



# PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

## COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i)

Parere n.6/2013

Seduta del 17.04.2013

22 APR. 2013

Prot. n. 37428/13

**◀ Oggetto:** Ditta: BMG Noventa s.r.l.  
Sede Legale: Via del Ponte di Piscina Cupa, 64 Castel Romano. ROMA  
Intervento: Ampliamento parco commerciale con costruzione di nuovo edificio commerciale e autorimessa interrata presso Outlet Noventa. Comune di localizzazione: Noventa di Piave  
Procedura di verifica dell'assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

### Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 112940 del 18.12.2012 la ditta bmg Noventa s.r.l. ha presentato istanza di verifica ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'ampliamento del parco commerciale con costruzione di un nuovo edificio commerciale presso outlet Noventa in comune di Noventa di Piave.

Con nota protocollo n. 113006 del 19.12.2012 la società BMG Noventa s.r.l ha trasmesso lo studio ambientale preliminare rivisto in sostituzione di quello inviato con nota n. 112490 del 18.12.2012

In data 28.12.2012 è stata effettuata la pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito del progetto.

In data 23.01.2013 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto.

Con nota protocollo n. 13077 del 08/02/2013 sono state richieste dalla provincia di Venezia delle integrazioni in merito al progetto e allo studio preliminare ambientale.

Con nota acquisita agli atti di questa Provincia con protocollo n. 22337 del 08.03.2013 la ditta ha trasmesso le integrazioni richieste sotto riportate.

Non sono pervenute osservazioni ai sensi dell'art. 20, comma 3, del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

#### **Integrazioni richieste con nota n. 13077 del 08.02.2013**

##### **Punto 1**

*Impatti in fase di cantiere: in merito alla costruzione dell'autorimessa interrata:*

Si chiede di specificare: le modalità di scavo tenendo conto dell'interferenza con le falde sottostanti, la modalità di gestione delle acque di aggotamento e delle terre da scavo quantificandone i volumi.

##### **Punto 2**

*Energia:*

Si chiede di indicare espressamente il fabbisogno energetico del nuovo centro commerciale a regime e la stima di quanto verrà prodotto in loco mediante fonti rinnovabili. Si chiede inoltre con riferimento all'art. 11 del D.Lgs. n. 28 del 03.03.2011 che prevede che per i nuovi edifici vi sia la produzione del 20% di energia da fonti rinnovabili di produrre apposita relazione attestante il rispetto di quanto ivi previsto.

##### **Punto 3**

*Emissioni di CO2:*

Si chiede di quantificare le emissioni di CO2 prodotte dal nuovo edificio commerciale e quelle prodotte dal

traffico veicolare indotte dall'intervento. A seguito di tale stima siano indicate le compensazioni ambientali che ne derivano ed in particolare il dettaglio delle piantumazioni previste e la relativa capacità di riduzione di CO<sub>2</sub>.

#### Punto 4

Si chiede di inviare copia del permesso di costruire n. 34 del 18.12.2012 protocollo n.17564.

#### Punto 5

*Impatto acustico:*

Sia prodotta la relazione previsionale acustica

### PREMESSA

Il progetto prevede l'ampliamento del Parco commerciale – outlet sito in comune di Noventa di Piave, attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale (maxi store) destinato a una grande struttura di vendita del settore non alimentare, ed annessa autorimessa interrata all'interno del lotto fondiario del "Outlet factory store" per una superficie di vendita pari a 5214 mq.

E' previsto inoltre un razionale utilizzo delle superfici disponibili e già edificate/attivate con un aumento della superficie di vendita di ulteriori 1.736 mq.

Il parco commerciale passerà quindi da una superficie di vendita assentita di 19.550 mq a 26.500 mq (19.550+1736+5214=26.500 mq).

Il progetto dell'Outlet factory store è stato oggetto della procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. - n.152/2006, la quale si è conclusa con giudizio di compatibilità ambientale favorevole con prescrizioni di cui al decreto dirigenziale prot. n. 41925/08 in data 13.06.2008.

La tipologia "parco commerciale" è individuata dalla DGRV n.1539 del 27.09.2012 che estende le tipologie progettuali previste dagli allegati III e IV alla parte II del D.lgs 152/06 e s.m.i. alle grandi strutture di vendita e ai parchi commerciali di cui all'art.18 della L.R n. 15/2004, pertanto il suo ampliamento rientra tra le tipologie previste dall'allegato IV del D.lgs 152/06 lett.t *"modifiche o estensioni di progetti di cui all'allegato III o all'allegato IV già autorizzati, realizzati o in fase di autorizzazione che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'allegato III) soggette a verifica di via;*

L'analisi del progetto presentato per la verifica di assoggettabilità è stata condotta seguendo i criteri di cui all'allegato V, Parte II del Dlgs 152/06 con richiesta di integrazioni per gli aspetti non ritenuti sufficientemente chiari o comunque da approfondire ai fini della valutazione dell'impatto del progetto sul territorio e su tutte le matrici ambientali .

### QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

#### **Inquadramento territoriale del progetto**

L'ambito in cui si colloca il progetto è situato nel Comune di Noventa di Piave, a nord del centro abitato del capoluogo, in un lotto intercluso fra: l'Autostrada A4 Venezia-Trieste (a nord-ovest); Via S. Maria di Campagna (ad sud-ovest); Via Calnova, parzialmente inglobata in un'ampia intersezione a rotatoria (a est), come rappresentato nella figura seguente



### Descrizione del progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale destinato ad una grande struttura di vendita del settore non alimentare, finalizzato alla commercializzazione di prodotti con modalità e caratteristiche dello spaccio aziendale/outlet (maxi store outlet).

L'edificio sarà distribuito su tre piani fuori terra destinati alle funzioni commerciali, più due piani interrati destinati ad autorimessa.

Rispetto al complesso commerciale del Noventa Designer Outlet esistente, il nuovo fabbricato è collocato a nord-ovest, andando ad occupare la quota parte dei parcheggi esistenti in corrispondenza del sedime che l'iniziale schema insediativo riservava alla realizzazione di una struttura ricettivo - alberghiera.

I parcheggi eliminati saranno recuperati mediante la realizzazione di un'autorimessa interrata su due livelli assicurando una dotazione in numero superiore all'esistente.

Il fabbricato appare come un volume isolato rispetto all'insediamento esistente; avrà un'altezza di 10 metri pari a 3 piani fuori terra, e una superficie coperta di circa 1.896 mq, con una superficie commerciale complessiva di 5.689 mq.

Il fabbricato avrà un fronte principale molto visibile dall'autostrada.

I prospetti, saranno caratterizzati da grandi aperture vetrate, interrotte da pareti in cls prefabbricato rivestite esternamente da una pelle realizzata mediante pannelli metallici di alluminio microforato di vari colori.

L'edificio è destinato alla commercializzazione di prodotti con modalità e caratteristiche di outlet comunque caratterizzato secondo quanto contemplato dall'art 12 della Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15, ovvero *"forme di vendita di prodotti non alimentari che consentono alle aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, di mettere e rimettere in circolo esclusivamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie"*.

Nella figura sottostante viene rappresentata lo stato di progetto :



### Caratteristiche costruttive del progetto

In sintesi il complesso, quindi, prevede una distribuzione su cinque livelli:

- due livelli interrati, collocati sotto il sedime del fabbricato con una parte che fuoriesce all'esterno del sedime, cui si accede tramite un'unica rampa di larghezza pari a 7,00 m, posta sul lato Est del fabbricato principale. L'autorimessa è a sua volta suddivisa in due compartimenti corrispondenti a ciascuno dei rispettivi piani: il primo di circa 4.748 mq e il secondo di circa 3.888 mq, tutti con destinazione a parcheggio per un totale complessivo di 336 posti auto.

- un livello piano terra, costituito da un unico ambiente di circa 1.692 mq di vendita, dove trovano collocazione i corpi contenenti i servizi destinati al pubblico e gli spazi di supporto destinati esclusivamente agli addetti, costituiti da spogliatoi e relativi servizi igienici.

