bacini idrografici, sfruttando le reciproche potenzialità e sinergie nonché benefici comuni. Migliori pratiche e migliori tecnologie disponibili, per valutare le possibili criticità del territorio e mitigare le conseguenze di una possibile alluvione. Principi di proporzionalità e sussidiarietà, per garantire un elevato grado di flessibilità a livello locale e regionale, in particolare per l'organizzazione delle strutture e degli uffici. Sostenibilità dello sviluppo, per promuovere politiche comunitarie di livello elevato per la tutela ambientale (principio riconosciuto nella carta europea dei diritti fondamentali dell'UE). Partecipazione attiva, da promuovere presso i portatori d'interesse.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) va aggiornato ogni 6 anni. Il Piano è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tre differenti tempi di ritorno (30, 100, 300 anni).

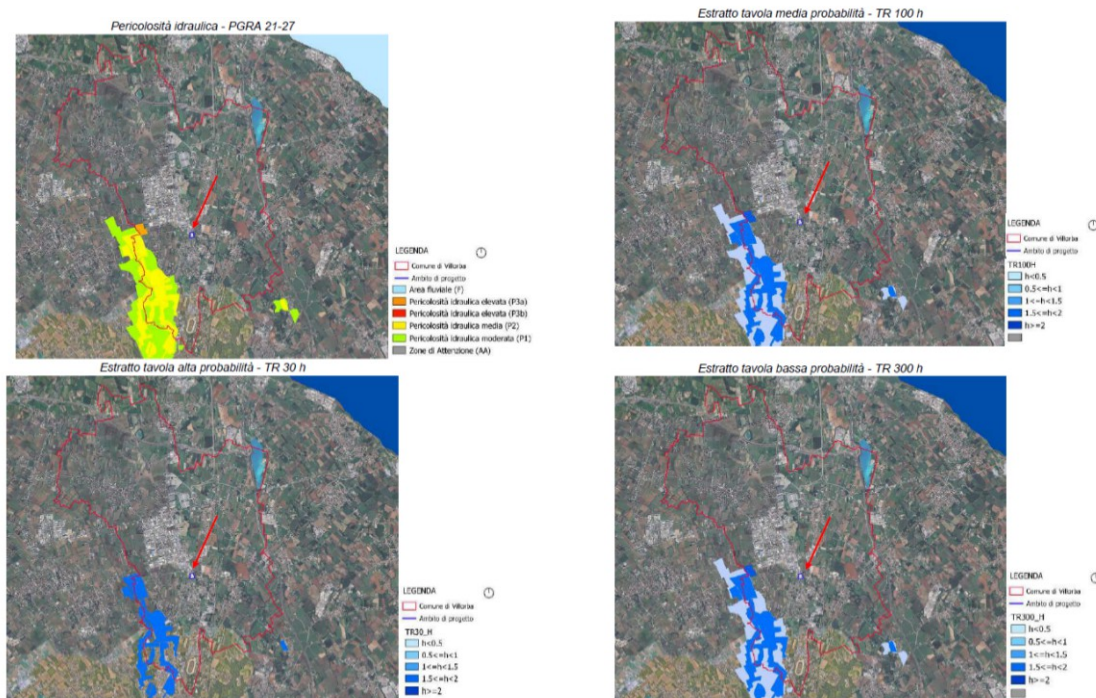
Piano di gestione del rischio alluvioni 2021-2027

La Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato in data 21 dicembre 2021 con delibera n.3 il primo aggiornamento del Piano di gestione del rischio alluvioni (PGRA) ai sensi degli articoli 65 e 66 del D.Lgs. n. 152/2006.

Il proponente dichiara che la mitigazione del rischio è stata affrontata interessando, ai vari livelli amministrativi, le competenze proprie sia della Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di



manutenzioni dei corsi d'acqua), sia della Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento), come stabilito dal D.Lgs. 49/2010 di recepimento della Direttiva Alluvioni.

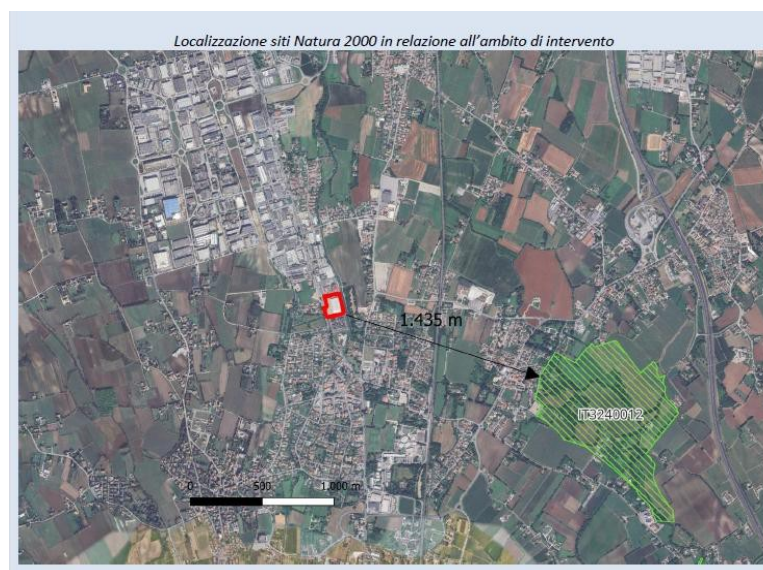


Il proponente dichiara che, l'ambito di intervento non presenta criticità idrauliche individuate dal PGRA 21/27.

Rete Natura 2000

Il proponente dichiara che il progetto interessa un ambito di tipo industriale, dunque fortemente antropizzato, collocato esternamente alla Rete Natura 2000.

Il sito Natura 2000 più vicino all'area di progetto è la ZSC IT3240012 Fontane Bianche di Lancenigo localizzata ad una distanza di circa 1400 m a sud - est, come visibile nell'immagine seguente.

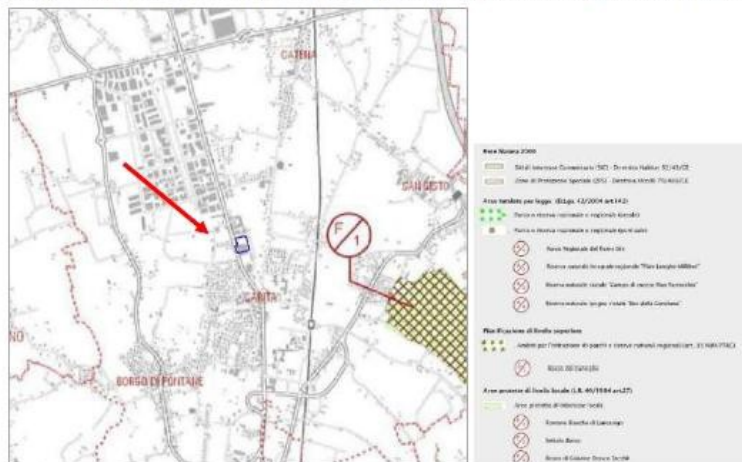


Estratto carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

CARTA DEI VINCOLI 1.3 - AREE NATURALISTICHE PROTETTE

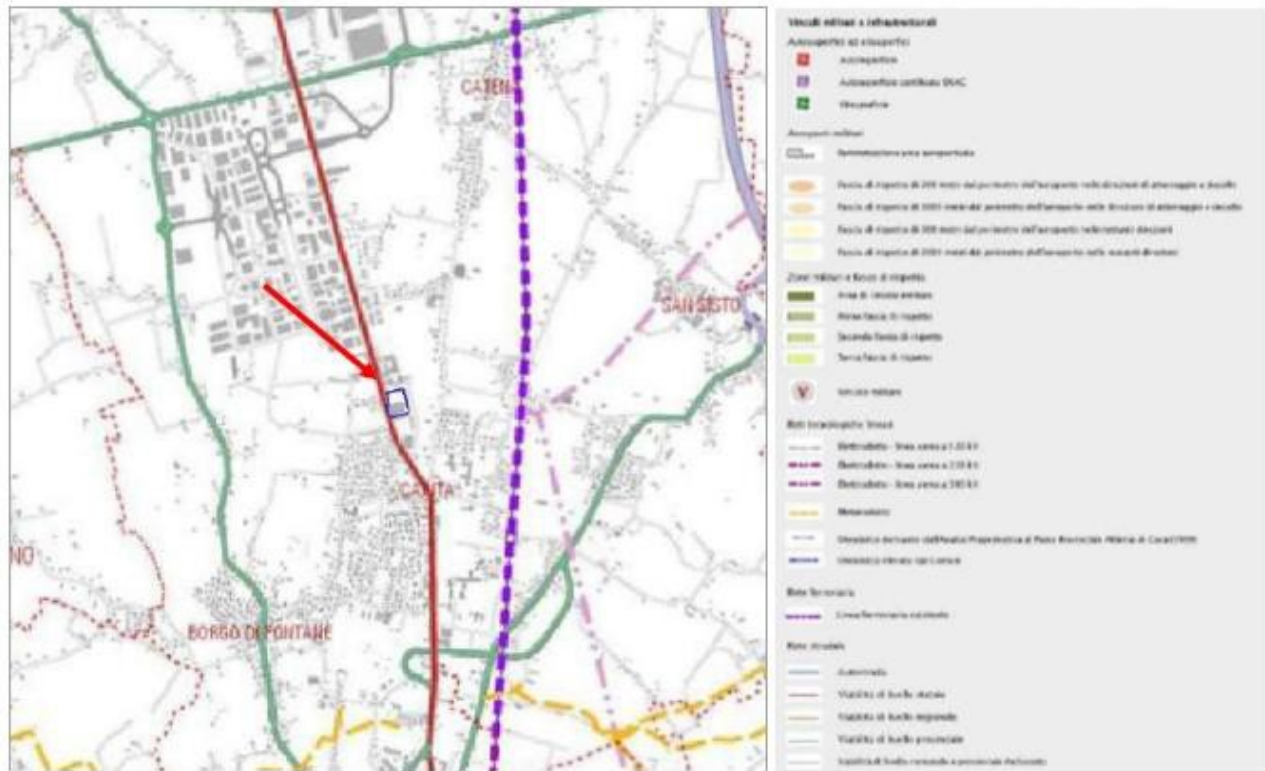
Dall'analisi della Tavola 1.3 - aree naturalistiche protette del PTCP di Treviso, l'ambito non è interessato da alcun tematismo.

Estratto carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

CARTA DEI VINCOLI 1.4 - VINCOLI MILITARI E INFRASTRUTTURALI

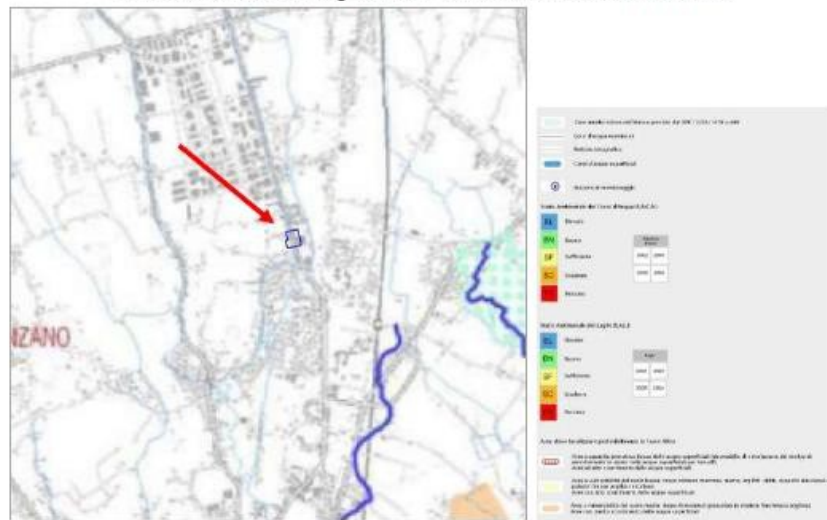
Dall'analisi della Tavola 1.4 - vincoli militari e infrastrutturali del PTCP di Treviso, l'ambito non è interessato da alcun tematismo. In vicinanza all'ambito di intervento viene individuata la SS13 come "viabilità di livello stradale"

Estratto carta dei Vincoli e della Pianificazione territoriale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

CARTA DELLE FRAGILITÀ 2.1 - AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO E FRAGILITÀ AMBIENTALI

Dall'analisi della Carta delle Fragilità 2.1 - aree soggette a dissesto idrogeologico e fragilità ambientali si osserva che l'ambito di progetto non è interessato da particolari tematismi. Nelle immediate vicinanze dell'ambito di intervento scorre il Piavesella.

Estratto Carta delle Fragilità del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che progetto il risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE NATURALE 3.1 - RETI ECOLOGICHE

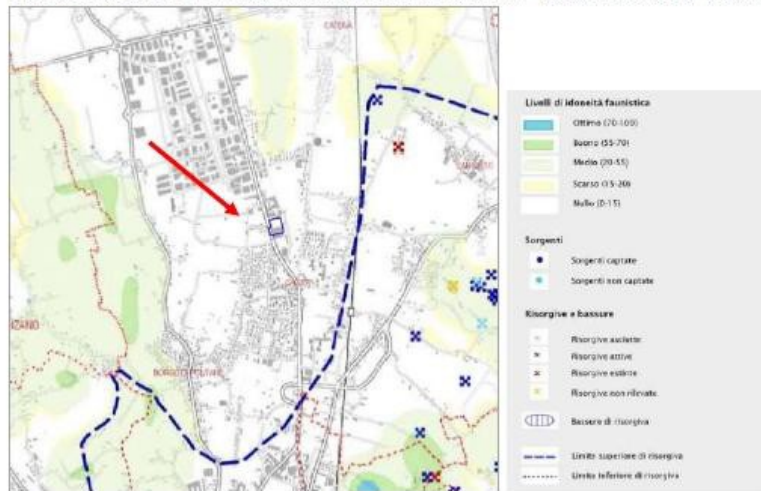
Dall'analisi della Carta del Sistema Ambientale naturale 3.1 - reti ecologiche si osserva che l'ambito di progetto ricade all'interno di "area condizionata dall'urbanizzato" e non interessa tematismi afferenti alla rete ecologica.

Estratto Carta del Sistema Ambientale naturale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale in quanto ricadente in area urbanizzata.

TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE NATURALE 3.2 - LIVELLI DI IDONEITÀ FAUNISTICA

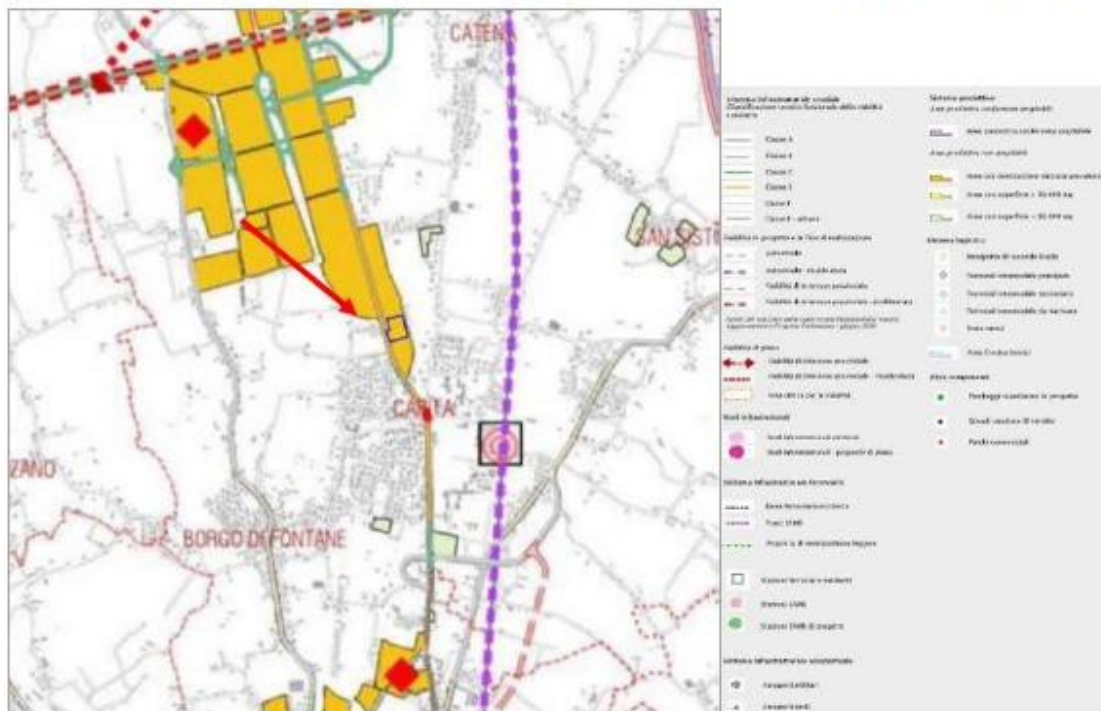
Dall'analisi della Carta del Sistema Ambientale naturale 3.2 - livelli di idoneità faunistica si osserva che l'ambito di progetto è interessato da un livello nullo (0-15) di idoneità faunistica.

