



Città metropolitana  
di Venezia

Servizio Ambiente

Città metropolitana  
di Venezia

Protocollo 0042627

del 16/05/2016

Cla.: XII-2

**COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE**

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

*Seduta del 11.05.2016*

*Parere n. 3/2016*

OGGETTO: DITTA: **F.lli Lando S.p.A.**  
Sede Legale: Via Enrico degli Scrovegni 1 PADOVA 35100 (PD)  
Intervento: Trasferimento ed ampliamento di una grande struttura di vendita con contestuale trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare e contestuale campagna mobile di recupero dei rifiuti inerti derivanti dalla demolizione del capannone esistente.  
Comuni di Localizzazione: Noale (VE) e Salzano (VE)  
Procedura di verifica dell'assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

**Cronologia delle comunicazioni**

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 9157 del 04.02.2016 la ditta F.lli Lando S.p.A. con sede Legale in Via E. degli Scrovegni, 1 – 35131 Padova (PD) ha presentato istanza per la Verifica di assoggettabilità della Procedura di verifica di assoggettabilità a valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D. Lgs. N° 152/2006 e ss.mm.ii., per trasferimento e ampliamento di una Grande Struttura di Vendita con la contestuale trasformazione in Centro Commerciale dei settori alimentare e non alimentare, localizzato in Comune di Noale e per una piccola area scoperta in Comune di Salzano, lungo Via Antonio Pacinotti, variante della SR515.

In data 03.02.2016 è stato effettuato un sopralluogo del gruppo istruttorio della Commissione VIA nell'area interessata dalla realizzazione del progetto in parola.

Il Comune di Noale ha provveduto all'invio della documentazione tecnica relativa al procedimento in parola all'indirizzo PEC del Comune di Salzano attraverso il Portale Infocamere, come da nota prot. n. 10486 del 09.02.2016.

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 15483 del 24.02.2016 la ditta ha integrato l'istanza di cui sopra con l'attività di campagna mobile temporanea per la frantumazione ed il recupero di inerti derivanti dalla demolizione degli edifici esistenti.

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 19163 del 04.03.2016 è stata inviata relazione previsionale acustica integrata con l'attività dell'impianto mobile di recupero di rifiuti inerti.

Con nota pervenuta in data 24.02.2016 ed acquisita agli atti il SUAP del Comune di Noale trasmette l'Autorizzazione paesaggistica n.8/2016 del 19.02.2016 relativa all'intervento di variante al Permesso di Costruire n.76/2015 del 14.09.2015 per la riqualificazione, ristrutturazione e cambio di destinazione ad uso commerciale di un complesso produttivo esistente. Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, ai sensi dell'art. 14 c.-1 bis del D.P.R. 380/2001. Via Leonardo da Vinci, 1 – foglio 16 mapp.1317 – 1321.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 31846 del 13.04.2016 l'U.O. Fisica Ambientale di Arpav ha trasmesso le proprie valutazioni in merito ai potenziali impatti acustici e luminosi generati dal nuovo centro commerciale .

### **Premesse**

La presente istanza di verifica di assoggettabilità alla procedura di valutazione ambientale è riferita ad un trasferimento e ampliamento di una Grande Struttura di Vendita con la contestuale trasformazione in Centro Commerciale dei settori alimentare e non alimentare di titolarità della società F.lli Lando S.p.A., localizzato in Comune di Noale e per una piccola area scoperta in Comune di Salzano, lungo Via Antonio Pacinotti, variante della SR515 nella quale è prevista anche una campagna mobile di frantumazione per il recupero di inerti derivanti dalle demolizioni necessarie alle nuove realizzazioni.

La Struttura di Vendita esistente in comune di Noale e operante su 1.500 mq di superficie di vendita del settore alimentare e non alimentare, verrà trasferita ed ampliata nell'edificio di nuova costruzione con una superficie di vendita complessiva pari a mq. 7.990 di cui 4.228 mq del settore alimentare e 3.762 mq del settore non alimentare, con la contestuale trasformazione di un esercizio singolo in centro commerciale ottenuto attraverso la creazione di due unità commerciali. Per tali motivi stanti le attuali normative vigenti il progetto viene sottoposta alla procedura di verifica di assoggettabilità alla Valutazione di Impatto Ambientale (Screening) di competenza della Città Metropolitana di Venezia.