Sul fronte sud è collocato l'ingresso principale all'unità di vendita, in corrispondenza con il collegamento pedonale all'insediamento commerciale esistente del Noventa Designer Outlet. Nella zona nord sono collocate due rampe di scale mobili per l'accesso ai livelli superiori. Nell'angolo sud-Est è collocato il blocco scale e l'ascensore per la discesa al sottostante parcheggio;

- livello secondo e terzo, distribuiti in modo analogo al piano terra, ad eccezione fatta per il corpo dei servizi, sviluppano una superficie di vendita pari a circa mq 1.760 per piano, per un totale di mq 3.520. Su ciascun lato dei due livelli superiori sono installate le uscite di emergenza rivolte direttamente verso l'esterno, attraverso idonee scale antincendio rivestite da un grigliato metallico sui tre lati.

L'edificio sarà realizzato ricorrendo a tecnologie costruttive di tipo prefabbricato, sia per quanto riguarda la struttura portante, che per quanto concerne le tamponature esterne.

La struttura portante dell'edificio sarà realizzata in ottemperanza alle prescrizioni tecniche previste dalla normativa antisismica specifica per la zona in cui ricade l'intervento.

Per ottemperare a quanto previsto dalla normativa sul risparmio energetico, legge 311/2006 e ss.mm.ii., i tamponamenti esterni prefabbricati, saranno coibentati internamente con rifodera in materiale isolante, di adeguato spessore e cartongesso in doppia lastra di finitura.

La copertura sarà isolata con pannelli in polistirene dello spessore adeguato e doppia guaina bituminosa con massetto armato superiore. Una porzione della superficie di copertura servirà per il posizionamento dell'impianto fotovoltaico, mentre su tutta la copertura verrà messo in opera un sistema raffrescante passivo

costituito da una membrana bituminosa bianca riflettente tipo "derbibrute NT" con la caratteristica di riflettere fino all'81% dei raggi solari, in grado quindi di abbassare di alcuni gradi la temperatura interna ed evitare la formazione del cosiddetto fenomeno di "isola di calore".

#### **Caratteristiche dimensionali del progetto**

La capacità edificatoria residua dell'intervento fa riferimento allo stato assentito con P.C. n. 34 del 18/12/2012 protocollo n.17464, mentre le superfici a servizio e gli standard vengono calcolati considerando le tipologie ammissibili e le destinazioni d'uso previste dal PUA "PN21 Outlet factory store" e dalle N.T.A. del P.R.G.C..

La normativa di riferimento presa in considerazione è la Legge Regionale 13 agosto 2004, n. 15 e le N.T.A. del P.R.G. vigente, in particolare l'art. 36, la scheda specifica del Progetto Norma n. 21.

Nell'insieme i caratteri dimensionali dell'opera sono i seguenti:

- Superficie fondiaria lotto totale: mq 83.097;
- Superficie coperta assentita: mq 29.983;
- Superficie coperta ancora realizzabile: mq 1.903 (come da ultimo stato assentito con Permesso di costruire n. 34 del 18/12/2012 protocollo 17464)
- Superficie coperta di progetto: mq 1.896 < mq 1.903
- Superficie coperta complessiva: mq 29.983 + mq 1.896 = mq 31.879;
- Superficie lorda di pavimento commerciale di progetto: mq. 5.689
- Superficie lorda di pavimento commerciale complessiva: mq. 36.665
- Superficie di vendita in progetto: mq. 5.214
- Superficie di vendita complessiva: mq. 24.764
- Superficie a parcheggio effettivo di progetto: mq 27.237
- Indice di utilizzo massimo = pari alla superficie fondiaria del lotto:  
36.665 mq < 83.097 mq
- Altezza max del fabbricati in progetto: 3 piani fuori terra (mt 10,00)

I fabbisogni di standards richiesti per la realizzazione del progetto, risultano verificati sia in ragione dei requisiti prescritti dalla specifica normativa regionale per gli interventi a destinazione commerciale per la grande distribuzione, sia riguardo a quanto previsto dalle norme comunali.

*Come si evince dalle verifiche riportate nel SIA, il dimensionamento di progetto soddisfa ampiamente i requisiti di cui sopra.*

#### **Smaltimento acque reflue e meteoriche**

Il nuovo intervento ricade all'interno dell'area del "PN 21 - Outlet Factory Store" già urbanizzata e con una convenzione urbanistica ancora vigente. Le opere di urbanizzazione riguardante le opere fognarie risultano quindi già realizzate e collaudate e si possono riassumere come di seguito.

Lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue è realizzato con reti separate. Le acque meteoriche sono convogliate nel canale Fossa Antica, previa eliminazione delle acque di prima pioggia e con laminazione delle piene, a protezione del canale consortile. Le acque di prima pioggia sono inviate ad apposita vasca di accumulo ed in seguito restituite alla rete fognaria comunale collegata alla depurazione.

Le acque reflue domestiche sono invece convogliate alla rete di acque miste comunale presente in via Calnova, previo idoneo sollevamento, attraverso la quale sono conferite al depuratore.

#### **Conformità igienico sanitaria e antincendio**

Relativamente ai requisiti igienico sanitari, nella definizione progettuale dell'intervento, sono state assunte quale riferimento le seguenti normative:

- D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, D.P.R. 303/1956;
- la Circolare Regionale Veneto 1 luglio 1997, n.13.

Riguardo la sicurezza antincendio, l'attività risulta compresa tra quelle elencate nell'allegato I del DPR 1 agosto 2011, n.151, sia per l'attività commerciale (attività n. 69) che per l'interrato (attività n. 75), di conseguenza viene richiesto parere di conformità al comando dei vigili del fuoco (attività in categoria C).

Sono state tenute in considerazione nella progettazione le indicazioni derivanti dalla normativa antincendio e dal D.Lgs. 9 aprile 2008, n.81, soprattutto per quanto riguarda percorsi di esodo e uscite di sicurezza.

Per quanto concerne le barriere architettoniche, la normativa di riferimento assunta in fase di progetto, è costituita dalla Legge 13/89, dal relativo DM di applicazione n. 236/89, dall'allegato A alla DGRV n. 509 del 02/03/2010 e successivo aggiornamento di cui all'allegato B della DGRV n. 1428 del 06/09/2011.

#### **Realizzazione dell'autorimessa interrata**

Di seguito si riportano in sintesi le modalità di costruzione dell'autorimessa interrata, la gestione delle acque di aggettamento e la gestione delle terre di scavo, riportate dal progettista nella relazione integrativa del SIA, in risposta alle richieste formulate dall'ufficio VIA della Provincia di Venezia.

#### **Modalità di scavo**

Secondo la relazione geologica, nel sito in esame il livello freatico oscilla intorno alla quota di 1,5 m s.m.m. regolato sia dall'apporto meteorico esterno che dalla regimazione indotta dal Consorzio di Bonifica. Al di sotto è presente un acquifero, parzialmente confinato, ubicato negli strati permeabili che si trovano fra 10 e 15 m dal piano campagna. Tale acquifero è caratterizzato da bassa pressione di risalita.

Nelle condizioni ora descritte, la realizzazione degli scavi per la costruzione dell'interrato con metodologie convenzionali (scavo svasato o scavo confinato da palancole) potrebbe comportare interferenza con la falda freatica in quanto potrebbe porre in comunicazione l'acquifero freatico superficiale con il primo acquifero debolmente in pressione sottostante. Inoltre la presenza di livelli torbosi, ancorché sottili, potrebbe determinare cedimenti di qualche consistenza per effetto dell'emungimento necessario alla depressione della falda.

Al fine di evitare le possibili conseguenze negative ora descritte, si è ritenuto opportuno impiegare diaframmi in calcestruzzo (realizzati con riempimento per il sostegno dello scavo in materiali non inquinanti la falda) per la costruzione dell'interrato e delle fondazioni del nuovo edificio.

I diaframmi dovrebbero attestarsi, salvo verifiche esecutive di dettaglio, intorno alla profondità di 16,50 – 17 m dal piano campagna, all'interno dello strato limoso che confina verso il basso l'acquifero posto fra i 10 ed i 15 m dal p.c. Tale tecnologia consentirebbe di creare una struttura impermeabile che, inserendosi all'interno del terreno come un monolite, impedendo la comunicazione fra falde superficiali e profonde. Al contempo, essa realizzerà un confinamento dell'acquifero pericoloso per il sollevamento del fondo all'interno dell'edificio in fase realizzativa.