Estratto Carta del Sistema Ambientale naturale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale in quanto ricadente in area urbanizzata.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.1

L'area in oggetto si colloca in "area con destinazione terziaria prevalente". Gli altri tematismi riportati della tavola del sistema insediativo-infrastrutturale del PTCP della provincia di Treviso non interessano l'area di progetto.

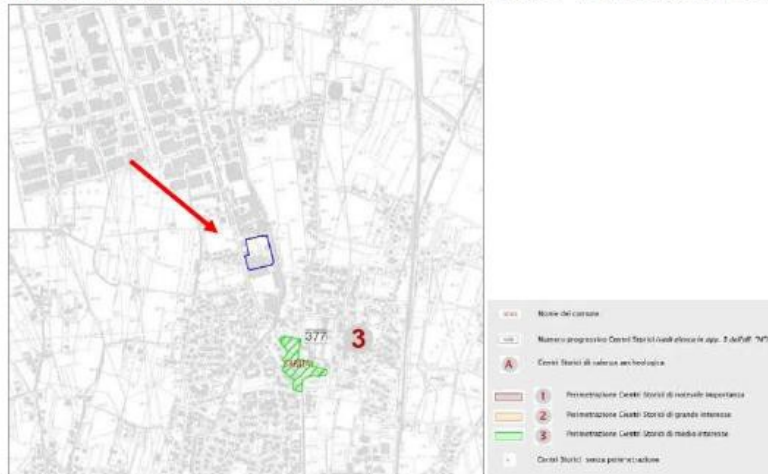
Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale 4.1 del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale e con la relativa normativa. Il progetto autorizzato infatti prevede la realizzazione di viabilità interna al PIRUEA e una nova rotatoria sulla SS13 per migliorare le dotazioni infrastrutturali conseguentemente alla nuova struttura di vendita. Lo studio viabilistico specifico dimostra il mantenimento dei livelli di servizio grazie alla nuova viabilità.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.2 IX - CARTA DEI CENTRI STORICI

L'area in oggetto NON si colloca all'interno dei centri storici individuati dalla pianificazione provinciale.

Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso



Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.3 IX - CARTA DELLE VILLE VENETE, COMPLESSI ED EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO

Dalla cartografia in esame viene individuato nelle vicinanze dell'ambito di intervento un sito di archeologia

industriale cod. AI314 afferente alla “Centrale Idroelettrica 1” sita in Via Roma.

Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso

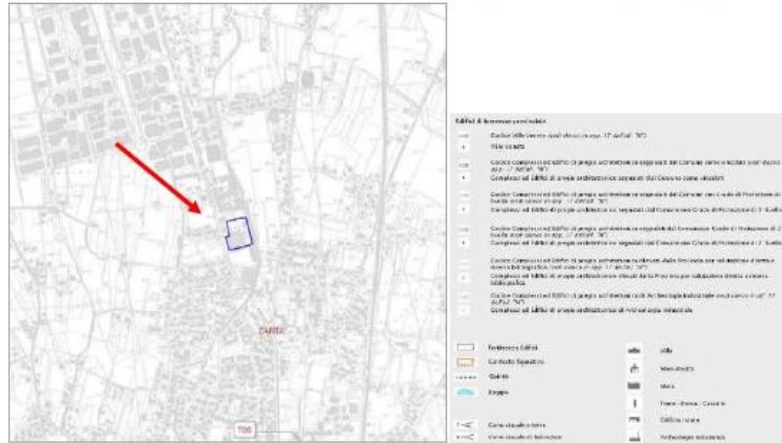


Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.4 IX - CARTA DELLE VILLE VENETE, COMPLESSI ED EDIFICI DI PREGIO ARCHITETTONICO DI INTERESSE PROVINCIALE

Dall'analisi della cartografia non si individuano Ville Venete, Complessi ed Edifici di pregio architettonico di interesse provinciale nei dintorni dell'ambito di progetto.

Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso



Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.5 IX - MOBILITÀ SOSTENIBILE - AMBITI URBANO RURALE

Dalla cartografia in esame viene individuato che NON sono presenti tematismi specifici nell’ambito di interventi ma nelle vicinanze sono presenti tratti di piste ciclabili esistenti, delle Ville Venete da Catalogo Regionale e il tematismo “Area urbano-rurale”.

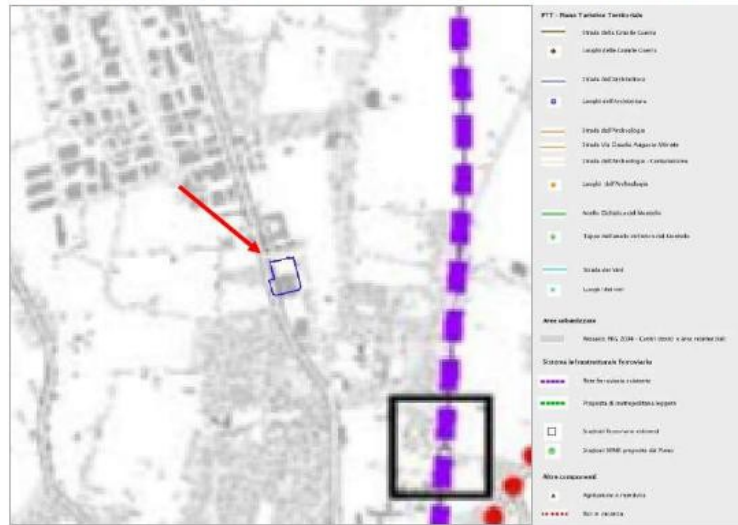
Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso



Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.6 IX - PERCORSI TURISTICI INDIVIDUATI DAL PIANO TERRITORIALE TURISTICO (P.T.T.)

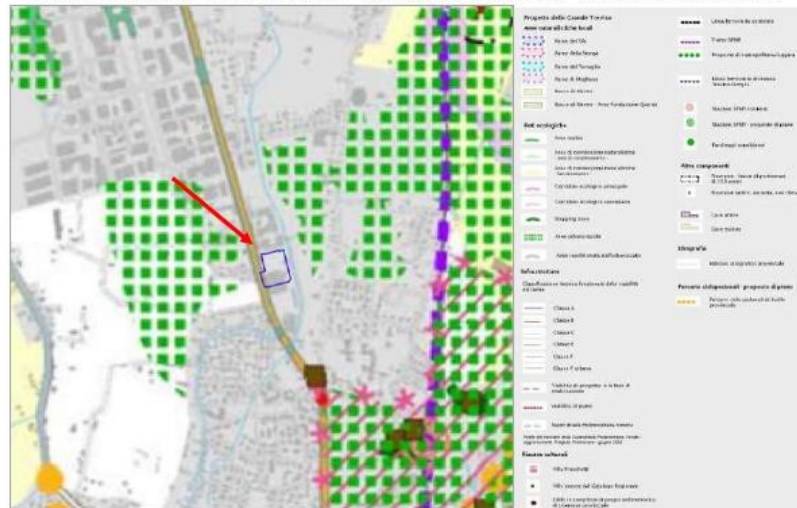
Dall’analisi della cartografia non si individuano percorsi turistico individuati dal Piano Territoriale Turistico

Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale, in quanto non interessa alcun tematismo riportato nella cartografia.

TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO - INFRASTRUTTURALE 4.7 IX - LA GRANDE TREVISO - IL SISTEMA DEI PARCHI

Dall'analisi della cartografia l'ambito di progetto ricade all'interno di "area condizionata dall'urbanizzato".

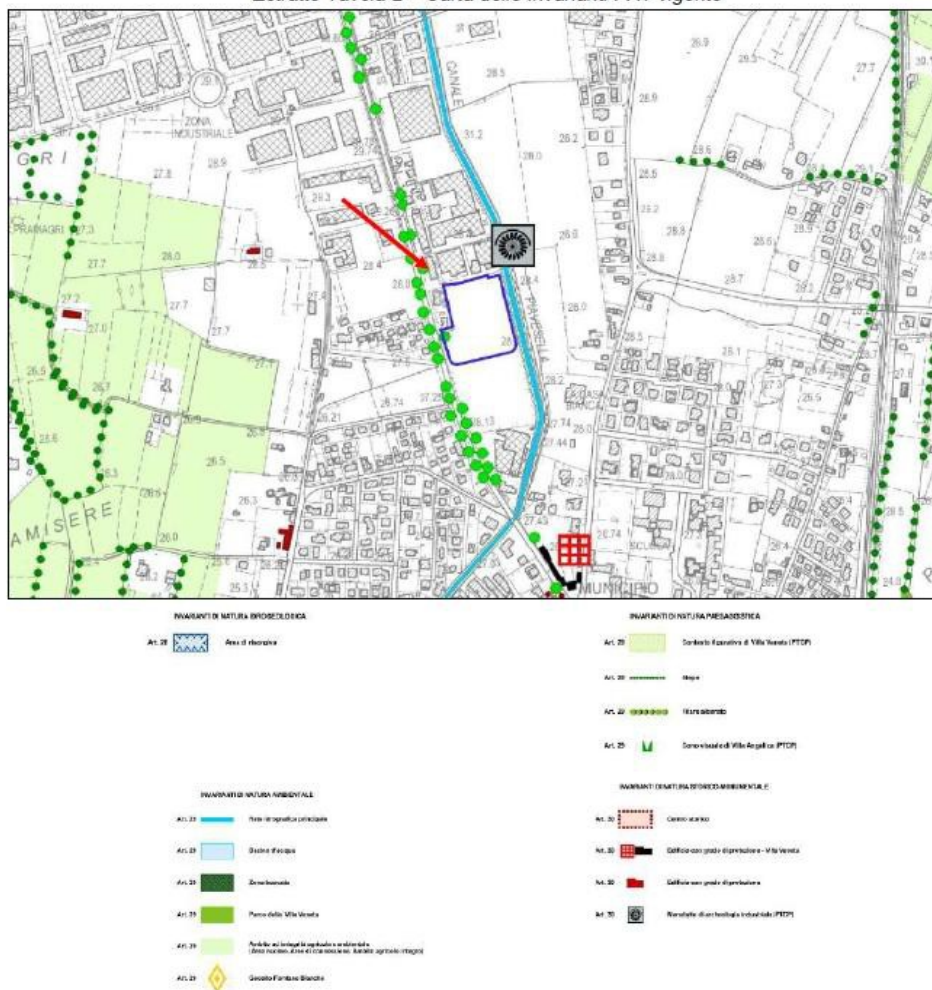
Estratto tavola del Sistema insediativo – infrastrutturale del PTCP della Provincia di Treviso

Il proponente dichiara che il progetto risulta coerente con la pianificazione provinciale in quanto ricadente in area urbanizzata.

TAVOLA DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO 5.1 - CARTA GEOMORFOLOGICA E UNITÀ DEL PAESAGGIO

Dall'analisi della cartografia l'ambito di progetto ricade all'interno dell'ambito di paesaggio P4, vengono localizzate nelle immediate vicinanze, ma esterne all'ambito di progetto, dei paleoalvei o fasce di elevata umidità e dei dossi fluviali.

Estratto Tavola 2 – Carta delle Invarianti PAT vigente

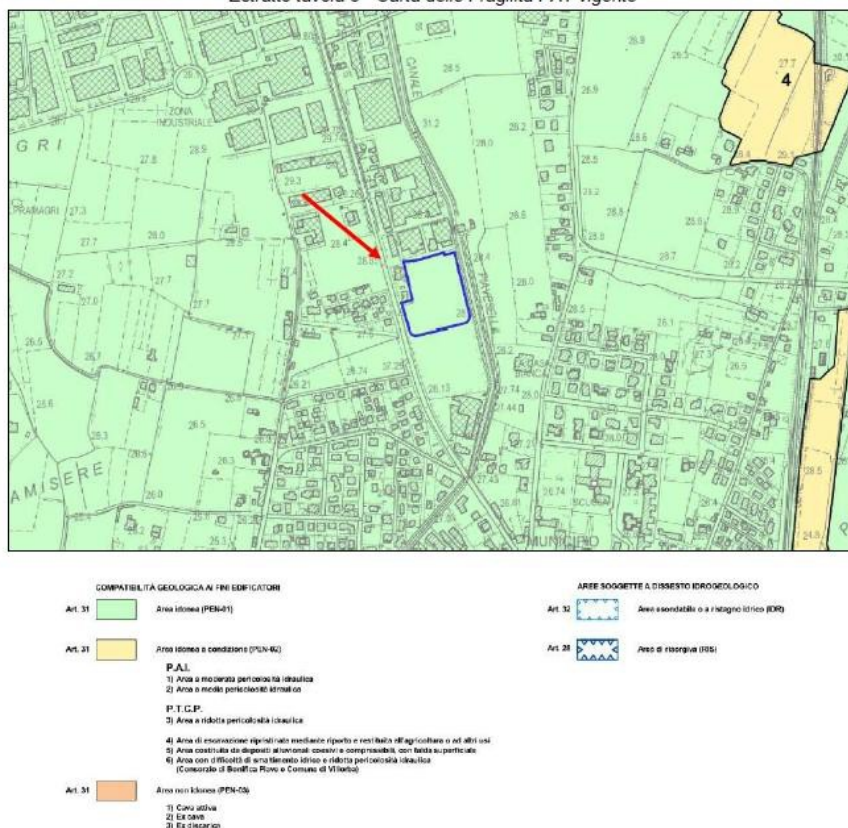


Il proponente dichiara che l'ambito di progetto si dimostra coerente con le indicazioni riportate nella tavola delle invarianti del PAT, in quanto non si identificano tematismi specifici. I filari alberati individuati dalla cartografia, lungo la strada statale non sono interessati dall'ambito di intervento.

CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'ambito di progetto ricade in "aree idonea (PEN-01)".

Estratto tavola 3 - Carta delle Fragilità PAT vigente



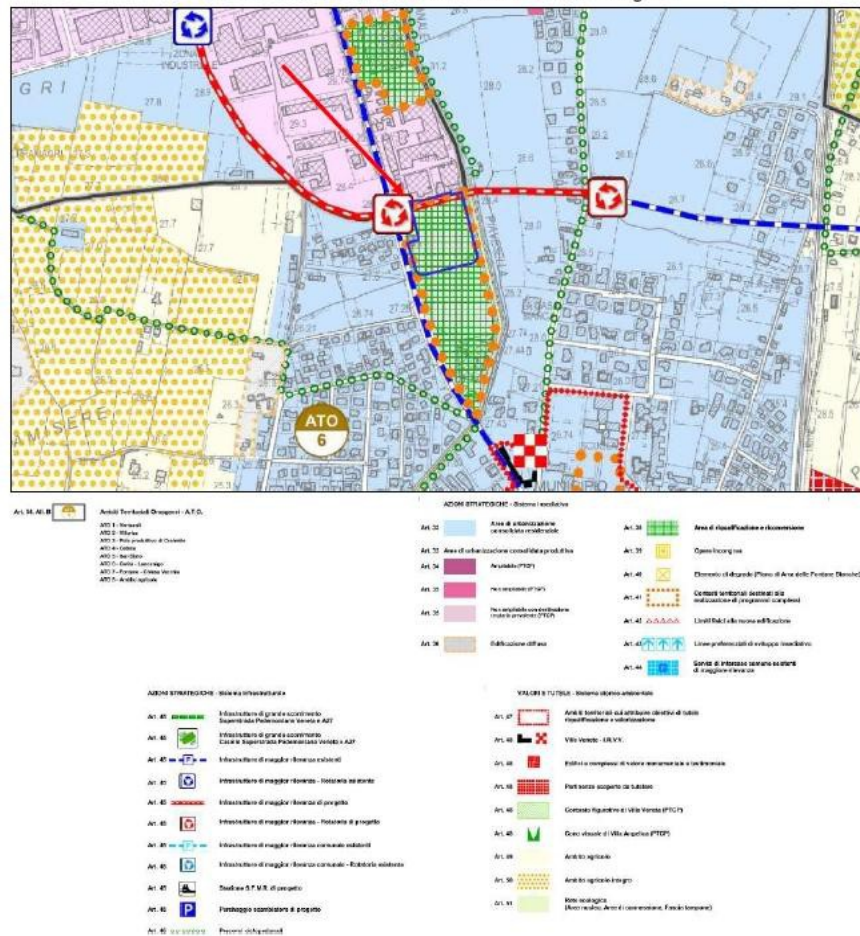
Il proponente dichiara che l'ambito di progetto si dimostra coerente con le indicazioni riportate nella tavola delle fragilità del PAT, in quanto ricade in area idonea all'edificazione.

Per quanto riguarda gli scarichi, all'interno della fascia di rispetto delle risorse idropotabili si applicano le norme di tutela e salvaguardia previste dall'art. 94 del D. Lgs 152/2006, dal Piano Regionale di Tutela delle Acque e dagli atti di indirizzo regionali di applicazione del Piano. L'intervento è subordinato all'allacciamento alla pubblica fognatura.

CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

Analizzando la carta della trasformabilità del PAT, si osserva che l'ambito è collocato in "Area di riqualificazione e conversione - art. 38" e all'interno di "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - art. 41". Si localizza a nord dall'ambito "Infrastrutture di maggior rilevanza di progetto - art 45" riferita alla realizzazione delle rotatorie e della bretellina di collegamento.

Estratto Tavola 4 – Carta della Trasformabilità PAT vigente



Il proponente dichiara che l'ambito di progetto si dimostra coerente con le indicazioni riportate nella tavola delle trasformabilità del PAT, in quanto ricade all'interno di un'area di riqualificazione e riconversione. Il progetto si attua grazie all'accordo di PIRUEA "Mondial".

Inoltre l'analisi degli articoli normativi, si evidenzia la coerenza tra il progetto e le NTA del PAT vigente.

Piano degli Interventi del Comune di Villorba (PI)

Il proponente dichiara che con deliberazione n. 36 del 17.06.2014 e n. 37 del 18.06.2014 il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. n. 11/04.

In seguito il piano ha subito numerose varianti generali e puntuali in attuazione di specifici progetti pubblici e privati.

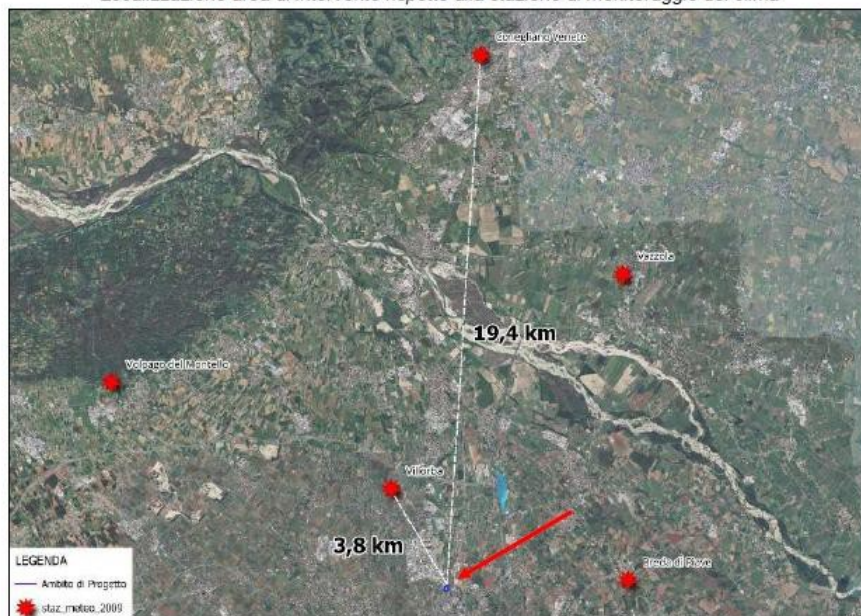
Ad oggi attraverso la deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 del 30/09/2019 è stata adottata la Variante 4 al PI e approvata successivamente con deliberazione di Consiglio Comunale del 18/12/2019.

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE 4

Dall'analisi della Tavola *Zone significative* della variante 4 al PI si osserva che l'ambito interessa la ZTO P - PIRUEA (Art.31).

dati su direzione e velocità del vento, viene presa in esame la stazione di Conegliano, posta in direzione nord est a circa 19.4 km invece della stazione di Treviso in quanto quest'ultima presenta dati incompleti nel corso del tempo.

Localizzazione area di intervento rispetto alla stazione di monitoraggio del clima



TEMPERATURA

Sulla base dei dati rilevati nei periodi 1994-2023 dall'ARPAV per la stazione presa a riferimento per il comune di Villorba, la temperatura media annua si attesta sui 13.1 °C; le medie mensili sono più elevate a luglio e la temperatura media più bassa si registra a gennaio.

PRECIPITAZIONI

La precipitazione cumulata nell'anno, e nei mesi dell'anno, costituisce una variabile meteorologica e climatologica basilare, necessaria per l'analisi dei processi idrologici ed idraulici e per le valutazioni relative alla disponibilità delle risorse idriche. Il territorio di Villorba presenta un gradiente di distribuzione delle precipitazioni annue che si aggira attorno ad una media di 1103.2 mm all'anno. I mesi più piovosi sono maggio e novembre.

DIREZIONE ED INTENSITÀ DEI VENTI

L'importanza dei venti nel determinare l'inquinamento atmosferico è legato alla capacità di questo di diluire gli eventuali accumuli di inquinanti dispersi in atmosfera in maniera proporzionale alla velocità del vento stesso.

Secondo i dati ARPAV i venti sono generalmente deboli, con andamenti tipici stagionali; la distanza dal mare è già tale da impedire i regimi di brezza. Prendendo come riferimento la stazione di Conegliano, si osserva un'intensità del vento pari a 1.6 m/s provenienti in prevalenza da Nord/Nord-est.

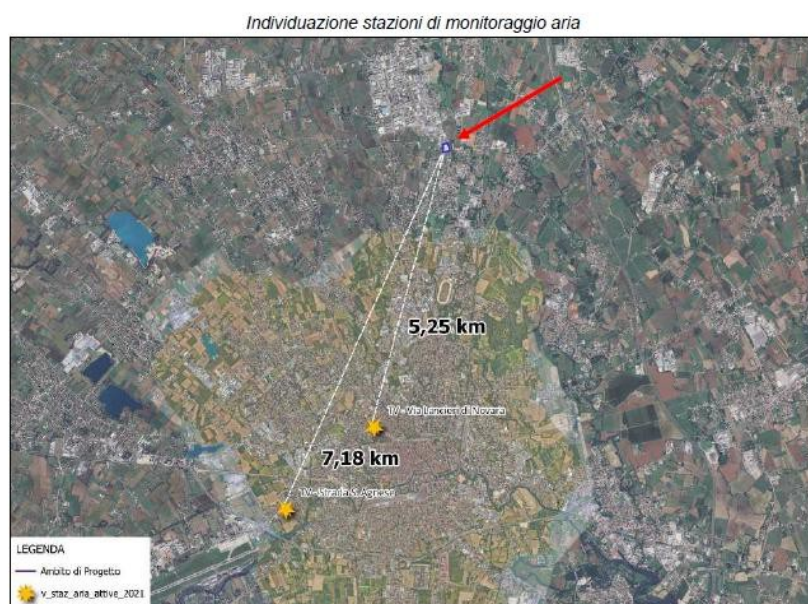
Considerazioni: l'opera non risentirà delle condizioni climatiche esistenti nell'area d'intervento né avrà impatti negativi.

Atmosfera

Per tutti gli inquinanti considerati risultano in vigore i limiti individuati dal Decreto Legislativo 13 agosto 2010, n. 155, "Attuazione della direttiva 2008/50/CE relativa alla qualità dell'aria ambiente e per un'aria più pulita in Europa."

CONCENTRAZIONI ATMOSFERICHE RILEVATE DALLA RETE DI MONITORAGGIO

Per l'analisi della qualità dell'aria dell'ambito di intervento, che ricade nel Comune di Villorba, è stata presa come riferimento per i dati sulla qualità dell'aria, la stazione ARPAV di Treviso - Via dei Lancieri e quella di Treviso - S. Agnese. La prima, posta in direzione sud-ovest ad una distanza di 5,25 km, risulta essere della tipologia "fondo urbano" mentre la seconda, posta in direzione sud-ovest ad una distanza di 7,18 km, di "traffico urbano". Entrambe le stazioni, secondo la Zonizzazione della Regione Veneto, ricadono nell'Agglomerato di Treviso IT518.



Monossido di carbonio (CO)

La valutazione dello stato attuale dell'indicatore si è basata sul numero di superamenti, registrati presso le stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale ARPAV, del Valore Limite per la protezione della salute umana, stabilito dal D.lgs. 155/2010 come massimo della media mobile su 8 ore, di 10 mg/m^3 .

Analizzando i dati della media mobile su 8 ore di CO registrati presso le stazioni attive a Treviso nel 2024 si può notare come non siano mai presenti superamenti del Valore Limite.

Il proponente dichiara che lo stato dell'indicatore è dunque positivo.

Polveri sottili PM10 e PM2.5

PM (Particulate Matter) è il termine generico con il quale si definisce un mix di particelle solide e liquide (particolato) che si trovano in sospensione nell'aria. Il PM può avere origine sia da fenomeni naturali (processi di erosione del suolo, incendi boschivi, dispersione di pollini, ecc.) sia da attività antropiche, in particolar modo dai processi di combustione e dal traffico veicolare (particolato primario). Le particelle di dimensioni inferiori costituiscono un pericolo maggiore per la salute umana, in quanto possono penetrare in profondità nell'apparato respiratorio; è per questo motivo che viene attuato il monitoraggio ambientale di PM10 e PM2.5 che rappresentano, rispettivamente, le frazioni di particolato aerodisperso aventi diametro aerodinamico inferiore a $10 \mu\text{m}$ e a $2.5 \mu\text{m}$.

Le soglie di concentrazione in aria delle polveri PM10 e PM2.5 sono stabilite dal D.Lgs. 155/2010 e calcolate su base temporale giornaliera ed annuale.

La situazione del particolato atmosferico (PM10) è critica: le stazioni fisse prese in esame superano, per più di 35 giorni l'anno, il valore limite giornaliero per la protezione della salute dagli effetti acuti ($50 \mu\text{g/m}^3$). I valori medi annuali delle concentrazioni registrate sono di $29 \mu\text{g/m}^3$ o di poco superiori per entrambe le stazioni.



Il proponente dichiara che per quanto riguarda le polveri di diametro inferiore a 2.5 µm (PM2.5), rilevate presso la stazione di Treviso-Via Lancieri, il loro valore medio annuo non ha superato il limite normativo relativo all'esposizione cronica ad esse relativo.

Ozono (O₃)

La valutazione dello stato attuale dell'indicatore è stata basata sui superamenti delle seguenti soglie di concentrazione in aria dell'ozono stabilite dal D.lgs. 155/2010: Soglia di Informazione (SI) oraria di 180 µg/m³ e Obiettivo a Lungo Termine (OLT) per la protezione della salute umana di 120 µg/m³, calcolato come massimo giornaliero della media mobile su 8 ore.

Il proponente dichiara che per quanto concerne le stazioni esaminate, il 2024 non presenta superamenti delle soglie di informazione e di allarme ma presenta un numero di superamenti degli obiettivi a lungo termine maggiori rispetto il 2023.

L'Ozono è un inquinante secondario, la cui formazione interessa fenomeni fotochimici su vasta scala, le azioni per il contrasto di questo inquinante devono essere intraprese a scala di Bacino Padano.

Biossido di zolfo (SO₂)

La valutazione dello stato attuale dell'indicatore è stata basata sul numero di superamenti, registrati presso le stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale ARPAV, del Valore Limite per la protezione della salute umana, stabilito dal D.lgs. 155/2010. Soglia di allarme di 500 µg/m³, limite orario da non superare più di 24 volte per anno civile 350 µg/m³, limite di 24 ore da non superare più di 3 volte per anno civile.

Il proponente dichiara che per quanto riguarda le stazioni di monitoraggio esaminate non si individuano criticità per questo inquinante.

Il biossido di azoto (NO₂)

La valutazione dello stato attuale dell'indicatore si è basata sul numero di superamenti, registrati presso le stazioni di monitoraggio della qualità dell'aria della rete regionale ARPAV, del Valore Limite annuale per la protezione della salute umana di 40 µg/m³, stabilito dal D.lgs. 155/2010.

Il proponente dichiara che per quanto riguarda le stazioni di monitoraggio prese in esame non si individuano criticità per questo inquinante.

EMISSIONI DI INQUINANTI SIGNIFICATIVI A LIVELLO COMUNALE - INEMAR 2021

A livello regionale è stato realizzato l'inventario delle emissioni in atmosfera (INEMAR Veneto) che stima le emissioni riferite all'annualità 2021 di 11 macroinquinanti e 5 microinquinanti a livello comunale per 208 attività emmissive, secondo la metodologia EMEP/EEA e la nomenclatura delle fonti SNAP97. Gli 11 Macrosettori emmissivi SNAP97 sono presentati nei grafici relativi agli inquinanti atmosferici. L'inventario raccoglie le stime a livello comunale dei principali inquinanti derivanti dalle diverse attività naturali ed antropiche riferite. Le emissioni dei macroinquinanti sono espresse in termini di tonnellate di inquinante/anno (migliaia di tonnellate/anno per la CO₂).

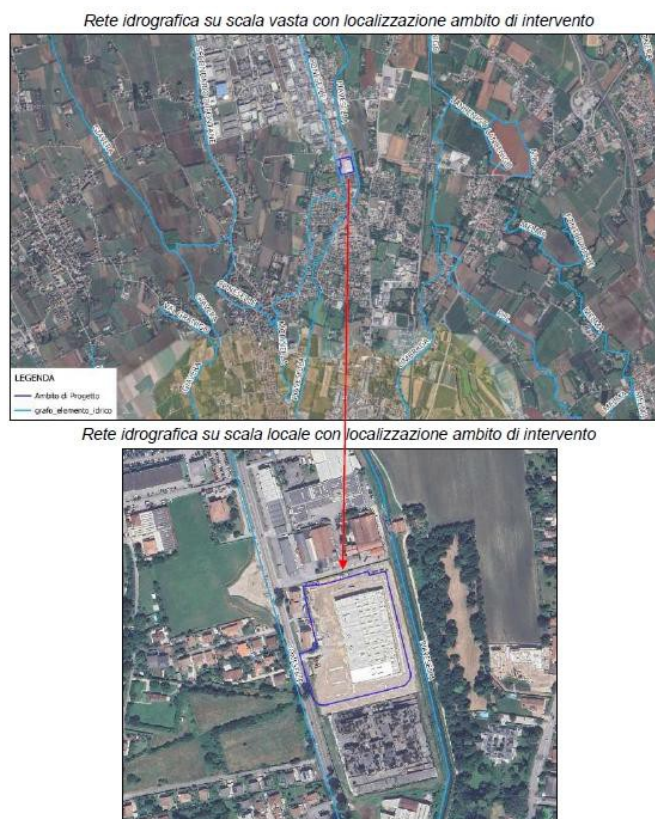
I valori di emissioni totali delle principali sostanze inquinanti (ton/anno) nel comune di Villorba confrontati con il valore per unità di superficie dell'intera Provincia di Treviso.

Il proponente dichiara che il Comune di Villorba, trovandosi in un territorio fortemente antropizzato, presenta per tutte le sostanze studiate il superamento delle emissioni per kmq di territorio rispetto alla media della Provincia di Treviso, ad esclusione dei GNG: CH₄, N₂O, dei macroinquinanti: SO₂, NH₃ e dei microinquinanti: As, Ni, Pb.

Acque superficiali

Per quanto riguarda la rete idrografica superficiale, il territorio di Villorba è segnato dalla presenza di una fitta rete di canali e fosse anche di risorgiva.

Il sito in oggetto di valutazione si trova tra il corso del canale Conselle ad ovest e dal corso del canale Piavesella ad est. Nell'attraversare il Comune di Villorba, il canale Conselle diventa immissario della fossa Molinella che a sua volta è immissario del canale Piavesella.



Il proponente dichiara che l'area in tempi recenti non ha subito esondazioni o altri episodi di dissesto idrogeologico ed è da ritenersi sicura sotto il profilo idraulico; gli interventi antropici di regimazione e sistemazione idraulica hanno ridotto drasticamente il pericolo di esondazioni o ristagni idrici superficiali.
Il Canale Piavesella sarà comunque esterno all'area di intervento.

QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI

Per l'analisi della qualità delle acque superficiali dell'ambito in cui si inserisce il presente intervento è stata presa come riferimento la stazione ARPAV n° 1261, posta a sud, lungo il canale Piavesella in cui si immettono prima il fosso Molinella e successivamente il canale Conselle, che scorrono nelle vicinanze dell'area di progetto. Si ricorda che l'intervento è subordinato all'allacciamento alla pubblica fognatura.

Mappa dei punti di monitoraggio Arpav nel bacino del fiume Sile attivi



Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo stato ecologico (LIMeco)

L'indice LIMeco, introdotto dal D.M. 260/2010 è un descrittore dello stato trofico del fiume.

Il proponente dichiara che dalla stazione di monitoraggio 1261, il Livello di inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo stato ecologico nell'anno 2023 (LIMeco) **evidenzia un indice "Elevato" per la Canale Piavesella.**

Inquinanti specifici

Il Decreto n. 260 del 2010 in recepimento della Direttiva Europea 2008/105/CE stabilisce gli standard di qualità ambientale (SQA) per le sostanze prioritarie e pericolose ai fini della valutazione dello Stato Chimico. Il 13 ottobre 2015 è stato emanato il Decreto Legislativo n. 172 in attuazione della Direttiva 2013/39/UE che integra e modifica il Decreto n. 260 del 2010. Il D.lgs. 172/15 in vigore dal 22 dicembre 2015 stabilisce degli standard di qualità diversi per alcune sostanze e introduce gli standard di qualità per l'acido perfluorottano solfonico (PFOS).

Il proponente dichiara che nella stazione 1261 si registra un valore medio di Cromo totale disciolto (Cr) e Metolachlor ESA e non sono stati rilevati altri superamenti dei limiti di quantificazione per le sostanze ricercate.

Considerazioni: Il progetto prevede l'immissione in acque superficiali delle acque meteoriche, con trattamento delle acque di prima pioggia dilavanti i piazzali, come previsto da NTA-PTA.