L'emungimento della falda, dato che i diaframmi intercluderanno l'acquifero in pressione, sarà limitato alla sola zona interna ai diaframmi. Con questa tecnologia sarà pertanto possibile sia ridurre al minimo l'emungimento delle acque di falda, sia limitare l'estensione della zona di abbassamento alla sola area interna ai diaframmi, senza propagare all'esterno dannosi abbassamenti di livello. Infine, poiché la scelta della profondità di infissione risulta impegnativa, grande cura realizzativa ed ulteriori indagini locali di dettaglio consentiranno in sede esecutiva di perfezionarne la scelta, eventualmente adeguando quanto previsto in sede di progettazione definitiva al conseguimento degli obiettivi.

L'impiego di materiali di adeguata compatibilità ambientale e di idonea impermeabilità garantirà inoltre, anche in fase di riempimento provvisorio e sostegno dello scavo per la realizzazione dei diaframmi, che non si abbia risalita della falda e/o sollevamento del fondo scavo.

#### **Volumi di acqua di emungimento**

Alla luce di quanto sopra, una volta ultimati i diaframmi perimetrali, il calcolo dei volumi di acqua da emungere viene effettuato ipotizzando saturo tutto il prisma di terreno sottostante il limite superiore della falda freatica posta a m 1,5 – 1,7 dal piano stimando la porosità efficace degli strati di terreno interessati fino a una profondità di - 8,00 m dal p.c..

Complessivamente il volume stimato da emungere con le ipotesi fatte è pari a 4.821,39 mc.

La portata di emungimento, stimando un aggettamento con well point in quattro giorni, pari a ca 14 l/sec è compatibile con la capacità di scarico del sistema fognario esistente, prevedendo l'invio in rete in periodo di tempo secco.

Successivamente alla eliminazione dell'acqua contenuta nel prisma di terreno da scavare sarà effettuato solo l'emungimento di mantenimento, che si prevede molto limitato per la presenza dei diaframmi che isoleranno il volume interno dalla possibile intrusione di acque esterne.

Le acque da emungere saranno preventivamente sottoposte ad analisi chimica e, se conformi alle norme esistenti, rilasciate nella rete di acque bianche del comparto, che si collega alla rete della bonifica consortile attraverso i canali Fossa Antica e Cirgognello (previo bacino di laminazione realizzato all'interno dell'anello girettorio dello svincolo autostradale).

### Volumi di terreno di scavo

Il volume di terreno da scavare è costituito dal prisma contenuto all'interno del diaframma perimetrale di cui sopra relativo alla autorimessa interrata e alla rampa di accesso.

Nella tabella seguente si riporta il computo dei volumi di scavo afferenti ai piani interrati

Vano	Area	Altezza	Volume
Unità misura	[mq]	[m]	[mc]
Primo interrato	5530	3,10	17143
Secondo interrato	4526	3,00	13578
Rampa di accesso	427	6,10	1302,35
Totale			32023,35

Per determinare il volume di terreno da trasportare, si considera un aumento di cubatura dovuto alla mancanza di compattazione pari al 10%,

*Per la gestione degli scavi dovrà essere rispettato quanto previsto dal DM n. 161/2012 del 10.08.2012*

#### Organizzazione e gestione del cantiere

Al fine di minimizzare l'impatto del traffico di mezzi pesanti generato dal cantiere sul traffico veicolare presente per l'accesso all'Outlet la gestione e l'organizzazione del cantiere è prevista come descritto in sintesi di seguito e rappresentato nella tavola allegata alla relazione integrativa :

Il cantiere occuperà l'angolo nord ovest dell'area di sosta dell'outlet . Il tratto di strada perimetrale che corre lungo il lato ovest del parcheggio sarà interdetto ai veicoli dei clienti, nel tratto compreso fra la strada di ingresso clienti al parcheggio (quest'ultima rimarrà attiva) e la strada nord.

I flussi di traffico di cantiere e clienti saranno separati dall'origine, suddividendo la bretella di accesso in due corsie riservate, ponendo quella di sinistra a servizio del cantiere e riservando al flusso dei clienti la corsia di destra.

Non si hanno così intersezioni di flusso, in quanto l'accesso al parcheggio dell'Outlet avviene svoltando a destra, come attualmente già accade, mentre i mezzi di cantiere useranno la corsia di sinistra entrando direttamente in cantiere dal cancello carraio apposito.

Onde evitare interferenze e soste di mezzi pesanti in corsia, l'area di manovra e di sosta temporanea dei mezzi pesanti sarà completamente interna al cantiere.

L'uscita dei mezzi dal cantiere avverrà invece da nord . Anche in questo caso si prevede di riservare la corsia più a nord della strada perimetrale settentrionale del parcheggio ai mezzi pesanti fino in prossimità del confine

Al fine di evitare una inopportuna intersezione del traffico pesante con quello dei veicoli leggeri nel tratto di strada che a sud conduce all'uscita, si è ritenuto conveniente realizzare una pista alternativa per i mezzi di cantiere, completamente discosta dalla viabilità esistente, realizzando un nuovo accesso provvisorio su via Calnova a monte dell'attuale uscita dell'Outlet.

Tale pista sarà ubicata ad est dell'attuale parcheggio, in area di cui è in corso l'acquisizione da parte dei proponenti. In corrispondenza della nuova intersezione con la provinciale, lo svincolo provvisorio interesserà piccole superfici di terreni in proprietà comunale, per i quali si otterranno le dovute autorizzazioni per l'occupazione temporanea.

Sarà inoltre predisposto un protocollo di comportamento da adottare in occasione dei periodi di maggior traffico che vieterà l'ingresso e l'uscita di mezzi da e per il cantiere nelle ore definite critiche, secondo quanto indicato dalle rilevazioni storiche del traffico, integrate dalle rilevazioni in tempo reale condotte durante il normale monitoraggio.

Il traffico generato dalla movimentazione del terreno di scavo, pari a ca 30 viaggi/giorno si ritiene compatibile con la organizzazione generale prevista, tenuto conto sia degli effetti della viabilità riservata che della

sussistenza in cantiere di aree di sosta e di manovra che eviteranno interferenze con l'esterno del cantiere.

*Al fine di limitare il disturbo con i mezzi dei clienti in uscita ed in entrata sia previsto il blocco dei mezzi pesanti del cantiere 1 ora prima della chiusura del parco commerciale e 1 ora dopo l'apertura. Il blocco dei mezzi pesanti dovrà altresì essere rispettato durante le aperture del fine settimana e nelle occasioni di massimo afflusso (prime aperture saldi estivi ed invernali).*

#### Piano di utilizzo

Considerato il volume delle terre di scavo da movimentare, superiore a 6000 mc, si procederà alla redazione del Piano di Utilizzo, come previsto dal D.M. 161 del 10 Agosto 2012 che ha abrogato sia la disciplina prevista dall'art. 186 del Testo Unico Ambientale che la DGRV 2424 del 2008 sulla gestione delle terre e rocce da scavo.

Per la predisposizione del Piano come previsto dal nuovo decreto, si procederà preventivamente alla caratterizzazione del terreno e delle acque sotterranee in sito, secondo le modalità operative previste dalla normativa citata. In relazione ai risultati della caratterizzazione, il terreno sarà destinato al riutilizzo ovvero a impianti di trattamento terzi autorizzati

#### Aspetti energetici

In risposta alla richiesta di integrazioni relativamente agli aspetti energetici del progetto in argomento formulate da Provincia di Venezia, i progettisti hanno fornito i chiarimenti e i dati utili alla valutazione del bilancio energetico e delle aliquote di produzione di energia da fonti rinnovabili da confrontare con le previsioni del Decreto n. 28/2011.

Di seguito si riportano in sintesi le considerazioni conclusive di interesse.

L'edificio in progetto avrà una superficie di circa 5350 m<sup>2</sup> di area commerciale costituito da 3 piani fuori terra e due piani interrati destinati ad autorimessa di circa 9100 m<sup>2</sup>.

I consumi energetici stimati del nuovo edificio fanno riferimento ai seguenti fabbisogni di energia elettrica:

- energia elettrica consumata dalle pompe di calore per il riscaldamento dei locali calcolato in base ai dati emersi dalla relazione di Legge 10;
- stima dell'energia elettrica consumata dai gruppi frigoriferi per il raffrescamento degli ambienti (consumo stimato non essendoci normative tecniche di riferimento che regolamentano tale calcolo);
- stima dei consumi elettrici per illuminazione e forza motrice per le apparecchiature a servizio dell'edificio.