Acque sotterranee

Il sottosuolo dell'area in oggetto si inserisce nel sistema di falda dell'alta pianura del Piave, con un'alternanza di livelli permeabili e impermeabili. Si vengono perciò a formare acquiferi liberi, semiconfinati e acquiferi in pressione.

Per quanto riguarda l'alta pianura del Piave, il limite nord è costituito dai rilievi pedemontani, il limite sud costituito dal limite superiore della fascia delle risorgive, i limiti laterali tra diversi corpi idrici sono costituiti da assi di drenaggio (direttrici sotterranee determinate da paleoalvei o da forme sepolte, e tratti d'alveo drenanti la falda), ad andamento prevalentemente N-S, tali da isolare porzioni di acquifero indifferenziato il più possibile omogeneo, contenente una falda freatica libera di scorrere verso i limiti scelti.



Il proponente dichiara che il Comune di Villorba rientra nel corpo idrico Alta Pianura del Piave (APP).

CONCENTRAZIONE DI NITRATI NELLE ACQUE SOTTERRANEE

La «direttiva nitrati» fissa a 50 mg/l la concentrazione oltre la quale le acque sotterranee sono da considerarsi

inquinata da nitrati, definendo vulnerabili le zone di territorio che scaricano direttamente o indirettamente su

tali acque. Anche per le direttive «acque sotterranee» (2006/118/CE) e «acque potabili» (98/83/CE) il valore

limite di nitrati è pari a 50 mg/l.

La Commissione Europea, nell'ambito della direttiva nitrati, ha individuato quattro classi di qualità per la valutazione delle acque sotterranee: 0-24 mg/l; 25-39 mg/l; 40-50 mg/l; > 50 mg/l. Il valore di 25 mg/l rappresenta un "valore guida" al di sotto del quale, in caso di stabilità, la direttiva consente una periodicità più lunga del programma di controllo. La classe intermedia, 40-50 mg/l, è stata proposta per rispecchiare l'evoluzione di una stazione di monitoraggio in una zona "a rischio di superamento del livello a breve termine".

Le acque nelle quali vengono rilevate concentrazioni di nitrati maggiori di 50 mg/l sono considerate inquinate.

Il proponente dichiara che le stazioni di monitoraggio indagate sono le medesime considerate per la qualità chimica (vedasi paragrafo precedente). Nell'anno 2023 quasi tutte le stazioni mostrano valori inferiori ai 24 mg/l nella porzione di territorio in cui verrà realizzato il progetto. Le uniche stazioni che superano tali valori si trovano nell'alta pianura trevigiana.

CONCENTRAZIONE DI NITRATI NELLE ACQUE POTABILI

Nel Comune di Villorba nel 2022 si rilevano concentrazioni di nitrati nelle acque potabili con valori compresi tra 5-14 mg/l con trend decrescente, quindi valori inferiori ai limiti previsti dalla normativa (La normativa di riferimento, D.lgs. 31/01, prevede che la concentrazione di nitrati nelle acque che fuoriescono dai rubinetti utilizzati per il consumo umano, non deve superare i 50 mg/l.).

Il proponente dichiara che il trend della concentrazione di nitrati risulta decrescente.

Considerazioni: nell'area oggetto d'intervento non interessano acque sotterranee di alcun tipo.

Matrice suolo e sottosuolo

INQUADRAMENTO SISMICO

A livello nazionale la pericolosità sismica di base viene definita e quantificata negli allegati A e B del D.M. 14 Gennaio 2008 (Nuove Norme Tecniche per le Costruzioni, NTC). La pericolosità sismica di base viene definita come l'azione sismica agente sulle costruzioni in condizioni ideali di sito rigido (categoria di sottosuolo A) e di topografia sub orizzontale. La pericolosità sismica in un generico sito viene descritta:

- in termini di valori di accelerazione orizzontale massima a_g e dei parametri che permettono di definire gli spettri di risposta ai sensi delle NTC, nelle condizioni di sito di riferimento rigido orizzontale;
- in corrispondenza dei punti di un reticolo (reticolo di riferimento) i cui nodi sono sufficientemente vicini fra loro (non distano più di 10 km);
- per diverse probabilità di superamento in 50 anni e/o diversi periodi di ritorno TR ricadenti in un intervallo di riferimento compreso almeno tra 30 e 2475 anni, estremi inclusi.

Con Deliberazione della Giunta Regionale n. 244 del 09 marzo 2021 è stato aggiornato l'elenco delle zone

sismiche del Veneto ai sensi dell'art. 65, comma 1, della L.R. 7 novembre 2003, n. 27.



Il proponente dichiara che il comune di Villorba ricade in Zona sismica 2.

CONTENUTO IN METALLI E METALLOIDI NEI SUOLI DEL VENETO

Il contenuto in metalli pesanti e metalloidi nel suolo è il risultato di fenomeni naturali, quali la presenza nei minerali delle rocce da cui si sono originati, e altri che sono influenzati dall'uomo, come gli apporti dovuti all'uso di fertilizzanti in agricoltura. In assenza di apporti antropici il tenore di elementi in traccia negli orizzonti di un suolo è il risultato dell'alterazione della roccia sottostante e dei sedimenti, nel caso dei suoli di pianura, e della redistribuzione legata ai processi pedogenetici del suolo, processi lenti e continui che possono durare migliaia d'anni.

ARPAV ha realizzato una carta dei valori di fondo di metalli e metalloidi nei suoli del Veneto, con l'obiettivo di definire dei valori di riferimento a livello regionale. A tale scopo il territorio regionale è stato suddiviso in unità fisiografiche/deposizionali omogenee.

Il territorio comunale di Villorba ricade in parte nell'unità fisiografica P - Piave.

Il proponente dichiara che tale unità risulta essere caratterizzata da valori superiori della soglia di contaminazione per gli elementi Cu (Rame).

VULNERABILITÀ DA NITRATI

Il proponente dichiara che il Comune di Villorba rientra nell'elenco dei Comuni (aggiornato con DGR 1170/2021) compresi nelle Zone Vulnerabili dell'alta pianura - zona ricarica degli acquiferi (Deliberazione del Consiglio regionale n. 62 del 17 maggio 2006).

STOCK DI CARBONIO ORGANICO NELLO STRATO SUPERFICIALE DEL SUOLO

La sostanza organica, costituita per il 60% da carbonio, svolge un ruolo chiave nel determinare molte funzioni del suolo e si concentra, in genere, nei primi decimetri del suolo (l'indicatore considera i primi 30 cm di suolo).

Le zone che presentano le concentrazioni minori sono in aree di pianura, a causa dell'accelerazione dei processi di mineralizzazione della sostanza organica indotti da tecniche agricole intensive senza apporti di ammendanti organici ed effluenti di allevamento in particolare, e soprattutto in presenza di suoli a tessitura grossolana; oltre a ciò vi è la crescente pressione dovuta all'urbanizzazione, che nelle aree di pianura porta a un progressivo impoverimento in termini di carbonio organico e a un aumento dell'impermeabilizzazione delle superfici.

Il proponente dichiara che i suoli del territorio oggetto di intervento presentano un contenuto di carbonio organico pari al 2-3%.

Si precisa che l'indicatore "contenuto di carbonio organico" non risente del consumo di suolo, in quanto considera esclusivamente le superfici di suolo. Al contrario, l'indicatore "stock di carbonio organico" include anche le superfici di non suolo (urbano, roccia e detriti) nel calcolo, fornendo un valore medio sull'intera superficie, e per questo è influenzato dal consumo di suolo.

PERMEABILITÀ DEI SUOLI

La permeabilità del suolo è una proprietà che viene in genere identificata con la misura della conducibilità

idrica satura (K_{sat} , mm/h) e che esprime la capacità del suolo in condizioni di saturazione, di essere attraversato da un flusso d'acqua, in direzione verticale.

Suoli molto permeabili facilitano l'assorbimento e il movimento al loro interno di notevoli quantità d'acqua in poco tempo; la falda viene quindi facilmente raggiunta mentre i processi di scorrimento superficiale sono limitati. Suoli molto permeabili risultano quindi protettivi rispetto ai fenomeni erosivi e di conseguenza alla

qualità delle acque superficiali, in particolare in condizioni di pendenza, mentre sono poco protettivi nei confronti delle acque sotterranee. Le condizioni risultano opposte in presenza di suoli poco permeabili caratterizzati da bassa filtrabilità e spiccati processi di scorrimento superficiale. La permeabilità dei suoli è quindi fondamentale per la valutazione della capacità protettiva dei suoli.

Il proponente dichiara che l'area di intervento presenta valori di permeabilità moderatamente alti, con una conducibilità idraulica satura compresa tra 3,6 e 36 mm/h.



RISERVA IDRICA DEI SUOLI

La riserva idrica dei suoli o capacità d'acqua disponibile esprime la massima quantità d'acqua in un suolo che

può essere utilizzata dalle piante. È data dalla differenza tra la quantità di umidità presente nel suolo alla capacità di campo e quella relativa al punto di appassimento permanente. Suoli con bassa AWC sono suoli molto sottili e/o molto grossolani (sabbiosi e ghiaiosi), mentre i suoli con elevata AWC sono quelli in grado di immagazzinare alti volumi d'acqua in quanto suoli profondi e a tessitura fine.

Il proponente dichiara che l'ambito di intervento presenta una bassa capacità di riserva bassa, compresa tra 75-150 mm, data la natura sabbiosa e ghiaiosa della gran parte dei suoli.

USO DEL SUOLO

Per il territorio del Comune di Villorba, caratterizzato dalla progressiva espansione del tessuto residenziale e produttivo date anche le pressioni della città di Treviso, l'ambito di progetto, si localizza di un'area individuata dalla cartografia CORINE Land Cover 2023 come "Aree abbandonate". L'area risulta circondata da infrastrutture stradali e "Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi".

IL CONSUMO DI TERRITORIO

Il concetto di consumo di suolo viene definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato).

A livello regionale la percentuale di suolo consumato al netto delle acque sul totale della superficie è pari al 12,48% (secondi di poco solo alla Lombardia 12,49%), valore quasi doppio rispetto al valore calcolato a livello nazionale (7,21%).

Il Comune di Villorba, per quanto riguarda la percentuale di suolo consumato sul totale della superficie comunale (al netto delle acque) nel 2022 presenta una percentuale di consumo del suolo compreso tra il 30 e il 40%.

Il proponente dichiara che Villorba è caratterizzato da una densità di consumo compresa tra i 10 e i 20 mq/ha.

CAVE ATTIVE E DISMESSE

Le attività estrattive rappresentano una delle fonti di pressione più importanti su suolo e sottosuolo, in quanto agiscono direttamente sull'ambiente modificando profondamente l'idrogeomorfologia del territorio, comportando inoltre tutta una serie di altri aspetti quali il traffico pesante.

L'attività di cava più vicina all'area di progetto è ad oggi estinta, ed è situata a più di 1,15 km in direzione ovest è denominata "Pola" e tratta materiali quali sabbia e ghiaia.

Il proponente dichiara che non vi sono relazioni dirette o indirette con il sito e l'ambito di progetto e ulteriori siti di cave attive.

DISCARICHE E SITI CONTAMINATI

Dalla cartografia regionale è possibile notare la presenza di due discariche cessate. La prima collocata alla distanza di 2,40 km, denominata DISCARICA 2B - VILLORBA-BURGO GROUP S.P.A., mentre la seconda si trova ad una distanza di 3,50 km, denominata DISCARICA PER RIFIUTI INERTI (EX 2A) - PONZANO VENETO - VENETA STRADE S.R.L.

Il proponente dichiara che per entrambi i siti non sussistono relazioni dirette e indirette in quanto poste a notevole distanza dall'area di intervento in direzione nord e nord-ovest.

Per quanto riguarda i siti contaminati, dall'analisi della cartografia pubblicata sul geoportale Arpav, è stato possibile stabilire che nel raggio di 2,5 km dall'ambito di intervento sono presenti i seguenti siti ritenuti potenzialmente pericolosi: cod: 05TV00070 denominato "Benetton Group" con destinazione d'uso industriale/commerciale posto in direzione nord ad una distanza di 2,5 km e il sito cod: 05TV005800 denominato "CMR s.r.l." con destinazione d'uso industriale/commerciale posto in direzione sud ad una distanza di 185 m.



Il proponente dichiara che per entrambi i siti non sussistono relazioni dirette e indirette in quanto poste a notevole distanza dall'area di intervento in direzione nord e nord-ovest.

Considerazioni: nell'area oggetto d'intervento non insistono variazioni della composizione del suolo e il progetto non andrà ad intaccare il consumo di suolo.

Biosfera

Il valore ecologico è l'insieme delle caratteristiche che determinano il pregio naturale di un determinato biotopo (un'unità omogenea di territorio, luogo di vita di una popolazione o associazione di organismi viventi).

Di seguito è riportato il valore ecologico della zona esaminata, estratta dalla Carta del Valore Ecologico della Regione Veneto.

Il proponente dichiara che in questo ambito del Comune di Villorba il valore ecologico è molto basso.

ECOSISTEMI

Dal punto di vista ambientale il progetto si inserisce in un contesto urbanizzato a ridosso di un'area produttiva e dei centri urbani estesi.

Il territorio è quello tipico della città diffusa e della città policentrica veneta con agglomerati urbani caratterizzati da aree residenziali di media e alta densità abitativa e da aree industriali. La disgregazione del biomosaico, causata dall'eliminazione degli elementi di naturalità diffusi nel territorio antropico, attribuibile alla modificazione della copertura vegetale per lo sfruttamento del territorio a fini produttivi e allo sviluppo urbanistico, lasciano spazio residuale alle superfici naturali che non risulta presente nell'ambito di intervento.

RETE ECOLOGICA

Secondo l'IUCN tra le funzioni che una rete ecologica deve assolvere vi sono la "conservazione degli ambienti naturali e la protezione delle specie di interesse conservazionistico, anche attraverso il mantenimento dei processi di dispersione e lo scambio genetico fra le popolazioni".

Le unità di rete ecologica individuate

strutturalmente e funzionalmente così come convenzionalmente adottate nella *Pan-European Strategy for Conservation of Landscape and Biodiversity* e nella *Pan-European Ecological Network* sono: *Core areas* (Aree centrali; dette anche nuclei, gangli o nodi), *Buffer zones* (Zone cuscinetto), *Wildlife corridors* (Corridoi ecologici), *Stepping stones* ("Pietre da guado") e le *Restoration areas* (Aree di restauro ambientale).

PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.)

Il proponente dichiara che dalla Tavola 9 del PTRC 2020, **l'area di progetto rimane esterna agli elementi della rete ecologica regionale, rientra invece nelle aree agropolitane di pianura.**

PIANO TERRITORIALE PROVINCIALE DI COORDINAMENTO (P.T.C.P.)

Il proponente dichiara che dall'analisi della Carta del Sistema Ambientale naturale 3.1 - reti ecologiche si osserva che l'ambito di progetto ricade all'interno di "area condizionata dall'urbanizzato" e non interessa tematismi afferenti alla rete ecologica.

Dall'analisi della Carta del Sistema Ambientale naturale 3.2 - livelli di idoneità faunistica si osserva che l'ambito di progetto è interessato da un livello nullo (0-15) di idoneità faunistica.

RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il proponente dichiara che dall'analisi della carta della trasformabilità del PAT, si osserva che **l'ambito non interessa elementi della rete ecologica comunale** in quanto è collocato in "Area di riqualificazione e conversione - art. 38" e all'interno di "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - art. 41".



RETE NATURA 2000

Il proponente dichiara che il progetto non interessa elementi appartenenti alla rete Natura 2000. Il sito IT3240012 "Fontane Bianche di Lancenigo", risulta il più vicino ed è collocato a circa 1,45 km ad est. **Non si rilevano pertanto interferenze dirette e indirette tra l'area di progetto e il sito tutelato.**

VEGETAZIONE

L'area in esame presenta i tratti caratteristici del paesaggio della città diffusa veneta, fortemente influenzato dalla componente antropica. Il sistema ambientale è caratterizzato da una matrice agricola estesa e rappresentata da seminativi a caratterizzazione intensiva, allevamenti e un tessuto residenziale da denso a rado, con qualche fascia vegetazionale in presenza dei corsi d'acqua e dei canali.

Le specie arboree più frequenti nel territorio comunale sono perlopiù riconducibili alle specie presenti nella pianura veneta quali la quercia (*Quercus robur*), il pioppo nero (*Populus nigra*), platani (gen. *Platanus*), pioppo bianco o nero (*Populus alba*, *P. nigra*), salici (soprattutto *Salix alba*), acero campestre (*Acer campestre*), noce (*Juglans regia*), gelso nero (*Morus nigra*), carpino (*Carpinus betulus*), ontano nero (*Alnus glutinosa*). Si incontrano frequentemente anche specie alloctone e fortemente infestanti quali la robinia (*Robinia pseudoacacia*) e l'ailanto (*Ailanthus altissima*).

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 ZSC IT3240012 *Fontane Bianche di Lancenigo* localizzata ad una distanza di circa 1400 m a sud est, o di elementi naturali ad esso collegati.

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 Gruppo Unicom S.p.A. in comune di Villorba (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"*.

FAUNA

Sotto il profilo ambientale, l'ambito in esame è caratterizzato da un contesto estremamente semplificato a causa dell'elevato grado di antropizzazione. Oggi, infatti, il paesaggio è costituito da una matrice agraria ormai residuale, frammentata da arterie stradali e insediamenti industriali e centri abitati di media grandezza. Tali modifiche ambientali hanno determinato una conseguente riduzione del numero di specie presenti ed una selezione a favore delle specie tolleranti la presenza umana.

Nell'ambito di riferimento si possono dunque riscontrare perlopiù specie sinantropiche e si può escludere la presenza di specie rare, data l'elevata semplificazione della matrice ambientale e la mancanza di biotopi di particolare interesse.

La fauna locale è adattata alla convivenza con l'uomo e ad un elevato grado di disturbo, soprattutto quello derivato dal rumore (presenza di aree industriali e residenziali estese, dalla vicinanza del raccordo autostradale e la strada statale) ma anche da una fitta rete infrastrutturale. Le forti limitazioni imposte dalla presenza delle infrastrutture viarie riducono fortemente la presenza di anfibi, rettili e mammiferi.

Considerazioni : nell'area oggetto d'intervento non insistono elementi della rete ecologica e



il progetto non andrà ad intaccare tali parametri.

Ambiente fisico

INQUINAMENTO LUMINOSO

L'intero territorio della Regione Veneto risulta avere livelli di brillantezza artificiale superiori al 33% di quella naturale ed è pertanto da considerarsi inquinato. Il valore limite di riferimento (secondo UAI - Unione Astronomica Internazionale) è il 10%.

Il proponente dichiara che il territorio in esame è caratterizzato da un livello di brillantezza ritenuto maggiore tra 300% e 900% rispetto la luminanza naturale.

Il Comune di Villorba è stato individuato come zona di protezione di 10 km dagli osservatori e siti astronomici.

INQUINAMENTO ACUSTICO

Il Comune di Villorba è dotato di Piano di Classificazione Acustica. Questo strumento di pianificazione

suddivide il territorio in zone in base ai limiti di rumore ammessi e previene l'inquinamento acustico, stabilendo regole per le diverse attività in relazione alla loro rumorosità. Il Piano è stato approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 6 del 07/03/2022.

Il proponente dichiara che l'ambito di progetto si colloca in classe acustica IV (aree d'intensa attività umana).

L'ambito di progetto si colloca all'interno del "centro abitato".

RADIAZIONI IONIZZANTI

Per quanto riguarda il radon, nella figura sono rappresentate, raggruppate in classi, le relative concentrazioni.

Sono considerati a rischio radon i territori con percentuali di abitazioni che superano i 200 Bq/m³ nel 10% dei casi.

Il proponente dichiara che il comune di Villorba non rientra tra quelli esposti a rischio radon.

RADIAZIONI NON IONIZZANTI

Elettrodotti

Il proponente dichiara che l'area in oggetto non è interessata dal passaggio di elettrodotti che generano fascia di rispetto.

Stazioni Radiobase

Dall'analisi dell'area oggetto di intervento le stazioni radiobase si localizzano: per quanto riguarda Vodafone e Telecom Italia in direzione sud-ovest ad una distanza di 265 m mentre la stazione di Iliad Italia in direzione sud-est ad una distanza di 316 m.

Considerazioni : si esclude la presenza di potenziali interferenze o disturbi connessi ai campi magnetici prodotti dalle linee aeree. Anche per quanto riguarda gli impianti di telecomunicazione non si riscontra la presenza di impianti che possano essere causa di interferenze o disturbi.

Ambiente antropico

DEMOGRAFIA E POPOLAZIONE

Il Comune di Villorba nel 2023 (31 dicembre) ha registrato 17.571 abitanti e una densità abitativa pari a circa 572.91 ab/km². La sintesi del bilancio demografico 2023 evidenzia un saldo naturale negativo ed un saldo migratorio positivo.

ECONOMIA E SVILUPPO



Le imprese registrate nel Comune di Villorba al 31/12/2024 sono 1.761, in calo rispetto il 2023 e sono rappresentate principalmente da aziende che forniscono servizi alle persone o alle imprese (490), seguite dal commercio (452). Non mancano le attività legate all'economia delle costruzioni (245), attività manifatturiere (210) e servizi di alloggio e ristorazione (90). Inoltre, le unità locali attive presenti nel Comune hanno raggiunto quota 2.471, in crescita di 25 unità rispetto il 2023, dimostrando quindi la dinamicità economica del territorio in oggetto di analisi.

TURISMO

Nella classifica italiana, il Veneto si conferma prima regione per presenze; Treviso si conferma invece quarta provincia veneta per flussi turistici, assieme a Vicenza e Belluno tra i 2 e 5 milioni di presenze l'anno.

L'offerta ricettiva per il Comune di Villorba per l'anno 2024 conta 64 strutture aventi in totale 394 camere e 834 posti letti.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Sistema viario

Il Comune di Villorba è dotato di un notevole sistema viario che circonda tutto il territorio in direzione nord-sud ed est-ovest.

La presenza della Strada Statale 13 "Pontebbana", che attraversa il territorio comunale, costituisce la principale direttrice di collegamento con la città di Treviso e le aree limitrofe. Si aggiunge anche l'accesso all'autostrada A27 Venezia-Belluno tramite il casello Treviso Nord, situato nella frazione di Lancenigo. Inoltre è presente la stazione ferroviaria di Lancenigo, posta lungo la linea Venezia-Udine. Si localizza a nord del territorio comunale l'innesto della SPV Pedemontana Veneta nella A27 e il casello di Spresiano-Villorba.

L'ambito di intervento si sviluppa lungo la Strada Statale 13 "Pontebbana" tra l'area industriale posta a nord e residenziale posta a sud.

Il proponente dichiara che per una descrizione accurata della viabilità locale interessata dall'ambito in esame, è stata redatta una relazione di analisi viabilistica e del traffico dello stato attuale e futuro.

FONTI DI PRESSIONE

Analizzando la cartografia regionale riguardante le fonti di pressione attive nel territorio limitrofo all'ambito di interesse, si nota che in prossimità all'area di intervento è presente la ditta FLOURITAL S.R.L., classificata all'interno delle industrie chimiche e farmaceutiche e il relativo codice ATECO la identifica come segue: "C203 - fabbricazione di pitture, vernici e smalti, inchiostri da stampa e adesivi sintetici (mastici)".

AZIENDE RIR

Le aziende a Rischio Incidente Rilevante (RIR), dette anche "aziende Seveso", sono quelle che utilizzano, per la loro attività, sostanze classificate come pericolose, e che per questo costituiscono un pericolo per le persone e per l'ambiente.

Il proponente dichiara che nel Comune di Villorba è insediata l'azienda Coventya SPA, attiva nella galvanotecnica, posta a circa 854 m dall'area in esame.

La presenza dell'azienda RIR non provoca interferenze dirette e indirette con gli interventi in progetto in quanto l'ambito di analisi risulta esterno all'area di danno prevista dalla normativa di 200 metri (art. 49 NTO Piano degli Interventi).

RIFIUTI

La produzione di RU regionale, pari a oltre 2 milioni di t, rispetto alla stabilità di questi ultimi anni, ha subito un decremento rispetto al 2019 di oltre il 3% imputabile agli effetti della pandemia che ha provocato la chiusura del comparto produttivo e commerciale, delle scuole, la limitazione agli spostamenti e la conseguente riduzione dei flussi turistici.

Il proponente dichiara che il Comune di Villorba vede una produzione pro capite di rifiuti urbani pari a 420-440 kg/abit.



Paesaggio e patrimonio culturale

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Regionale n.62 del 30 giugno 2020 (BUR n. 107 del 17 luglio 2020).

L'atlante ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del P.T.R.C. riconosce questa parte del territorio di Villorba come parte dell'Ambito di Paesaggio n. 21 denominato "Alta Pianura tra Brenta e Piave".

CONTESTO DEI VINCOLI PAESAGGISTICI

Il proponente dichiara che dall'analisi del portale ministeriale SITAP, in cui vengono riportati i vincoli D.Lgs 42/2004 cosiddetti "decretati" e "open legis", risulta che l'ambito non è interessato da alcuna tipologia di vincolo.

PATRIMONIO ARCHEOLOGICO

La ricerca relativa ai dati archeologici conosciuti, ha preso in considerazione la Carta Archeologica del Veneto (AA.VV., Carta Archeologica del Veneto, vol. I, 1990 Modena) si è potuto verificare che nessuna notizia di rinvenimenti è riferibile direttamente all'area interessata.

Il proponente dichiara che in relazione al lotto di progetto si evidenzia che l'area oggetto dell'intervento è libera da vincoli e non interessa ambiti oggetto di rinvenimenti.

PATRIMONIO ARCHITETTONICO

Nell'area di progetto non sono presenti edifici e complessi di valore monumentale-testimoniale, ville venete, alcune di queste vincolate ai sensi della L. 1089/1939 e beni culturali come le corti rurali.

Il proponente dichiara che nessuna delle testimonianze di natura storico - architettonica presenta relazioni intersive con l'area di intervento.

Considerazioni: sulla base di quanto analizzato e rilevato emerge che l'intervento in oggetto non incide sul paesaggio e sul patrimonio culturale.

VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI

Il proponente stima di seguito i potenziali effetti che la realizzazione ed entrata in esercizio dell'intervento proposto possono esprimersi, con riferimento alle componenti ambientali principali che possono risentire delle trasformazioni previste.

Si riporta come l'intervento riguardi di fatto la variazione da media a grande struttura di vendita senza ampliamenti fisici della struttura commerciale già autorizzata, all'interno di un contesto fortemente artificiale e soggetto a pressioni antropiche.

Quanto in oggetto va di fatto a completare la realtà commerciale già autorizzata, costituendo una porzione ridotta di quanto previsto per l'area e già attuato.

Il proponente evidenzia che per il progetto in esame sono stati individuati i principali impatti che potenzialmente possono essere indotti sull'ambiente, messi inoltre a confronto con le criticità evidenziate nella situazione ante operam.

L'analisi è stata condotta sulle componenti ambientali fondamentali:

- Sistema atmosferico
- Idrosistema
- Antroposfera
- Sistema fisico
- Paesaggio

I criteri comunemente utilizzati per determinare la significatività degli impatti sono:



- **Magnitudine:** caratteristiche del cambiamento, quali tempistica, scala, entità e durata, che influenzano i recettori potenzialmente esposti come conseguenza del progetto;
- **Sensibilità:** livello di vulnerabilità del recettore ambientale, inclusa la sua capacità di adattarsi ai cambiamenti indotti dal progetto.

Liste di controllo per la valutazione dell’impatto ambientale

Il proponente redige una tabella dove viene mostrata la lista di controllo per la valutazione dell’impatto ambientale durante la fase di esercizio.

Non viene inclusa la lista di controllo per la fase di cantiere in quanto il fabbricato, al momento della redazione dell’elaborato, risulta già realizzato.

	Potenziale impatto ambientale per la fase di esercizio	Presente	Non significativo	Assente
Atmosfera	Contributi potenzialmente significativi all’inquinamento atmosferico a livello locale		X	
	Contributi potenziali ad inquinamenti atmosferici transfrontalieri			X
	Rischi di inquinamento atmosferico da sorgenti diffuse			X
	Rischio di produzione di cattivi odori			X
	Rischi di incidenti implicanti aerosol di sostanze pericolose sul territorio			X
	Rischi di incidenti con fuoriuscita di nubi tossiche			X
	Potenziali modifiche indesiderate al microclima locale			X
	Rischi legati all'emissione di vapor acqueo			X
	Potenziali contributi all'emissione di gas-serra			X
Idrosfera	Inquinamento di acque superficiali da scarichi civili diretti			X
	Alterazioni nei bilanci delle risorse idriche a livello di area vasta			X
	Consumi di risorse idriche		X	
	Scarichi acque reflue e meteoriche		X	X
	Rischi di interferenze negative con l'esistente sistema di distribuzione delle acque			X
	Rischio di inquinamento di corpi idrici superficiali per dilavamento meteorico di superfici inquinate			X
	Rischi di inquinamenti acuti di acque superficiali da scarichi occasionali			X
	Rischi di inquinamento di corpi idrici a causa di sversamenti incidentali di sostanze pericolose da automezzi			X
	Alterazione del bilancio idrico sotterraneo (prime falde) nelle aree di progetto e in quelle circostanti			X
	Riduzione della disponibilità di risorse idriche sotterranee			X
	Consumi di risorse idriche sotterranee			X
	Rischio di inquinamento delle acque di falda da percolazione di sostanze pericolose conseguente ad accumuli temporanei di materiali di processo o a deposito di rifiuti			X
	Rischio di inquinamento delle acque di falda da percolazione di sostanze pericolose attraverso la movimentazione di suoli contaminati			X
	Litosfera	Consumi più o meno significativi di suolo fertile		
Induzione di problemi di sicurezza per abitanti di zone interessate in seguito all'aumento di rischi di frane indotti dal cantiere				X



	Potenziale incremento di rischi idrogeologici conseguenti all'alterazione (diretta o indiretta) dell'assetto idraulico di corsi d'acqua e/o di aree di pertinenza fluviale			X
	Potenziale erosione indiretta di litorali in seguito alle riduzioni del trasporto solido di corsi d'acqua			X
	Consumi di risorse del sottosuolo (materiali di cava, minerali)			X
	Potenziali alterazioni dell'assetto esistente dei suoli			X
	Induzione (o rischi di induzione) di subsidenza			X
	Rischio di inquinamento di suoli da parte di depositi di materiali con sostanze pericolose			X
Biosfera	Eliminazione di usi del suolo esistenti più o meno importanti			X
	Opportunità, attraverso interventi di progetto, di recupero o di compensazione, di creare nuove unità ecosistemiche con funzioni di riequilibrio ecologico in ambienti poveri o artificializzati			X
Antroposfera	Rischi alla salute da contatto potenziale con sostanze pericolose			X
	Alterazioni di funzionalità in infrastrutture esistenti (sovraccarichi su strade, ponti ecc.)		X	
	Alterazioni nei livelli e nella distribuzione del traffico sul territorio, creando i presupposti per potenziali sovraccarichi locali		X	
	Induzione di impegni onerosi per la collettività di urbanizzazioni future			X
	Induzione di fabbisogni non programmati di servizi			X
	Potenziali perdite di valore di mercato di aree e abitazioni vicine			X
	Danni alle attività economiche esistenti conseguenti alle modifiche degli usi attuali			X
	Creazione diretta di nuovi posti di lavoro	X		
	Nuove presumibili attività economiche come indotto dell'opera	X		
	Opportunità per sviluppo locale di conoscenze tecniche professionali			X
	Opportunità di rilocalizzazione in condizioni meno critiche di opere esistenti che costituiscono sorgenti di rischio ambientale			X
Ambiente fisico	Disturbi significativi da rumore da parte dei veicoli che utilizzeranno l'opera		X	
	Disturbi significativi da rumore da parte delle nuove sorgenti sonore dell'attività commerciale		X	X
	Possibili danni a edifici e/o infrastrutture derivanti da vibrazioni in fase di esercizio			X
	Possibili danni a edifici e/o infrastrutture derivanti da vibrazioni in fase di esercizio prodotte dal traffico indotto			X
	Introduzione sul territorio di sorgenti di radiazioni elettromagnetiche, con potenziali rischi conseguenti			X
	Rischio di modifica dell'attuale distribuzione delle sorgenti di onde elettromagnetiche, con potenziali rischi conseguenti			X
	Potenziale produzione di luce notturna in ambienti sensibili		X	
Paesaggio	Trasformazione di paesaggi consolidati esistenti		X	
	Introduzione nel paesaggio visibile di nuovi elementi potenzialmente negativi sul piano estetico			X

Metodologia valutativa

Per la valutazione dell'impatto ambientale viene applicata la metodologia RIAM (*Pastakia, The Rapid Impact Assesment Matrix (RIAM) - A New Tool for Environmental Impact Assesment, 1998*).

Per valutare il potenziale impatto ambientale si è fatto riferimento ai documenti³ della Commissione Europea, (*DG XI, Environment, Nuclear Safety and Civil Protection, 1999*).

Fasi di realizzazione del progetto

Il proponente afferma che una volta definite le liste di controllo e i fattori coinvolti, i potenziali impatti vengono descritti in relazione alle diverse componenti ambientali, così da

consentire il confronto e la valutazione rispetto alle diverse fasi di realizzazione del progetto.

Scenario 0 - Stato Attuale

L'area risulta attualmente interessata dal cantiere per la realizzazione dell'edificio commerciale, autorizzato con Permesso di Costruire n. 027/24 del 29/08/2024 e successiva variante approvata mediante SCIA del 28/07/2025.

L'attività commerciale, pur essendo già autorizzata, non è allo stato attuale in esercizio; pertanto non è possibile misurare direttamente gli impatti ambientali connessi alla fase di esercizio dell'attività stessa.

Il proponente dichiara che tale Scenario risulta essere transitorio in quanto, a seguito dell'ultimazione dei lavori verrà aperta l'attività commerciale prevista nello Scenario n. 1.