Fabbisogno energetico	Energia primaria [ MWh/anno]	Energia elettrica [ MWh/anno ]
Fabbisogno energia termica edificio	373,85	171,97*
Fabbisogno energia frigorifera edificio	330,48	152,02*
En elettrica per illuminazione e FM		265,15
	Totale	589,14

*\*La conversione da energia primaria ad energia elettrica è stata effettuata considerando il rendimento della rete di distribuzione elettrica nazionale pari al 46%.*

Secondo la normativa tecnica UNI/TS 11300-4 – maggio 2012, le pompe di calore sfruttano energia rinnovabile aerotermica, la cui quantità è calcolata secondo le indicazioni della Legge 10.

Altra fonte rinnovabile a servizio dell'ampliamento del parco commerciale è l'impianto fotovoltaico installato in copertura e avente potenza totale di 25kWp.

Nella seguente tabella vengono riportate le produzioni di energia da fonte rinnovabile derivate dagli impianti a



servizio dell'ampliamento del parco commerciale:

Produzione da fonte rinnovabile	En. Primaria [MWh/anno]	En. Elettrica [MWh/anno]
En. Rinnovabile da pompa di calore	174,94	80,47
En elettrica da fotovoltaico		29,93
	<b>Tot</b>	<b>110,40</b>

Dall'esame delle tabelle di cui sopra, tenendo conto anche dell'energia relativa al raffrescamento riportata in relazione, è possibile ricavare le seguenti aliquote di produzione di energia da fonti rinnovabili :

- Aliquota percentuale rispetto al fabbisogno di energia elettrica totale :  $110,40 : 589,14 * 100 = 18,74 \%$
- Aliquota percentuale rispetto al fabbisogno di energia elettrica relativo a riscaldamento e raffrescamento edificio :  $80,47 : 323,99 * 100 = 24,8 \%$

Confrontando le richieste del Decreto 03 marzo 2011, n. 28 con i risultati di calcolo basati sulle ipotesi fatte risulta:

1. La necessità di installare 24 kW di apparecchiature elettriche alimentate da fonti rinnovabili è soddisfatta in quanto è previsto un impianto fotovoltaico da 25 kWp ( rapporto S / W superficie dell'edificio in pianta a livello terreno pari 1955 mq e coefficiente pari a 80 fornisce la potenza delle apparecchiature elettriche alimentate da fonti rinnovabili pari a  $1955/80=24,43$  kW )
2. La richiesta di copertura tramite ricorso ad energia rinnovabile per una quota pari al 50% del fabbisogno per produzione di acqua calda sanitaria non è applicabile essendo tale fabbisogno pari a 0 per l'edificio in oggetto;
3. La richiesta di copertura tramite ricorso ad energia rinnovabile per una quota pari al 20% del fabbisogno per produzione di riscaldamento, raffrescamento e produzione di acqua calda sanitaria è soddisfatta in quanto ca. il 25 % del fabbisogno di energia elettrica è prodotto da energia rinnovabile.

*L'ampliamento del parco commerciale "Outlet Factory Store" interessa anche le infrastrutture esistenti. Al fine di aumentare l'autoproduzione di energia e quindi ridurre l'impatto dell'infrastruttura sotto tale profilo, dimostrato essere rilevante nell'ambito dell'analisi svolta dal Comune di Noventa di Piave e dalla Provincia nell'ambito dell'iniziativa del Patto dei Sindaci, sia incrementato l'utilizzo di fonti rinnovabili e si promuova il risparmio energetico. Sia a tal fine presentato a questa provincia entro 60 giorni dal ricevimento del provvedimento di VIA un progetto indicante ulteriori sviluppi, che dovrà essere valutato da parte della Provincia stessa. Tale progetto dovrà contenere anche una relazione atta ad illustrare l'andamento dei consumi energetici rilevati nel corso degli anni dall'apertura dell'outlet ad oggi.*

## QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il presente paragrafo riporta una rassegna degli strumenti di programmazione e pianificazione urbanistica e territoriale vigenti ai principali livelli di governo del territorio regionale, provinciale e comunale soffermandosi principalmente su quest'ultimo.

### La pianificazione comunale

Il comune di Noventa di Piave è dotato di Piano Regolatore Generale, la cui Variante Generale è stata approvata con modifiche d'ufficio dalla Giunta Regionale del Veneto in data 11 ottobre 2002, con deliberazione n.2909 e successivamente con approvazione conclusiva in data 16 maggio 2003 con deliberazione n. 1484.

Per l'area oggetto dell'intervento, il P.R.G. prevede quanto segue:

- ✓ identificazione dell'area entro il perimetro del Progetto Norma n. 21 - ambito A, cui corrisponde la specifica scheda del Repertorio dei Progetti Norma;
- ✓ zonizzazione suddivisa in tre tipologie di z.t.o. di tipo: D.2, Sc – Aree attrezzate a parco, gioco e sport, Aree per parcheggi.

Sono altresì evidenziate le fasce di rispetto stradale generate dall'autostrada A4 – Venezia/Udine/Trieste e da S.P. 55, via S.Maria di Campagna e la via Calnova nonché i vincoli che gravano sull'area riferiti al gasdotto e all'oleodotto presenti nell'area

Il Repertorio di cui all'allegato n. 1 al P.R.G. - per il Progetto Norma n. 21 - definisce il seguente carattere dell'intervento: *“Nell'area compresa tra l'autostrada A4 e via Calnova, ad est del sovrappasso, è prevista la realizzazione della «città degli sconti», un Outlet Factory Store, direttamente relazionato con le spiagge ed il nord-est mediante un efficace sistema viabilistico, in corso di completamento.....”*

E' ammessa l'esecuzione dell'intervento mediante Strumenti Urbanistici Attuativi distinti per ciascun ambito, previa idonea deliberazione del Consiglio Comunale.

Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dall'art. 36 delle N.T.A., ovvero: l'eventuale piano interrato a garage o posti macchina coperti, o magazzini e depositi. Il piano terra e gli eventuali piani superiori ad attività commerciali, a terziario diffuso, attività ricettive, direzionali ed uffici, nonché, secondo quanto previsto dal singolo Progetto Norma n. 21, attività di spaccio aziendale (outlet factory store).

Le normative, infine, puntualizzano la necessità di ottemperare alle prescrizioni di cui all'Allegato 2 alle N.T.A. del P.R.G.C. relativamente all'arredo arboreo ed arbustivo da realizzarsi sia in relazione alle opere stradali, che per la sistemazione degli spazi scoperti, tanto pubblici che privati.

La capacità edificatoria residua dell'intervento fa riferimento allo stato assentito con P.C.n. 34 del 18/12/2012 protocollo 17464, allegato alla relazione integrativa trasmessa dai progettisti su richiesta della provincia di Venezia, mentre le superfici a servizio e gli standard sono stati calcolati considerando le tipologie ammissibili e le destinazioni d'uso previste dal PUA “PN21 - Outlet factory store” e dalle N.T.A. del P.R.G.C..

#### Quadro di riferimento sovra comunale

Nel SIA vengono esaminati i seguenti strumenti di programmazione e pianificazione:

- *Piano territoriale regionale di coordinamento*

Dall'analisi delle cartografie si osserva che il progetto è coerente con le previsioni del PTRC vigente, in quanto situato in un ambito caratterizzato da buona accessibilità, come evidenziato dalle tavole n. 6 “Schema di viabilità primaria-Itinerari regionali ed interregionali” e n. 7 “Sistema insediativo” senza interferire con elementi ambientali, archeologici e paesaggistici di rilievo situati a distanza in direzione nord-ovest rispetto all'ambito in esame.

- *Nuovo piano territoriale regionale di coordinamento*

Dall'esame delle cartografie del nuovo PTRC si osserva in particolare che la tavola n.5a “Sviluppo economico – Produttivo” evidenzia che l'ambito d'intervento è inserito in aree aventi un'incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio  $\geq 0,05$ , individuate inoltre come aree produttive multiuso complesse con tipologia prevalentemente commerciale, mentre la tavola n. 7 “Città, motore del futuro” conferma la prossimità dell'intervento al corridoio europeo rappresentato dall'autostrada A4 Venezia-Trieste.