Scenario 1 - Stato Autorizzato

Lo Scenario n.1 è relativo allo Stato Autorizzato per la realizzazione della media struttura di vendita nel

Comune di Villorba che prevede una superficie lorda di pavimento 6 322 m² ma con superficie commerciale pari a 2 445 m².

Il proponente dichiara che tale scenario n. 1 prevede l'entrata in esercizio della media struttura di vendita.

Supermercato alimentare	Sup. vendita a prevalenza alimentare	Superficie di vendita totale
Sup. di vendita interna	2 445 m ²	2 445 m ²
Sup. di vendita esterna	0	
Sup. lorda di pavimento	6 322 m ²	

Scenario 2 - Stato di Progetto

Lo Stato di Progetto è relativo all'apertura di una Grande Struttura di Vendita di superficie lorda di pavimento pari a 6 322 m² di cui superficie commerciale pari a 4 210 m² e 110 m² destinati ad ospitare il bar. **Rispetto allo Scenario n. 1 non sono previste opere edilizie ed impiantistiche.**

Al piano terra, oltre all'area di vendita sono previsti i reparti di stoccaggio, conservazione delle merci e i locali per la preparazione degli alimenti quali la gastronomia, la pescheria e la macelleria, oltre a servizi igienici per il pubblico e per il personale. Nella zona retrostante sono collocati anche gli spogliatoi e i bagni per il personale divisi per genere, con annesso wc a norma per essere utilizzato da persone disabili.

Supermercato alimentare	Sup. vendita a prevalenza alimentare	Superficie di vendita totale
Sup. di vendita interna	4 210 m ²	4 210 m ²
Sup. di vendita esterna	0	
Sup. lorda di pavimento	6 322 m ²	

Analisi degli impatti

1. Sistema atmosferico

L'area nella quale verrà realizzata la grande struttura di vendita è localizzata in un'area fortemente antropizzata, in continuità con un'area industriale esistente e già soggetta alle fonti emissive generate dal traffico veicolare. Lo studio viabilistico realizzato in occasione della redazione dello Studio Preliminare Ambientale ha quantificato l'aumento dei mezzi



previsto sulla rete viabilistica limitrofa, attratti dalla struttura di vendita. Lo studio ha inoltre dimostrato che il sistema infrastrutturale esistente e di progetto risulta in grado di supportare tale aumento, senza creare congestione e il conseguente aumento significativo dei contributi di gas inquinanti e clima-alteranti in atmosfera.

Il proponente sottolinea inoltre che il progetto autorizzato prevede importanti interventi di efficientamento energetico, nonché la realizzazione dell'impianto fotovoltaico e l'installazione delle colonnine per la ricarica di veicoli elettrici. Tali interventi contribuiscono in modo significativo e concreto agli obiettivi di sostenibilità e legati alla transizione energetica, contribuendo alla riduzione delle emissioni di inquinanti in atmosfera e dei gas serra generati dai combustibili fossili.

CONTRIBUTI POTENZIALMENTE SIGNIFICATIVI ALL'INQUINAMENTO ATMOSFERICO A LIVELLO LOCALE

Emissioni del traffico

Il proponente sottolinea che, nella situazione più gravosa (ora di punta del venerdì sera) il traffico indotto nello Stato Autorizzato risulta pari a 320 viaggi (ingressi + uscite), di cui 244 costituiscono nuovi spostamenti (ingressi + uscite), corrispondenti a un incremento di circa +8.4% rispetto al traffico attualmente presente.

Lo Stato di Progetto prevede invece un aumento complessivo di 438 viaggi (ingressi + uscite), pari a +15.1% rispetto allo Stato Attuale e a +6.7% rispetto allo Stato Autorizzato.

Il proponente dichiara che il traffico indotto generato dall'attività commerciale non determina comunque condizioni di criticità per la rete viaria esistente; di conseguenza, non si prevedono effetti ambientali significativi, in particolare in termini di incremento delle emissioni di inquinanti in atmosfera.

Attribuzione dei punteggi al sistema Qualità dell'aria

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto grande struttura di vendita è pari a -16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento del traffico previsto, maggiore rispetto allo Scenario 1 stato autorizzato, risulta essere non significativo. Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

POTENZIALI CONTRIBUTI ALL'EMISSIONE DI GAS-SERRA

I principali effetti sul sistema clima e generati dalla nuova attività commerciale riguardano le emissioni generate dagli impianti di raffrescamento e raffreddamento e dal nuovo traffico veicolare generato.

Emissioni degli impianti

Il proponente precisa che il progetto non prevede alcuna variazione impiantistica rispetto a quanto già autorizzato. Non sono quindi previste ulteriori fonti di emissione rispetto a quanto già autorizzato.

Emissioni del traffico

Il proponente dichiara che il traffico indotto generato dall'attività commerciale non determina condizioni di criticità per la rete viaria esistente; di conseguenza, non si prevedono effetti ambientali significativi, in particolare in termini di incremento delle emissioni di CO₂.

Emissione di CO₂ evitata

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto fotovoltaico della potenza di 345.6 kWp, in grado di produrre annualmente circa 482406.5 kWh di energia elettrica.

È possibile stimare quindi che l'impianto fotovoltaico previsto nel progetto autorizzato consente una riduzione della CO₂ emessa in atmosfera pari a circa 217 t CO₂/anno.



Si precisa inoltre che, l'impianto fotovoltaico è già stato oggetto di autorizzazione. Il progetto non prevede un aumento della potenza installata rispetto a quanto già autorizzato. L'impianto termico dell'edificio utilizza pompe di calore aria-acqua ad alta efficienza, integrate con il recupero del calore dalla centrale del freddo, per climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria.

Il sistema, completo di ventilazione meccanica e accumulo termico, garantisce prestazioni energetiche elevate: rispetto a un edificio standard consente un risparmio di circa 20.400 kWh/anno, corrispondente a una riduzione di circa 10.8 t/anno di CO₂.

L'ottimizzazione dei trasporti legati al conferimento dei rifiuti consente inoltre una riduzione delle emissioni di CO₂ pari a circa 4.7 tonnellate/anno.

Attribuzione dei punteggi al sistema Clima

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento del traffico previsto, maggiore rispetto allo Scenario 1 stato autorizzato, risulta essere non significativo e non sono previsti ulteriori impianti in grado di produrre emissioni di gas climalteranti. Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

2. Idrosistema

Si premette che l'area di progetto non ricade in aree soggette a fenomeni di criticità e/o pericolosità idraulica per esondazione dovuti a tracimazioni o rotture arginali di corsi d'acqua e che le aree interessate, secondo gli studi e le cartografie di settore, sono stabili sotto il profilo geologico, idrogeologico e idraulico.

CONSUMI DI RISORSE IDRICHE

All'interno del fabbricato commerciale il progetto comprende inoltre specifici interventi orientati alla riduzione dei consumi idrici.

È altresì prevista la contabilizzazione delle singole utenze, al fine di consentire il monitoraggio puntuale dei consumi idrici e di disporre di uno strumento efficace anche in fase di individuazione di eventuali perdite.

L'insieme di tali interventi risulta funzionale al conseguimento della certificazione LEED di livello "Gold".

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -7, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento dei consumi idrici rispetto allo Scenario 1 stato autorizzato, motivato dall'incremento del numero di clienti attesi, risulta essere non significativo.

Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

SCARICHI ACQUE REFLUE E METEORICHE

Le acque meteoriche provenienti dalle superfici di copertura dell'edificio e dalle aree di piazzale vengono convogliate nel canale Piavesella attraverso un manufatto di regolazione della portata, previo trattamento delle acque di prima pioggia mediante sistemi di dissabbiatura e disoleazione.

Il progetto ha ottenuto il parere favorevole del Consorzio di bonifica Piave in data 02/04/2025 (prot. n. 0008579).

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -7, a cui viene assegnata una classe di significatività



TRASCURABILE. L'aumento dei consumi idrici rispetto allo Scenario 1 stato autorizzato, motivato dall'incremento del numero di clienti attesi, risulta essere non significativo.
Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

3. Antroposfera

L'analisi è finalizzata a valutare gli impatti sull'antroposfera connessi all'insediamento della nuova attività commerciale, con particolare attenzione agli effetti derivanti dall'incremento del traffico indotto e della modifica della viabilità e alle ricadute economiche, sia in termini di creazione di nuova occupazione sia di sviluppo di attività economiche collegate (indotto).

FUNZIONALITÀ DELLE INFRASTRUTTURE

Tutti gli interventi relativi alle infrastrutture risultano già ricompresi nello Stato Autorizzato. Lo Stato di Progetto non prevede pertanto modifiche alle infrastrutture viabilistiche esistenti o approvate.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a +18, a cui viene assegnata una classe di significatività MODERATO POSITIVO.

Non sono previsti ulteriori modifiche alla viabilità rispetto allo Scenario 1 stato autorizzato.
Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

TRAFFICO INDOTTO

Il proponente ha dichiarato che lo Studio di Impatto Viabilistico ha verificato che i Livelli di Servizio della rete viabilistica, nell'orario di punta della sera, rimangono inalterati e mantengono un sufficiente margine di capacità residua.

Di conseguenza è possibile affermare che il traffico indotto generato dall'attività commerciale non determina condizioni di criticità per la rete viaria esistente.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento della superficie commerciale prevista aumenterà il traffico indotto rispetto a quanto previsto nello Scenario 1 stato autorizzato. L'incremento di traffico è stato valutato come non significativo.

Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

CREAZIONE NUOVI POSTI DI LAVORO

Per quanto riguarda lo Stato Autorizzato (media struttura di vendita) è prevista l'assunzione di 48 addetti, mentre per lo Stato Autorizzato (grande struttura di vendita) è prevista l'assunzione di 83 addetti (+ 72% rispetto allo Stato Autorizzato).

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a 32, a cui viene assegnata una classe di significatività MODERATA POSITIVA.

L'aumento della superficie commerciale prevista aumenterà la necessità di personale dipendente rispetto a quanto previsto nello Scenario 1 stato autorizzato.

SVILUPPO NUOVE ATTIVITÀ ECONOMICHE (INDOTTO)

Si ritiene che possano essere avviate nuove attività economiche in funzione dell'indotto e in funzione della struttura di vendita stessa quali, ditte per la fornitura di prodotti, scaffalisti e magazzinieri, servizi di pulizia e manutenzione tecnica e di sicurezza.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a +16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento della superficie commerciale prevista aumenterà la possibilità di generare indotto rispetto a quanto previsto nello Scenario 1 stato autorizzato.

L'incremento di indotto è stato comunque valutato come non significativo.

Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

4. Ambiente fisico

L'obiettivo dell'analisi è valutare le ripercussioni sull'ambiente fisico derivanti dalla nuova attività commerciale, con particolare riferimento all'impatto acustico.

Il Comune di Villorba ha adottato, alla data odierna, il PCCA - Piano Comunale di Classificazione Acustica (in breve zonizzazione acustica), come adempimento all'art.6 della Legge 26 ottobre 1995 nr. 447. Sotto viene presentato un estratto comprendente il sito in esame, cerchiato in rosso, ed il territorio circostante.

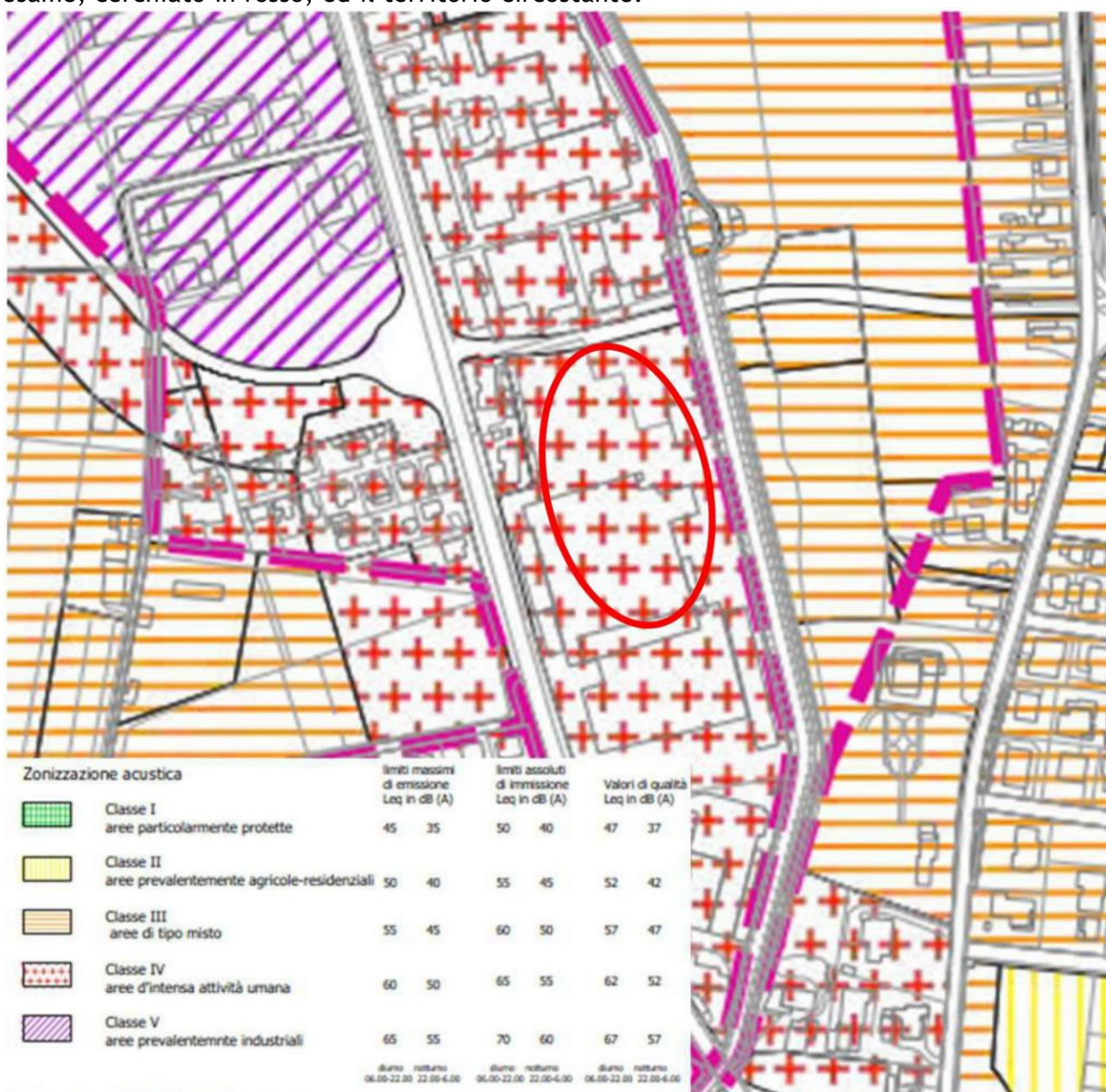


Figura 19: estratto del PCCA del Comune di Villorba con relative classi e identificazione del sito oggetto di intervento.

Nell'introno dell'area di progetto sono individuabili i ricettori indicati nella seguente immagine.

La maggior parte di questi sono classificabili come civili abitazioni. Altri recettori sono classificabili come attività commerciali / artigianali e nello specifico: R3, R4, R5, 56 e R7 posizionati a pochi metri a nord dell'ambito di progetto.

Nelle valutazioni del proponente sono stati considerati anche i futuri ricettori residenziali R17 e R18.