Il progetto si pone pertanto in un rapporto di coerenza con il nuovo PTRC, in quanto prevede la realizzazione dell'intervento in un ambito caratterizzato da buoni livelli di accessibilità, dalla vocazione prevalentemente commerciale e distante da elementi di pregio paesaggistico ambientale.

- *Piano territoriale di coordinamento provinciale*

Dall'analisi delle cartografie del Piano si osserva che l'intervento ricade su aree destinate a Servizi, in prossimità del casello autostradale e all'interno del “*polo produttivo di rilievo sovracomunale*” denominato polo produttivo della “*Città del Piave*” (vedi tavola n. 4 “Sistema insediativo e infrastrutture”).

La tavola n. 5 “Sistema del paesaggio” indica che l'area d'intervento si colloca nel “Paesaggio rurale”, anche se l'area di progetto interessa aree attualmente già urbanizzate.

Si ritiene pertanto che l'intervento in esame è coerente con le previsioni del PTCP in quanto localizzato in area urbanizzata situata a ridosso dell'autostrada A4 Venezia-Trieste e del casello di Noventa di Piave che il PTCP riconosce avere vocazione a terziario.

- *Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera*

Dall'esame dell' Estratto della Zonizzazione emissiva sulla base della DGR 3195/2006, il comune di Noventa di Piave rientra all'interno della fascia "A1 Provincia", avendo una densità emissiva di PM10 tra 7 e 20 tonni/anno kmq. Si prevede che la realizzazione dell'intervento possa avere un effetto indotto di aumento del carico di traffico nella zona ritenuta non significativo, ricadendo in un'area commerciale già esistente non gravando in modo determinante sullo stato della qualità atmosferica in quanto rientra comunque nei limiti previsti dalla normativa vigente in materia.

- *Il Piano d'Area del Sandonatese*

All'esito della sottoscrizione di un "Accordo di Programma" fra i diversi livelli di governo del territorio (Comuni, Provincia, Regione) dell'area denominata "Città del Piave" (Comuni di San Donà di Piave, Musile di Piave, Fossalta di Piave e Noventa di Piave), con DGR 2807 del 19.10.2001, pubblicata sul Bur n. 104 del 16/11/2001 è stato adottato il Piano d'Area del Sandonatese, il quale attualmente presenta le salvaguardie scadute.

Tale piano contemplava, fra gli elaborati allegati, anche l'individuazione di alcuni interventi dotati di "Schema Direttore", ovvero di uno schema di assetto, per quanto di massima, che ne delineava già l'impianto e la destinazione d'uso.

Relativamente alla destinazione d'uso dell'intervento da realizzarsi in tale area, lo stesso Piano, fra le direttive specifiche per lo Schema Direttore 2, prevede testualmente un intervento finalizzato a "sviluppare la città commerciale degli sconti nonché i servizi ricettivi e ricreativi necessari".

Le previsioni del Piano d'area in esame, seppur con salvaguardia scaduta, confermano la vocazione commerciale dell'area e di conseguenza la compatibilità dell'intervento con lo strumento di pianificazione.

- *Il Piano di Tutela delle Acque*

Dall'analisi delle cartografie riportate nel SIA e del piano in esame si evidenzia che l'intervento proposto risulta di dimensioni contenute e si sviluppa all'interno di un'area commerciale consolidata, non determinando impatti significativi sulla rete delle acque superficiali principali.

- *Il Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del bacino del Fiume Sile e della pianura fra Piave e Livenza*

Dall'analisi del Piano, a parere dei progettisti, risulta che il progetto ricade in un'area classificata quale "P1 - pericolosità moderata - Area soggetta a scolo meccanico", non interessata da fenomeni di pericolosità idraulica.

- *Vincoli e tutele ambientali*

Dall'analisi degli strumenti pianificatori più significativi dal punto di vista ambientale ( PTRC; PTRP ; Rete Natura 2000; PRG del comune di Noventa di Piave etc ) emerge che l'area oggetto dell'intervento in esame non ricade in ambiti significativi dal punto di vista paesaggistico, storico - culturale e naturalistico.

Si evidenzia come non sussistano vincoli gravanti sull'area, la cui distanza con gli elementi sottoposti a vincolo garantisce il rispetto delle valenze locali senza ingenerare situazioni di impatti negativi significativi..

- *La Rete Natura 2000 e le aree naturali protette*

Dall'estratto della Carta della "Rete Natura 2000 nel Veneto" si osserva che l'area di intervento non interferisce con nessun SIC o ZPS. I Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale più prossimi all'ambito di intervento sono: il SIC/ZPS IT3240008 "Bosco di Cessalto" distante circa 7,00 Km, la ZPS IT3240023 "Grave del Piave" e il SIC IT3240030 "Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia" che distano circa 7,50 Km, infine il SIC IT3240033 "Fiumi Meolo e Vallio" che dista circa 7,40 Km.

## QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Il Quadro di Riferimento Ambientale prende in esame le componenti ambientali potenzialmente interessate dalla realizzazione del progetto proposto con generazione di impatti reversibili e/o irreversibili.

Si riportano di seguito le principali componenti analizzate.

#### Sistema fisico

- *Geologia e geomorfologia*

Sotto il profilo geologico l'area oggetto di indagine, ricade nella pianura bassa e medio bassa del territorio della Provincia di Venezia ed è costituita da antiche alluvioni argilloso limose e sabbioso-limose, talora rimaneggiate in superficie da apporti più recenti, di natura calcarea/calcareo-dolomitica del Quaternario, ascrivibili al Postglaciale (10000 anni fa) deposte dal F. Piave.

Altimetricamente i terreni si trovano a circa 2.20 m. s.l.m. e rispetto all'asta fluviale principale (F. Piave) si trovano in sinistra idrografica da cui distano circa 1.5 km.

In fase di progetto dell'Outlet factory store esistente, sono state realizzate delle indagini in sito, in particolare n. 4 prove penetrometriche statiche (CPT) che hanno permesso di ricostruire l'assetto litostratigrafico e le caratteristiche geotecniche dei terreni di fondazione.

Il livello dell'acqua di falda misurato nel foro delle prove penetrometriche statiche, si trovava alla profondità di -1.20 ÷ -1.80 m dal piano campagna.

- *Sismicità*

La zonazione sismica del 2006 classifica il comune di Noventa di Piave nella zona 3, nella quale il territorio può essere soggetto a scuotimenti modesti.

I livelli di sismicità attesi sono tali da escludere la zona di interesse dall'essere classificata zona sismica.

- *Idrogeologia*

L'area di progetto ricade in una zona caratterizzata dalla presenza di superfici artificiali, in particolare da parcheggi dell'Outlet Factory Store. In tale ambito, è previsto lo smaltimento delle acque meteoriche e reflue con reti separate. Le acque meteoriche sono convogliate nel canale Fossa Antica, previa eliminazione delle acque di prima pioggia e con interposizione di un bacino di laminazione delle piene, a protezione del canale consortile. Le acque di prima pioggia sono inviate ad apposita vasca di accumulo ed in seguito restituite alla rete fognaria comunale collegata alla depurazione. Le acque reflue sono invece convogliate alla rete di acque miste comunale presente in via Calnova, attraverso la quale sono convogliate al depuratore.

- *Sistema insediativo e uso del suolo*

L'area di progetto è compresa nell'ambito della "Città del Piave", comprendente i territori comunali di San Donà di Piave, Musile di Piave, Fossalta di Piave e Noventa di Piave ed il corrispondente sistema insediativo, produttivo-commerciale e dei servizi.

In particolare l'uso del suolo che circonda l'ambito di progetto è caratterizzato a nord e a est da zone urbanizzate di tipo prevalentemente produttivo e commerciale pressoché consolidate; mentre a ovest, oltre l'asse dell'autostrada A4, sono presenti aree agricole con colture annuali. Infine a sud, oltre via S. Maria di Campagna, si rileva la presenza di aree agricole a riposo in attesa di trasformazione e l'inizio dell'abitato di Noventa di Piave con funzioni ricettive e residenziali.

- *Inquadramento ecosistemico*

L'area oggetto di intervento si colloca su un'area compromessa in chiave ecosistemica. Essa infatti è fortemente influenzata dalle pressioni antropiche esercitate dalle aree commerciali già presenti e dalle infrastrutture stradali (Autostrada A4 Venezia-Trieste, S.P. 55 Via S. Maria di campagna e Via Calnova).