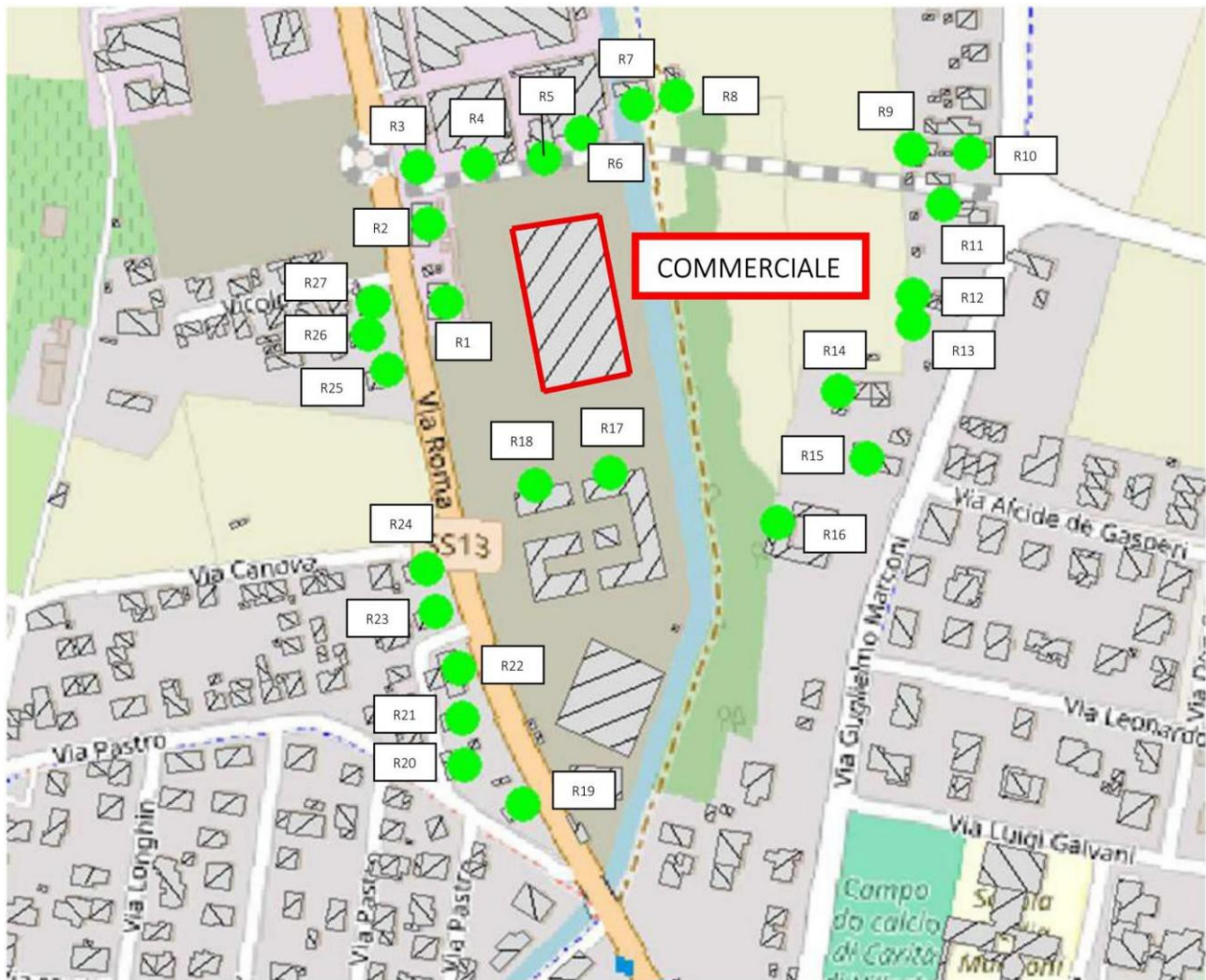


Figura 10: ubicazione dei recettori sensibili prossimi e inserimento all'interno del software di simulazione.

Dall'analisi del PCCA del Comune di Villorba si evidenzia che:

- il sito è collocato attualmente all'interno della zona acustica di classe IV - aree di intensa attività umana;
- i recettori ubicati in prossimità del perimetro nord, sud e ovest del sito in esame ricadono all'interno della zona acustica di classe IV - aree di tipo misto;
- i restanti recettori ubicati a est del sito ricadono all'interno della classe III - aree di tipo misto.

La Documentazione Previsionale di Impatto Acustico presentata dal proponente, e le relative integrazioni prodotte, hanno dimostrato con sufficiente attendibilità la compatibilità dell'intervento di progetto con il contesto di insediamento, nel rispetto dei valori limite stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico.



Le analisi condotte dal proponente evidenziano che:

- sono già presenti criticità acustiche nello scenario attuale, in particolare lungo la SS13, in corrispondenza delle ore di punta del traffico;
- tali superamenti risultano fortemente influenzati dalle velocità di percorrenza superiori al limite di 50 km/h, riscontrate durante la campagna di misura.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'aumento della superficie commerciale prevista aumenterà il traffico indotto rispetto a quanto previsto nello Scenario 1 stato autorizzato.

L'incremento di rumore, rispetto lo stato attuale, generato dal nuovo traffico indotto è stato valutato come non significativo dalla relazione di Valutazione di impatto acustico.

DISTURBI SIGNIFICATIVI DA RUMORE DA PARTE DELLE NUOVE SORGENTI SONORE DELL'ATTIVITÀ COMMERCIALE

Ai fini della valutazione, e in un'ottica cautelativa, è stato ipotizzato un funzionamento continuo degli impianti durante il periodo di riferimento considerato. Per il periodo notturno è stato assunto il solo funzionamento dei gruppi frigoriferi (chiller), in coerenza con le modalità di esercizio previste.

Nel modello è stato inoltre considerato il contributo acustico derivante dai parcheggi e dalla viabilità interna, in quanto parte integrante dell'insediamento commerciale.

Il proponente dichiara che a seguito della richiesta di integrazioni trasmessa dalla Provincia di Treviso in data 23/03/2026 (prot. n. 17084), il tecnico acustico incaricato ha previsto l'adozione di specifiche misure di mitigazione, consistenti nell'installazione di barriere acustiche in prossimità dei macchinari caratterizzati dai livelli sonori più elevati e ubicati in copertura.

Le caratteristiche tecniche raccomandate per tali barriere sono le seguenti:

- spessore complessivo pari a 120 mm (lamiera in acciaio 8/10 - lana di roccia - lamiera forata 5/10);
- potere fonoisolante minimo $R_w \geq 30$ dB;
- coefficiente medio di assorbimento acustico $\alpha_w \geq 0,9$.

Al fine di verificare l'efficacia delle misure di mitigazione proposte, sono stati confrontati i livelli di emissione dei soli impianti meccanici in copertura, nelle condizioni con e senza barriere acustiche, sia per il periodo diurno sia per quello notturno. Per quest'ultimo si ribadisce l'ipotesi di funzionamento continuo dei soli gruppi frigoriferi.

È stata inoltre condotta la verifica del criterio differenziale nei periodi di riferimento diurno e notturno, con riferimento ai livelli ambientali calcolati presso i recettori.

Ulteriori misure di contenimento delle emissioni rumorose riguardano la viabilità interna all'area commerciale, il cui contributo acustico interessa in particolare i recettori R6, R17 e R18. In tali casi è

stata prevista:

- la limitazione della velocità di percorrenza a 15 km/h;
- l'utilizzo, nei tratti più sensibili, di pavimentazioni drenanti e fonoassorbenti.

In tali casi, il tecnico acustico ha proposto la riduzione della velocità di percorrenza della viabilità interna a 15 km/h e l'utilizzo, nei punti più delicati, di un asfalto drenante e fonoassorbente.

Pertanto, l'esercizio della nuova attività commerciale non determina disturbi significativi da rumore nei confronti dell'ambiente circostante e dei recettori sensibili individuati, configurandosi un impatto acustico non significativo.

Attribuzione dei punteggi



Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -16, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

L'incremento di rumore, rispetto lo stato attuale e dovuto principalmente all'incremento dei mezzi che circolano all'interno dell'area a parcheggio e nella viabilità interna, è stato valutato come non significativo nella relazione di Valutazione di impatto acustico.

Considerazioni . Sulla base della documentazione prodotta, 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 prospettati interventi di mitigazione per la riduzione delle emissioni di rumore dell'impiantistica in copertura all'edificio commerciale, si ritiene che per quanto riguarda la componente ambientale rumore non emergano specifici impatti negativi significativi.

POTENZIALE PRODUZIONE DI LUCE NOTTURNA IN AMBIENTI SENSIBILI

È possibile riassumere le problematiche connesse all'inquinamento luminoso a due aspetti fondamentali:

- Salvaguardia della natura e dell'osservazione astronomica professionale e amatoriale;
- Risparmio energetico.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a -8, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE.

Lo Scenario n. 2 non prevede l'installazione di nuove sorgenti luminose rispetto a quanto già autorizzato con lo Scenario n. 1 stato autorizzato.

Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

5. Paesaggio

È bene anzitutto sottolineare che il progetto non interessa ambiti di pregio paesaggistico o aree sottoposte a vincolo, si inserisce piuttosto in un contesto di area oggetto di riqualificazione urbanistica.

Nel caso in esame l'intervento si inserisce in un contesto già caratterizzato dalla presenza degli elementi

visivi tipici degli ambiti industriali e produttivi.

TRASFORMAZIONE DEI PAESAGGI CONSOLIDATI ESISTENTI

L'ambito coinvolto dagli interventi non è interessato dalla presenza vincoli paesaggistici.

L'elemento che genera il maggior impatto visivo sul paesaggio circostante all'ambito di intervento risultano essere i capannoni dell'area produttiva esistente a cui il nuovo fabbricato commerciale si inserisce in continuità dell'edificato esistente.

La cessione di "Villa Giovannina", secondo quanto previsto dal PIRUEA e dalla convenzione, ha inoltre permesso il soddisfacimento degli standard a verde e ha permesso il restauro e la restituzione alla cittadinanza di uno dei simboli del Comune di Villorba (TV). Ad oggi all'interno del complesso, oltre ai

giardini aperti al pubblico di circa 15.000 m², si trovano degli uffici comunali e nella barchessa si trova la biblioteca comunale.

Considerando lo stato attuale dei luoghi e il contesto paesaggistico locale, la realizzazione degli interventi previsti non produrrà effetti negativi sulla percezione del paesaggio locale ma al contrario, si consentirà la riqualificazione e la valorizzazione di una porzione del territorio comunale prossima.

Attribuzione dei punteggi

Il proponente dichiara che il punteggio del potenziale impatto ambientale dello scenario 2 di progetto è pari a 7, a cui viene assegnata una classe di significatività TRASCURABILE. Lo Scenario n. 2 non prevede l'introduzione di nuove opere in grado di modificare la percezione paesaggistica del luogo.
Non emerge quindi una variazione significativa rispetto allo Stato Autorizzato.

Valutazione finale

Nella tabella seguenti si riporta una sintesi delle descrizioni dei potenziali impatti ambientali come definiti con la metodologia RIAM per lo Scenario 2 - Stato di progetto.

Progetto		Realizzazione di una grande struttura di vendita a Villorba							
Opzione		Scenario 2 - Stato di progetto							
Componente	Matrici ambientali	Descrizione	Punteggi RIAM					Ptot	CLASSE
			1a	1b	2a	2b	2c		
Atmosfera	PC	Contributi potenzialmente significativi all'inquinamento atmosferico a livello locale	2	-1	3	2	3	-16	T
	BE								
	EO								
Atmosfera	PC	Potenziati contributi all'emissione di gas-serra	2	-1	3	2	3	-16	T
	BE								
	EO								
Idrosistema	PC	Consumi di risorse idriche	1	-1	3	2	2	-7	T
	BE								
	EO								
Antroposfera	BE	Scarichi acque reflue e meteoriche	1	-1	3	2	2	-7	T
	SC	Alterazioni di funzionalità in infrastrutture esistenti (sovraccarichi su strade, ponti ecc.)	2	1	3	3	3	18	MP
	EO								
	EO	Alterazioni nei livelli e nella distribuzione del traffico sul territorio, creando i presupposti per potenziali sovraccarichi locali	2	-1	3	2	3	-16	T
	EO	Creazione diretta di nuovi posti di lavoro	2	2	3	2	3	32	MP
EO	Nuove presumibili attività economiche come indotto dell'opera	2	1	3	2	3	16	T	
Ambiente fisico	BE	Disturbi significativi da rumore da parte dei veicoli che utilizzeranno l'opera	2	-1	3	2	3	-16	T
	EO								
	BE	Disturbi significativi da rumore da parte delle nuove sorgenti sonore dell'attività commerciale	2	-1	3	2	3	-16	T
	EO								
	EO								
BE	Potenziale produzione di luce notturna in ambienti sensibili	1	-1	3	2	3	-8	T	
EO									
Paesaggio	SC	Trasformazione di paesaggi consolidati esistenti	1	1	3	2	2	7	T

Il proponente in fase di valutazione finale afferma che, lo studio specialistico allegato evidenzia che lo stato di progetto non determina alterazioni negative tali da compromettere i livelli di servizio della rete viaria, che risultano pertanto non compressi.

Gli impatti negativi più significativi riguardano in particolare:

- il potenziale incremento dell'inquinamento atmosferico e delle emissioni di gas serra connesso all'aumento del traffico indotto;
- le possibili modifiche nei livelli e nella distribuzione dei flussi di traffico sul territorio, con potenziali sovraccarichi localizzati;
- eventuali disturbi legati a rumore generati dal traffico veicolare aggiuntivo.

Si rilevano, per contro, i seguenti effetti positivi:

- opportunità di adeguamento e miglioramento delle infrastrutture viarie, anche in relazione alle opere di urbanizzazione previste dal PIRUEA;
- creazione diretta di nuovi posti di lavoro;
- attivazione di ulteriori iniziative economiche come indotto dell'intervento;
- riqualificazione e trasformazione di porzioni di paesaggio consolidato.

L'attuazione dello Scenario 2 di progetto non comporta impatti negativi significativi aggiuntivi rispetto a quanto già autorizzato nello Scenario 1.



Si evidenzia, infatti, che il fabbricato e le opere connesse risultano in fase di ultimazione e che i proponenti sono già in possesso dell'autorizzazione commerciale per una media struttura di vendita.

Misure di mitigazione e di compensazione

L'intervento in esame prevede l'ampliamento della superficie di vendita del supermercato, con il passaggio da media a grande struttura di vendita.

Tale ampliamento non comporta la realizzazione di nuove opere edilizie, ma riguarda esclusivamente la riorganizzazione funzionale e gestionale di un'attività commerciale già autorizzata.

Il proponente dichiara che le misure di mitigazione e compensazione ambientale risultano pertanto riferite alle caratteristiche costruttive, impiantistiche e gestionali dell'edificio autorizzato ed in fase di realizzazione, nonché alle modalità di esercizio dell'attività commerciale, con l'obiettivo di contenere e, ove possibile, ridurre gli impatti ambientali potenzialmente associabili all'incremento della superficie di vendita.

1. Sistema atmosferico

Efficienza energetica dell'edificio

Il progetto edilizio del supermercato ha previsto l'adozione di soluzioni tecnologiche orientate alla riduzione dei consumi energetici e all'incremento dell'utilizzo di fonti rinnovabili.

Recupero energetico e illuminazione

Ulteriori misure di mitigazione riguardano l'illuminazione dell'area vendita e degli spazi esterni, realizzata mediante corpi illuminanti a tecnologia LED ad alta efficienza. È inoltre previsto il recupero del calore prodotto dalle unità refrigeranti.

Impianto fotovoltaico

Sulla copertura del fabbricato commerciale è installato un impianto fotovoltaico della potenza complessiva di 345,6 kWp, a servizio del centro commerciale di Villorba. A fronte dell'obbligo minimo previsto dal D.Lgs. 199/2021, pari a 303,45 kWp, l'impianto risulta sovradimensionato di 42,15 kWp.

Ottimizzazione dei trasporti

L'ottimizzazione della gestione logistica dei rifiuti consente di eliminare 122 viaggi/anno per il loro conferimento, con una riduzione significativa delle percorrenze dei mezzi pesanti (oltre 50 km medi per viaggio).

Mobilità elettrica

A integrazione delle misure di mitigazione, la società proponente prevede l'installazione di 7 colonnine di ricarica per veicoli elettrici,

2. Idrosistema

Riduzione dei consumi idrici

Pur non essendo previsto il riutilizzo delle acque di recupero, il progetto contempla specifiche misure finalizzate alla riduzione dei consumi idrici.

3. Antroposfera

Traffico indotto



L'ampliamento del punto vendita comporta un incremento nella produzione di imballaggi; tuttavia, grazie all'ottimizzazione dei flussi logistici e delle modalità di conferimento, è possibile evitare 122 viaggi/anno dei mezzi pesanti.

Gestione dei rifiuti

I rifiuti prodotti dall'attività commerciale saranno raccolti e gestiti in un'area dedicata esterna al supermercato.

Il progetto prevede inoltre misure orientate alla riduzione della produzione di rifiuti e alla promozione del riutilizzo dei materiali.

4. Ambiente fisico

Rumore

A seguito della richiesta di integrazioni trasmessa dalla Provincia di Treviso in data 23/03/2026 (prot. n. 17084), il tecnico competente in acustica incaricato ha previsto l'adozione di specifiche misure di mitigazione, consistenti nell'installazione di barriere acustiche in prossimità dei macchinari caratterizzati dai livelli sonori più elevati e ubicati in copertura.

Ulteriori misure di contenimento delle emissioni rumorose riguardano la viabilità interna all'area commerciale. In tali casi è stata prevista la limitazione della velocità di percorrenza a 15 km/h e l'utilizzo, nei tratti più sensibili, di pavimentazioni drenanti e fonoassorbenti.

Illuminazione

Relativamente agli aspetti illuminotecnici si rimanda al parere tecnico di Arpav.

5. Paesaggio

Il PIRUEA ha previsto specifiche misure compensative e di miglioramento vegetazionale, tra cui il soddisfacimento degli standard a verde mediante la cessione della storica Villa Giovannina.

Per l'ambito commerciale è prevista la realizzazione di aree verdi finalizzate a migliorare l'inserimento paesaggistico dell'intervento, mediante l'inserimento di aiuole alberate e vegetate sia all'interno del parcheggio sia lungo il margine nord, in corrispondenza della fascia di separazione tra la strada e il parcheggio privato vincolato ad uso pubblico.