- *Vegetazione e fauna*

Il sito in cui sorgerà il nuovo edificio commerciale non interesserà ambiti costituiti da specie vegetazionali di pregio, in quanto attualmente l'area è destinata a parcheggi per i visitatori dell'Outlet.

Da un punto di vista faunistico, vista la collocazione in un'area commerciale, l'ambito può essere fatto risalire all'unità delle aree urbane produttive-commerciali con un forte disturbo legato al traffico di mezzi pesanti e all'inquinamento.

- *Valenze storico culturali e paesaggistiche*

Considerando lo spazio più prossimo all'ambito di intervento, gli elementi di valore storico testimoniale, individuati dalla strumentazione urbanistica vigente, risultano essere due edifici vincolati dal P.R.G., quali edifici di interesse storico - testimoniale sottoposti a tutela, in osservanza dell'art. 20 delle N.T.A.

Si evidenzia che l'intervento non interferisce con gli elementi storico-testimoniali presenti nel territorio di riferimento.

- *Sistema viabilistico e traffico veicolare*

L' studio del traffico indotto dalla nuova struttura si basa essenzialmente sui flussi di traffico disponibili rilevati nel 2009 ad intervalli di 15 minuti in prossimità del complesso commerciale e sulle rilevazioni ottenute con il Sistema Informativo Ambientale avviato nel 2005 per il monitoraggio degli impatti secondo quanto prescritto dal Decreto di Compatibilità Ambientale ed in relazione a quanto in esso evidenziato.

La viabilità è stata valutata in cinque sezioni di seguito indicate :

- Sezione 1: posta lungo Via Santa Maria di Campagna;
- Sezione 2: posta in corrispondenza del casello autostradale;
- Sezione 3: posta lungo Via Calnova, tratta di collegamento con il centro abitato di Noventa di Piave;
- Sezione 4: posta lungo il raccordo con la SS 14;
- Sezione 5: posta lungo Via Calnova, tratta di collegamento con la Zona Industriale.

Dall' analisi effettuata è emerso che l' ora di punta di maggior traffico interagente si verifica nella giornata di venerdì e pertanto nello studio viabilistico sono stati considerati questi valori come significativi per le condizioni di maggior carico dell' assetto viabilistico.

Per la stima dei flussi futuri si è proceduto sulla base di queste rilevazioni, sommando i flussi indotti dal 2° stralcio di ampliamento dell' Outlet Factory Store e dal presente progetto. Si ottiene in tale maniera la stima di quella che teoricamente potrebbe essere la consistenza futura dei flussi veicolari con un buon margine di sicurezza in quanto ricavati come mera somma di flussi rilevati e indotti da ampliamenti della medesima struttura, ma considerati come se fossero indotti da nuove strutture di vendita considerate iniziative a sé stanti.

È più plausibile invece pensare che parte dei flussi esistenti ricomprendano in parte anche i flussi indotti dal 2° stralcio, e la somma di questi ricomprenda in parte i flussi della clientela di questo nuovo edificio commerciale.

Nell' analisi non si sono considerate Via Santa Maria di Campagna e Via Calnova in quanto in corrispondenza delle sezioni di rilevamento si sono rilevati anche i flussi di ingresso e uscita dall' Outlet Factory Store. Sono flussi relativi alle sezioni di ingresso ed uscita dalla rotatoria e, per l' assetto viabilistico, non rappresentativi del livello di servizio delle tratte nella loro complessità, ma validi solo puntualmente o per l' analisi di funzionamento dell' infrastruttura.

Si riporta di seguito il confronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto in merito ai livelli di servizio delle intersezioni analizzate:

Strada	Portata oraria rilevata attualizzata	Livello di servizio	Portata stimata Stato di progetto	Livello di servizio stato di progetto
Casello autostradale sezione B	1009 veic/h	C	1421 veic/h	C
Via Calnova sezione C	1.227 veic/h	D	1423 veic/h	E
Raccordo s.s. 14 sezione D	1.8906 veic/h	E	1.944 veic/h	E

*Dati dallo studio del traffico allegato al SIA.*

È stato infine verificato il corretto funzionamento dell' anello rotatorio presente tra la viabilità principale interna e la viabilità esterna considerando i valori massimi per i volumi di traffico delle tratte afferenti (peggior scenario).

*Scenari di traffico allegato al SIA*

BRACCIO 1 Via Santa Maria di campagna	BRACCIO 2 Casello autostradale	BRACCIO 3 Via Calnova	BRACCIO 4 Raccordo S.S. 14	BRACCIO 5 Via Calnova
LDS	A	A	B	A

Sulla base di quanto sopra, si rileva che la rotatoria di grandi dimensioni, anche in virtù delle 3 corsie interne all' anello di scorrimento, pare in grado di gestire i flussi veicolari presenti e futuri, senza particolari problemi.

L'unico braccio che potrebbe mostrare, in particolari condizioni, una certa sofferenza a gestire i flussi è il raccordo con la S.S. 14; tuttavia, al di là di particolari momenti dell'anno, si può osservare che l'infrastruttura è in grado di sopportare il traffico anche con i massimi flussi veicolari senza problemi di saturazione in nessun braccio della rotatoria.

*Conclusioni: alla luce delle considerazioni fatte sull'entità degli incrementi attesi e, comunque, visti i valori in gioco, i coefficienti di sicurezza cautelativi adottati, i livelli di servizio stimati, i margini residui di capacità, si ritiene che l'assetto viabilistico esistente sia in grado di supportare l'ampliamento della struttura di vendita in esame.*

*Alcune criticità si riscontrano in particolari periodi dell'anno in occasione delle prime giornate di apertura dei saldi invernali ed estivi.*

- *Atmosfera*

L'impatto del traffico veicolare generato dalla nuova struttura commerciale relativamente agli inquinanti tipici ( NOx, PM10, PM2,5, CO, Benzene ) non è stato oggetto di alcuna valutazione.

Considerando che l'incremento di traffico attribuibile al nuovo centro di vendita risulta modesto, si può ritenere che anche l'impatto ad esso riconducibile sia poco significativo.

- *Rumore*

Dalla relazione acustica trasmessa dai progettisti in risposta alla richiesta di integrazioni della Provincia, si evince in sintesi quanto segue :

Il Comune di Noventa di Piave si è dotato di Piano di Classificazione Acustica del territorio, stabilendo i valori massimi dei livelli sonori tollerabili nelle diverse zone secondo i dettami del DPCM 1/3/1991, L. 26/10/1995 n° 447 e DPCM 14/11/1997.

Le attività in esame ricadono in zona di Classe IV – Aree di intensa attività umana soggette ai seguenti limiti:

• Valori limite di emissione Leq in dB(A)	60 (diurno)	50 (notturno)
• Valori limite assoluti di immissione Leq in dB(A)	65 (diurno)	55 (notturno)

e sono contermini e prossime ad aree di classe III con presenza di recettori a carattere residenziale e soggetta ai seguenti limiti:

• Valori limite di emissione Leq in dB(A)	55 (diurno)	45 (notturno)
• Valori limite assoluti di immissione Leq in dB(A)	60 (diurno)	50 (notturno)

oltre al rispetto del criterio differenziale ai sensi del D.M.A. 11/12/96.

Il previsionale acustico è stato condotto seguendo il seguente iter metodologico:

- ✓ caratterizzazione della situazione Ante-Operam;
- ✓ individuazione delle nuove sorgenti sonore e dell'incremento complessivo di rumore;
- ✓ verifica con modelli di simulazione.

Sulla base di quanto sopra si possono fare le seguenti considerazioni :

- ✓ I rilevamenti risultano essere stati condotti secondo normativa e secondo indicazioni ARPAV. Tali rilevamenti hanno portato a definire l'attuale clima acustico in particolare in 5 punti ritenuti tali da essere caratterizzanti dell'intero sito.
- ✓ L'analisi dei dati riscontrati dai rilievi fonometrici ha portato a concludere che il sito analizzato è caratterizzato da rumorosità piuttosto elevate soprattutto in prossimità delle principali sorgenti stradali.
- ✓ Il contributo e l'incremento di rumorosità ambientale del nuovo insediamento sarà dovuto essenzialmente all'aumento del traffico veicolare e alle sorgenti di impianti tecnologici a servizio della varie utenze.