Effetti cumulativi

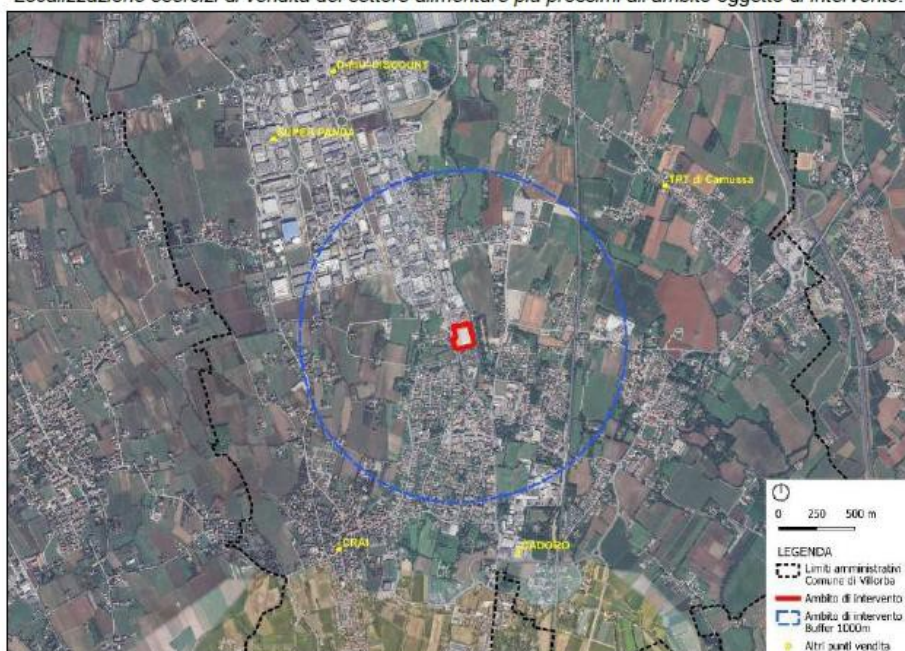
Il proponente dichiara che nell'ambito della verifica di assoggettabilità alla valutazione di impatto ambientale, i criteri per la corretta analisi del "cumulo con altri progetti" sono proposti nel Decreto del Ministero dell'Ambiente n. 52 del 30/03/2015, recante le "Linee Guida per la verifica di assoggettabilità a Valutazione di Impatto Ambientale dei progetti di competenza delle Regioni e delle Province autonome (Allegato IV alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006)".

Si evidenzia altresì che la Variante n. 2 al PIRUEA è stata sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, conclusasi con esito favorevole (cfr. documento D03 - Parere VAS n. 62). Come chiarito dal D.M. n. 52/2015, la VAS rappresenta infatti il contesto procedurale più idoneo per l'analisi e la valutazione complessiva e coerente degli effetti cumulativi derivanti dalla realizzazione di opere e interventi su uno specifico territorio.

Nella figura seguente è riportata la localizzazione degli esercizi di vendita del settore alimentare (ipermercati, supermercati, discount e minimercati) più prossimi all'ambito di intervento.

Dall'analisi cartografica emerge che non sono presenti esercizi di vendita all'interno dell'area di buffer di 1.000 m dall'ambito di progetto.

Localizzazione esercizi di vendita del settore alimentare più prossimi all'ambito oggetto di intervento.



Gli impatti cumulativi più rilevanti sulle matrici ambientali risultano principalmente riconducibili all'incremento del traffico veicolare indotto dall'attività commerciale e dalla futura area residenziale.

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO CUMULATIVO: AUMENTO DEL TRAFFICO

VERIFICA FUNZIONALE DELLA RETE VIARIA

Le condizioni di deflusso della rete viaria oggetto di analisi, estesa a un raggio di 1 km dall'ambito di

intervento, sono state pertanto verificate sia nello scenario attuale sia nello scenario di progetto cumulativo, comprensivo della Zona Commerciale e della Zona Residenziale, con riferimento all'ora di punta serale del venerdì feriale. Le configurazioni analizzate rappresentano le condizioni più gravose in termini di sommatoria tra traffico esistente e traffico indotto dagli interventi previsti dal PIRUEA ex- Mondial.

In sintesi, i risultati dell'analisi evidenziano che:

- l'incremento di traffico veicolare indotto non determina situazioni di criticità sulla rete viaria esistente;
- i Livelli di Servizio nella punta serale rimangono sostanzialmente invariati e garantiscono un adeguato margine di capacità residua, con valori di LoS complessivamente pari o migliori di D;
- lo Scenario di Progetto 1, che non prevede il prolungamento della bretella di collegamento fino a via Marconi, risulta sostenibile in modo analogo allo Scenario di Progetto 2, che contempla il completamento della nuova infrastruttura viaria.

ULTERIORI POSSIBILI IMPATTI

Ulteriori potenziali effetti cumulativi associati all'intervento in esame possono essere ricondotti all'incremento dei flussi di traffico veicolare analizzato.

In particolare, tali effetti riguardano la qualità dell'aria, il contributo alle emissioni climalteranti, nonché il possibile disturbo alla popolazione in termini di rumore e vibrazioni. Ne consegue che il contributo emissivo aggiuntivo attribuibile allo scenario cumulativo risulta limitato, localizzato e non tale da modificare in modo apprezzabile lo stato della qualità dell'aria a scala locale, né da determinare il superamento dei valori limite normativi vigenti.



Il proponente dichiara che alla luce di quanto sopra, e in coerenza con le conclusioni dello Studio di Impatto Viabilistico, si ritiene che anche gli ulteriori impatti cumulativi connessi all'aumento del traffico veicolare, relativi alle componenti atmosfera e al clima acustico, possano essere considerati trascurabili e non tali da configurare effetti ambientali significativi.

CONCLUSIONI

L'intervento in oggetto è riconducibile ai progetti che rientrano nella fattispecie progettuale prevista dal D.Lgs. n. 152/06 All. IV, punto 7. Progetti di infrastrutture, lett. b) costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 e dalla L.R. n. 4/2016 Allegato A2, punto 7. Progetti di infrastrutture, lett. b2) costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/1998 ... e in particolare medie strutture di vendita in forma di medio centro commerciale, come definite dall'articolo 3, comma 1, lettera f) della L.R. n. 50/2012 e grandi strutture di vendita di cui all'art. 22, comma 1, lettera b) della L.R. n. 50/2012.

L'intervento oggetto della procedura di verifica di assoggettabilità a VIA consiste nel passaggio dell'attuale supermercato da 2.500 mq (Media Struttura di Vendita) a 4.210 mq (Grande Struttura di Vendita) comprendendo nell'intervento di trasformazione l'intera area di proprietà.

Tale proposta va di fatto ad attuare quanto già prefigurato dal vigente quadro urbanistico, con particolare riferimento al PIRUEA "ex - Mondial", e alle sue varianti che agisce nel lotto in oggetto.

L'intervento dà completamento a quanto già autorizzato e realizzato, dando completezza al disegno urbano ed edilizio già definito e vigente.

A seguito della richiesta di integrazioni trasmessa dalla Provincia di Treviso in data 23/03/2026 (prot. n. 17084), il tecnico competente in acustica incaricato ha previsto l'adozione di specifiche misure di mitigazione, consistenti nell'installazione di barriere acustiche in prossimità dei macchinari caratterizzati dai livelli sonori più elevati e ubicati in copertura.

Ulteriori misure di contenimento delle emissioni rumorose riguardano la viabilità interna all'area commerciale. In tali casi è stata prevista la limitazione della velocità di percorrenza a 15 km/h e l'utilizzo, nei tratti più sensibili, di pavimentazioni drenanti e fonoassorbenti.

La ditta ha consegnato documentazione integrativa volontaria con protocollo Generale n° 29687 del 19/05/2026 relativamente allo studio illuminotecnico: si rimanda al parere tecnico di Arpav.

PARERE

Il Comitato Tecnico Provinciale VIA dopo aver valutato gli elaborati agli atti e le criticità connesse all'attuazione del progetto presentato dalla ditta UNICOMM 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

Dall'analisi complessiva del progetto, del contesto territoriale e ambientale di riferimento, nonché dalla valutazione degli impatti potenziali sulle principali componenti ambientali, emergono le seguenti considerazioni conclusive:

- l'intervento si colloca all'interno di un ambito urbanizzato consolidato;
- il progetto risulta coerente con la pianificazione sovraordinata;



- le analisi relative alle matrici ambientali (atmosfera, acqua, suolo, biosfera, ambiente fisico, paesaggio e ambiente antropico) evidenziano impatti prevalentemente di entità bassa o trascurabili;
- gli effetti connessi all'aumento dei flussi di traffico risultano adeguatamente mitigati dalle opere infrastrutturali previste;
- il progetto integra misure di mitigazione e compensazione ambientale efficaci;
- non si rilevano impatti cumulativi significativi tali da determinare effetti ambientali rilevanti o sinergici.
- 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.

Alla luce di quanto sopra esposto dal proponente, si può concludere che l'intervento in progetto non comporta impatti ambientali significativi e negativi, tali da richiedere l'assoggettamento alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale ordinaria, fermo restando il rispetto delle prescrizioni progettuali e delle misure di mitigazione individuate nello Studio Preliminare Ambientale.

Pertanto, sulla base degli elementi analizzati, si ritiene che il progetto possa essere escluso dalla VIA, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/2006, risultando compatibile con il contesto territoriale e con gli obiettivi di sostenibilità ambientale perseguiti dalla pianificazione vigente.

Tutto ciò visto e considerato, il Comitato Tecnico Provinciale VIA ritiene che il progetto presentato dalla società UNICOMM S.r.l. relativo alla trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in comune di Villorba (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 26RUM065

Ditta:-Gruppo UNICOMM s.r.l.

Oggetto: Verifica di assoggettabilità a VIA - Trasformazione di una media struttura autorizzata in grande struttura di vendita a prevalenza alimentare in Comune di Villorba – Variante 3 del PIRUEA “ex Mondial” in via Roma

Il Dipartimento di Treviso di ARPAV chiede in data 17/02/2026 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:

- R04_-_Valutazione_impatto_acustico datata 22/12/2025

Considerazioni tecniche

L'intervento prevede la realizzazione ex novo di un capannone di una grande struttura di vendita a destinazione prevalentemente alimentare in zona di riqualificazione urbana.

Sono stati individuati ricettori a nord, a est, a ovest, a sud dove è prevista la realizzazione di una nuova area residenziale.

E' prevista sulla copertura l'installazione dei macchinari comprendente.

- 3 centrali trattamento aria da 29000 mc/h (funzionamento in periodo diurno)
- 1 centrale trattamento aria da 6000 mc/h (funzionamento in periodo diurno)
- Unità di estrazione aria di varia portata (funzionamento in periodo diurno)
- 1 pompa di calore con condensazione aria (funzionamento in periodo diurno)
- 2 chiller con 3 compressori (funzionamento in periodo diurno e notturno)

Sono forniti dati di potenza sonora senza fornire riferimenti alla provenienza degli stessi.

In merito all'adozione di un valore di 6 dB(A) per l'attenuazione foro finestra si ritiene il valore proposto poco cautelativo, considerato la direzione di provenienza del rumore delle nuove sorgenti e quelle del rumore residuo all'interno dei diversi ricettori; un valore più cautelativo è sicuramente 3 dB(A).

In merito alla valutazione del rispetto del limite differenziale in periodo diurno e notturno non viene proposta una tabella riassuntiva, ma si fa riferimento al rispetto della soglia di 50 dB(A) in periodo diurno e di 40 dB(A) in periodo notturno, considerando l'attenuazione di 6 dB(A) sopra citata.

Dalla tabella 21 relativa ai valori stimati per il periodo diurno è possibile vedere che il livello di 50 dB(A) (considerando solo il rumore delle sorgenti è superato per i ricettori R1 (lato ovest), R6 (lato nord), R17 e R18 (lato sud).

Considerata un'attenuazione foro finestra di 3 dB(A) il livello ambientale stimato in periodo diurno rimane superiore o simile al limite citato.

Rimane superiore al limite di 50 dB(A) per i ricettori R17 e R18 anche considerando l'attenuazione di 6 dB(A) proposta.

Dall'esame della tabella 22 si osserva che il limite soglia di 40 dB(A) in periodo notturno risulta superato per i ricettori situati in particolare a nord e a ovest considerando un'attenuazione di 3 dB(A).

Le operazioni di carico e scarico dovranno essere effettuate sul lato est della struttura.

Conclusioni

La valutazione proposta sembra non sufficientemente cautelativa in merito alla verifica del rispetto del limite differenziale in periodo diurno e notturno per i ricettori individuati a nord, est e sud della struttura di vendita.

Per tale motivo si raccomanda già in fase progettuale di prevedere idonee barriere acustiche per l'attenuazione del rumore dovuto agli impianti tecnologici situati in copertura lungo i percorsi di propagazione verso i ricettori situati sui lati nord, ovest e sud.

Tali interventi peraltro sono già stati ipotizzati nel documento previsionale esaminato.

L'efficacia degli interventi verrà verificata in fase di post-operam.

Il tecnico

Il Dirigente

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 Specialistica 2 dell'Area Tecnica Gestionale di ARPAV.

pag. 2 di 2

Sede legale

Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia
codice fiscale 92111430283 partita IVA 03382700288
urp@arpa.veneto.it PEC: protocollo@pec.arpav.it
www.arpa.veneto.it

Unità Organizzativa Agenti Fisici Attività Specialistica 2

Via Ospedale Civile 24, 35121 Padova Italia
Tel. +39 049 8227801 e-mail: dappd@arpa.veneto.it
PEC: protocollo@pec.arpav.it

Area Tecnica e Gestionale
Unità Organizzativa Agenti Fisici Attività Specialistica 2

Parere 26LUM182

Data 21/05/26

Procedura di Verifica di Assoggettabilità a VIA Provinciale – Trasformazione media struttura in grande struttura di vendita Unicomm S.r.l. (ex Mondial) - Comune di Villorba (TV).

Parere su progetto illuminotecnico relativo a illuminazione esterna, ai sensi della Legge Regionale n. 17/09

Con riferimento alla procedura in intestazione e su richiesta dell'UO Controlli Ambientali del Dipartimento ARPAV Provinciale di Treviso (mail del 20/05/26), viene formulato il presente parere sul progetto illuminotecnico fornito dal proponente, ai fini del rispetto della normativa regionale sull'inquinamento luminoso.

La documentazione trasmessa costituisce revisione di un precedente progetto, su cui ARPAV aveva espresso in data 24/04/26 il Parere 26LUM135, non favorevole.

È stata in particolare esaminata la seguente documentazione tecnica trasmessa:

- Elaborato R03 - Studio illuminotecnico e inquinamento luminoso - LR 1709 (SCIA), rev.02, con data 18/05/2026, redatto da Fasolo per. ind. Valter;
- Elaborato T15 – Impianto elettrico e illuminazione esterna (SCIA), rev.02, con data 18/05/2026, redatto da Fasolo per. ind. Valter.

Impianto oggetto del parere

Illuminazione esterna a servizio della struttura commerciale (viabilità interna e aree parcheggio) ditta Unicomm S.r.l., nel Comune di Villorba (TV).

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. Massimo contenimento della luce intrusiva all'interno delle abitazioni e di ogni ambiente adiacente l'impianto (art. 9, comma 11, lettera b).

Per gli aspetti tecnici è di riferimento la nuova norma UNI 10819:2021.

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.

Illuminazione aree parcheggio

1. Gli apparecchi proposti rispettano il requisito richiesto, come da dichiarazione della ditta produttrice.
2. L'efficienza delle sorgenti a LED risulta superiore a quella minima prevista.
La temperatura di colore utilizzata, pari a 3000 K, viene considerata corretta.
3. La classificazione illuminotecnica delle zone di studio eseguita in base alla norma UNI EN 12464-2:2014, utilizzando il riferimento 5.9.3 ($E_m = 20$ lux), è ritenuta ammissibile.
I calcoli illuminotecnici, effettuati con fattore di manutenzione pari a 0.85, forniscono per le aree considerate valori di illuminamento medio compatibili con la classificazione illuminotecnica adottata (condizione di illuminamento parcheggi a piena potenza).
4. Si prevede per il Parcheggio pubblico Nord, sempre accessibile h24, la riduzione notturna dell'illuminazione fino al 50% dalle ore 22 alle ore 7 del mattino successivo, programmabile, e per il Parcheggio privato Ovest e Sud, con chiusura/apertura mediante sbarre in concomitanza con gli orari di apertura dell'attività commerciale, lo spegnimento totale dell'illuminazione dalle ore 22 alle ore 7 del mattino successivo.
5. Secondo le verifiche di calcolo presentate nell'Elaborato R03, effettuate in base al metodo di valutazione indicato al punto 4.6 della norma UNI 10819:2021, sono rispettati i valori limite di luce intrusiva di cui alla tabella 4 della Norma UNI EN 12464-2:2025 (zona Ambientale E3).

Illuminazione area di carico-scarico

1. È previsto l'utilizzo di plafoniere da collocarsi sotto a pensilina.
2. La temperatura di colore utilizzata, pari a 3000 K, viene considerata corretta.
4. Si prevede per detta area, di pertinenza esclusiva per le operazioni carico-scarico, la gestione dell'illuminazione "on demand" da attivare mediante interruttori.

Conclusioni

Il progetto illuminotecnico risulta conforme alla Legge Regionale n. 17/09.

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.

pag. 2 di 2