Il progettista fa delle ipotesi sia dell'incremento di traffico che della localizzazione di nuovi impianti (sorgenti fisse) deducendo che soprattutto per quanto riguarda gli impianti la localizzazione risulta approssimativa in quanto il progetto risulta allo stato preliminare.

Per quanto concerne l'incremento di rumorosità dovuto al traffico il calcolo si è basato sul totale di veicoli / ora attratti in base alla dotazione di parcheggi richiesta dalla normativa. In base a tale verifica si prevedono 491 veicoli/ora attratti nel periodo diurno.

Il modello previsionale acustico esclude incrementi di rumore tali da indurre a superamenti dei limiti di zona soprattutto nei recettori sensibili. Tali superamenti si verificano entro i primi 70 metri di distanza dalle infrastrutture stradali in prima fascia di pertinenza acustica della sorgente stradale individuata dal piano di classificazione acustica comunale ed attesi all'interno di quella stabilita dal DPR 142/2004.

Secondo il progettista non sono previste sorgenti di rumore determinate da componenti impiantistiche esterne e pertanto non trova applicabilità il criterio differenziale, in quanto l'unica fonte di rumore è quella veicolare.

Stando ai risultati della relazione previsionale l'intervento risulta compatibile con la classificazione acustica dell'area.

*L'analisi acustica non prende in considerazione la fase di cantierizzazione. La normale attività edilizia comporta comunque delle immissioni sonore che, anche se limitate nel tempo, potrebbero in qualche modo contribuire alla modificazione del clima acustico ed interessare i recettori sensibili.*

## VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

L'area in esame è posta a distanze ragguardevoli dai principali elementi della Rete Natura 2000 presente nei dintorni, o viro:

- SIC IT3240030 – Grave del Piave, Fiume Soligo, Fosso di Negrizia: 7600 m
- ZPS IT3240023 – Grave del Piave : 7600 m
- SIC IT3240033 – Fiumi Meolo e Vallio : 7700 m
- SIC/ZPS IT3240008 – Bosco di Cessalto : 7000 m

Per tanto, in considerazione delle distanze dai siti di Natura 2000 e delle indicazioni di cui all'allegato A. par. 3, alla D.G.R. n°3173 del 10.10.2006, che individua le fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza relativamente a piani, progetti o interventi che, per la loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla rete Natura 2000, il progettista dichiara che per l'istanza presentata non è necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale.

## IMPATTI

Al fine di analizzare e valutare le trasformazioni indotte e i conseguenti impatti all'interno del territorio e dell'ambiente interessato dal progetto relativo alla costruzione di un nuovo edificio commerciale ed autorimessa interrata, è stata definita una matrice di impatto.

In prima istanza è stato definito un quadro analitico di tipo qualitativo degli impatti, assegnando ad ogni effetto un valore indicativo capace di evidenziare il tipo di interferenza.

Di seguito vengono individuati e sinteticamente descritti gli impatti potenziali che la realizzazione del progetto può produrre nel contesto territoriale di riferimento, partendo dal presupposto che l'area oggetto d'intervento è localizzata in un ambito interessato da un grado di antropizzazione molto alto, caratterizzato da una bassa valenza naturalistica e ambientale.

### • *Acqua*

Data la particolare localizzazione dell'intervento in oggetto, gli impatti sull'ambiente idrico di superficie dovuti alla realizzazione dell'opera sono da considerare poco significativi.

Considerando le acque sotterranee, i possibili impatti sono dovuti all'infiltrazione delle acque superficiali nel sottosuolo e quindi nella falda.

Si ritiene che le acque sotterranee non subiscano impatti inquinanti per la presenza della struttura geologica del suolo di tipo limo-argilloso e argilloso e grazie alla rete di raccolta delle acque bianche da realizzarsi per il drenaggio delle acque meteoriche afferenti all'area di interesse e il loro convogliamento nella rete idrica locale.

### • *Suolo e sottosuolo*

I possibili impatti sono dovuti agli scarichi inquinanti dei veicoli e alle acque meteoriche che dilavano le superfici impermeabilizzate e potenzialmente inquinanti.

Per la presenza di un terreno limo-argilloso e argilloso, si ritiene bassa la possibilità di inquinamento del sottosuolo, anche in condizioni di consistente piovosità.

Comunque le acque meteoriche di dilavamento delle superfici impermeabilizzate, vengono raccolte in vasca di accumulo e convogliate alla rete idrica senza che vengano a diretto contatto con il suolo.

- *Vegetazione e fauna*

Come visto l'ambito in esame non presenta particolari caratteristiche di valore o sensibilità dal punto di vista del grado di naturalità o complessità della flora, così come nell'intorno.

Tenendo conto di questo si evidenzia che la realizzazione dell'intervento genera quindi impatti trascurabili sulle componenti vegetazionali e faunistiche.

- *Sistema antropico*

Il sistema paesaggistico che caratterizza il contesto nel quale si inserisce il progetto in esame è definito in modo quasi esclusivo dalla componente antropica, in particolare in relazione alle attività commerciali già insediate e al sistema infrastrutturale esistente.

Pertanto la realizzazione del progetto non comporterà sostanziali alterazioni del contesto.

- *Organizzazione insediativa*

Gli interventi previsti sono coerenti con la strumentazione urbanistica vigente e la destinazione d'uso risulta compatibile con il contesto urbano e le aree limitrofe, inserendo attività di natura commerciale.

- *Sistema viabilistico e della mobilità*

Alla luce dell'entità dell'intervento e dello studio sul traffico indotto, il sistema viabilistico esistente pare adeguato a sostenere i flussi veicolari presenti e futuri, fatta eccezione per alcuni giorni dell'anno in concomitanza di particolari periodi (Natale, saldi invernali e estivi).

*A tal proposito si ritiene necessario siano concordate misure di carattere gestionale con il comune di Noventa di Piave da porre a carico di BMG Noventa.*

- *Rumore*

Come visto il contributo e l'incremento di rumorosità ambientale del nuovo insediamento sarà dovuto essenzialmente dall'aumento del traffico veicolare e dalle sorgenti di impianti tecnologici a servizio della varie utenze.

Dalla relazione previsionale acustica si evince che gli incrementi di rumore considerati non comportano superamenti dei limiti di zona soprattutto per i recettori sensibili e che l'intervento risulta compatibile con la classificazione acustica dell'area.

L'analisi acustica non prende in considerazione la fase di cantierizzazione che invece potrebbe contribuire alla modificazione del clima acustico ed interessare i recettori sensibili.

*Date le possibili variazioni delle condizioni di progetto, si prescrive che sia in fase di cantierizzazione che in fase di esercizio siano condotte delle campagne di misura atte a consolidare e confermare il previsionale acustico ed il contenimento dei livelli rumorosi entro i limiti di legge. In caso di loro superamento siano adottate tutte le misure necessarie alla loro mitigazione.*

- *Atmosfera*

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo fabbricato a uso commerciale, situato a ridosso di un articolato sistema viario e all'interno di una rilevante area commerciale; sono pertanto prevedibili limitate alterazioni della componente atmosfera legate all'attività degli edifici e all'aumento dei flussi veicolari indotti dal nuovo insediamento

In termini generali si può concludere che il differenziale tra le emissioni attuali e quelle post opera rappresenterà un fattore di limitato peggioramento della qualità dell'aria.

- *Salute pubblica*

Le potenziali ricadute sulla salute pubblica, sono legate alla qualità dell'aria determinata dall'incremento delle emissioni da traffico e alle emissioni acustiche.

Sulla base degli studi presentati, le ricadute sulla salute pubblica delle due componenti citate sono da considerarsi complessivamente contenute

## COMPENSAZIONI

Di seguito viene descritto l'intervento individuato quale possibile compensazione relativa alla nuova struttura che tiene conto anche delle richieste di integrazioni formulate dalla Provincia con particolare riferimento alle emissioni di CO2 connesse alla realizzazione del progetto in esame.



Per il calcolo della CO<sub>2</sub> prodotta sono prese in considerazione le sorgenti emissive su scala locale dovute agli impianti di combustione (caldaia a metano per riscaldamento) e al traffico veicolare e quelle su scala maggiore per la richiesta di energia per il nuovo edificio, detraendo la quota di CO<sub>2</sub> compensata dall'impianto fotovoltaico.

Di seguito si riporta una tabella con i risultati del calcolo effettuato riferito alle varie componenti:

Emissioni veicolari	130,88 ton /anno di CO <sub>2</sub>
Emissioni da impianti tecnologici	2,80 ton /anno di CO <sub>2</sub>
Emissioni da fabbisogni energetici	44,87 ton /anno di CO <sub>2</sub>
1° totale	177,55 ton /anno di CO <sub>2</sub>
Mitigazione da pannelli fotovoltaici	14,63 ton /anno di CO <sub>2</sub>
Totale complessivo	163,92 ton /anno di CO <sub>2</sub>

L'incremento di emissioni derivanti dalla realizzazione del progetto è stimato in una produzione di CO<sub>2</sub> pari a ca. 16400 ton/anno.

La produzione dell'anidride carbonica prodotta verrà compensata dalla capacità di assorbimento delle piante arboree ed arbustive il cui numero è calcolato considerando che un albero è pari ad 1 a.e. (albero equivalente) e che l'assorbimento medio annuo di CO<sub>2</sub> per pianta è pari a 47 kg/anno.

Peranto gli alberi necessari per assorbire la produzione di anidride carbonica prodotta dall'ampliamento del parco commerciale risultano essere pari a: 163.92 kg di CO<sub>2</sub> / 47 kg/anno di CO<sub>2</sub> assorbita per pianta = 3.487 piante.

Non essendo possibile piantumare la quantità di alberi necessari all'assorbimento della CO<sub>2</sub> all'interno dell'area di progetto, come già avvenuto in occasione della realizzazione delle mitigazioni oggetto degli adempimenti alle Prescrizioni e Compensazioni di cui all'art. 3 della parte dispositiva del Decreto di "Giudizio di compatibilità ambientale" emesso da Dirigente del Settore Politiche Ambientali della Provincia di Venezia, in data 13 giugno 2008 conprot. n. 41925/08, si procederà concordando con l'Amministrazione comunale la possibilità di rimboschimento di aree a verde di proprietà del Comune di Noventa di Piave.

## CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che:

- ✓ La società ha risposto alle richieste di integrazioni formulate dalla Provincia;
- ✓ Il progetto prevede l'ampliamento del Parco commerciale "Outlet factory store" - sito in comune di Noventa di Piave, attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale destinato a una grande struttura di vendita del settore non alimentare, ed annessa autorimessa interrata, con un aumento della superficie di vendita dagli attuali 19550 autorizzati alla dimensione finale di 26500 mq, prevedendo 5214 mq di nuova superficie di vendita nel nuovo edificio e 1.736 mq ricavati dalla riorganizzazione degli spazi esistenti. L'ampliamento del parco commerciale prevede dunque una revisione delle superfici di vendita anche internamente all'esistente.
- ✓ Durante la fase di cantiere sono previsti accorgimenti volti al miglioramento della viabilità interna dell'Outlet, con la separazione dei percorsi degli automezzi pesanti dagli autoveicoli dei visitatori e con l'adozione di protocolli di comportamento nelle giornate di maggior afflusso all'Outlet (es. giorni festivi, primi giorni di saldo etc), con interruzione dell'attività di scavo e movimentazione automezzi.
- ✓ Il progetto risulta coerente con gli strumenti urbanistici vigenti sia a livello comunale che sovra comunale.
- ✓ Le indagini e gli studi effettuati e riportati sinteticamente nel presente documento consentono di affermare che gli impatti generati dall'intervento sulle componenti ambientali risultano non significativi e ulteriormente mitigabili con gli interventi previsti e le prescrizioni di seguito esplicitate;
- ✓ L'energia prodotta da fonti rinnovabili è superiore al 20 % rispetto alla somma dei consumi della nuova superficie di vendita da costruire previsti per l'acqua calda e il riscaldamento;
- ✓ Il progetto prevede come opera di compensazione per la CO<sub>2</sub> prodotta, la piantumazione di piante arboree ed arbustive con rimboschimento di aree a verde del comune di Noventa di Piave.
- ✓ Si escludono effetti significativi negativi sui siti della rete "Natura 2000", in quanto i siti ZPS e SIC più vicini si trovano a distanze superiori a 7000 m.

**Tutto ciò visto e considerato**

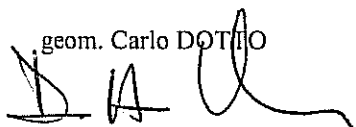
La Commissione V.I.A., in merito al progetto relativo all'ampliamento del Parco Commerciale "Outlet factory store" sito in comune di Noventa di Piave, attraverso la realizzazione di un nuovo fabbricato commerciale destinato a una grande struttura di vendita del settore non alimentare, ed annessa autorimessa interrata e riorganizzazione delle superfici esistenti, esprime a maggioranza dei presenti **parere di non assoggettabilità alla procedura di VIA**, in quanto ritiene che l'intervento proposto non abbia impatti negativi significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse con le seguenti prescrizioni:

**Prescrizioni:**

Fatto salvo che tutti gli impegni assunti dalla ditta BMG Noventa srl contenuti nella documentazione progettuale presentata e nelle successive integrazioni si intendono vincolanti ai fini della realizzazione della nuova struttura commerciale e della distribuzione della superficie commerciale esistente, di seguito si riportano le ulteriori prescrizioni da ottemperare :

1. Date le possibili variazioni delle condizioni di progetto, si prescrive che sia in fase di cantierizzazione che in fase di esercizio siano condotte delle campagne di misura atte a consolidare e confermare il previsionale acustico ed il contenimento dei livelli rumorosi entro i limiti di legge. In caso di loro superamento siano adottate tutte le misure necessarie alla loro mitigazione.
2. Durante gli scavi, sia previsto il blocco dei mezzi pesanti del cantiere 1 ora prima della chiusura del parco commerciale e 1 ora dopo la sua apertura al fine di limitare il disturbo con i mezzi dei clienti in uscita ed in entrata. Il blocco dei mezzi pesanti dovrà altresì essere rispettato durante le aperture del fine settimana e dei primi giorni di saldi o altre giornate che il sistema di monitoraggio esistente ha individuato critiche.
3. Il nuovo insediamento dovrà essere ricompreso nell'esistente Sistema Informativo Ambientale per il monitoraggio degli impatti generati nelle fasi *ante operam, in opera e post operam* e attribuibili alla nuova costruzione. Relativamente ai consumi energetici la frequenza di monitoraggio dovrà essere semestrale e dovranno essere mantenuti distinti i consumi del parco commerciale esistente da quelli relativi al nuovo edificio.
4. Al fine di contenere i disagi sulla circolazione stradale che si verificano in occasione dei saldi invernali ed estivi siano concordate misure di carattere gestionale con il comune di Noventa di Piave da porre a carico di BMG Noventa.
5. L'accordo fra Comune di Noventa di Piave e la società proponente relativo al progetto di rimboschimento di aree verdi di proprietà comunale a compensazione della CO<sub>2</sub> prodotta dovrà essere trasmesso alla Provincia di Venezia, prima dell'inizio dei lavori. In tale accordo dovranno essere indicati i tempi di realizzazione del progetto.
6. L'ampliamento del parco commerciale "Outlet Factory Store" interessa anche le infrastrutture esistenti. Al fine di aumentare l'autoproduzione di energia e quindi ridurre l'impatto dell'infrastruttura sotto tale profilo, dimostrato essere rilevante nell'ambito dell'analisi svolta dal Comune di Noventa di Piave e dalla Provincia nell'ambito dell'iniziativa del Patto dei Sindaci, sia incrementato l'utilizzo di fonti rinnovabili e si promuova il risparmio energetico. Sia a tal fine presentato a questa provincia entro 60 giorni dal ricevimento del provvedimento di VIA un progetto indicante ulteriori sviluppi, che dovrà essere valutato da parte della Provincia stessa. Tale progetto dovrà contenere anche una relazione atta ad illustrare l'andamento dei consumi energetici rilevati nel corso degli anni dall'apertura dell'outlet ad oggi.
7. Per la gestione degli scavi relativi all'autorimessa interrata dovrà essere rispettato quanto previsto dal DM n. 161/2012.

**Il SEGRETARIO della Commissione**

geom. Carlo DOTTO  


**PRESIDENTE della Commissione**

Dott.ssa Anna Maria PASTORE  