Con riferimento ai limiti dimensionali della superficie di vendita stabiliti in istanza (7.990) la Ditta dichiara di averli sovradimensionati rispetto al reale dimensionamento in prima realizzazione.

Si analizza di seguito la prima fase di lavorazione derivante dalla demolizione dei fabbricati esistenti.

### **Fase di triturazione degli inerti derivanti dalle demolizioni**

La campagna di frantumazione sarà successiva alla demolizione del complesso produttivo esistente così come descritto in premessa. La durata complessiva del cantiere (demolizioni e ricostruzioni) è prevista in due anni.

La durata della sola frantumazione viene stimata in 60 giorni lavorativi.

I materiali da demolire sono stimati in 10.000 ton, mentre ragionevolmente si stima che quelli da frantumare saranno sull'ordine delle 8.500 ton.

La potenzialità dell'impianto è di 50 ton/h con funzionamento di 4 h/giorno.

Il lotto ha estensione di circa 53.000 mq di cui 23.000 mq di superfici coperte oggetto dell'intervento di demolizione.

I rifiuti trattati sono caratterizzati dai seguenti codici C.E.R.:

170101 – cemento  
170102 – mattoni  
170107 – miscugli o scorie di cemento mattoni e mattonelle

### **Processo di trattamento:**

La prima fase consisterà nella selezione ed eliminazione di parti grossolane di legno plastica e metallo e smaltiti come rifiuti recuperabili presso centri autorizzati.

I relativi codici C.E.R. sono:

170202 – vetro  
170203 – plastica  
170405 – ferro ed acciaio

Tali rifiuti saranno stoccati in containers localizzati in un'area dedicata.

La seconda fase consisterà nella riduzione volumetrica di circa 8.500 ton con separazione della parte povera.

La terza fase lavorativa consisterà nella frantumazione del materiale selezionato avente i codici C.E.R. già descritti. Le attività di recupero consistono nel caricamento dei rifiuti nella tramoggia di alimentazione dell'impianto mediante l'utilizzo di una pala meccanica. Dalla tramoggia di carico i rifiuti passano attraverso un frantumatore che li tritura costituendo una massa di materiali di pezzatura predefinita.

### **Caratteristiche dell'impianto di frantumazione:**

La macchina utilizzata è della Komatsu Italia spa modello BR380JG-1 preposta alla macinazione di inerti di medie dimensioni. L'impianto sarà composto da

- 1) Contenitore all'interno del quale vengono caricati gli inerti prima della macinazione
- 2) Sistema a ganasce preposto alla macinazione
- 3) Sistema di trasporto a nastro per l'espulsione del materiale
- 4) Motore a scoppio
- 5) Sistema semovente cingolato

L'impianto risulta dotato di separatore magnetico con predisposizione meccanica ed idraulica. L'estensore della relazione dichiara che il frantoio è provvisto di marchio CE e conforme alle direttive macchine CE 98/37 – Direttiva compatibilità elettromagnetica GEE 89/336- Direttiva bassa Tensione CEE 73/23.

#### **Prevenzione potenziali inquinamenti:**

L'impianto risulta dotato di nebulizzatori d'acqua localizzati nella struttura fissa dell'impianto in grado di ridurre la concentrazione prodotta delle polveri durante la fase di macinazione. Il loro stoccaggio in cumoli in zone ben identificate e localizzate. Le aree sono impermeabili e pavimentate per cui le acque di dilavamento dei cumuli verranno convogliate nella attuale rete di raccolta delle acque piovane e non andranno ad interessare il suolo ed il sottosuolo.

Si prescrive che comunque vengano messe in atto tutte le procedure necessarie ad evitare il sollevamento e la dispersione di polveri, tramite umidificazione con sistema di nebulizzazione dell'acqua e:

- in caso di forte vento la messa in opera di barriere frangivento o alla sospensione delle operazioni;
- la periodica ispezione dei piazzali per mantenerli in efficienza.

Le materie prime ottenute dalle operazioni di recupero sono costituite da una massa eterogenea di materiale di natura lapidea ed inerte a granulometria idonea e selezionata destinata al riutilizzo in loco per la realizzazione di sottofondi per piazzali.

L'impianto produrrà delle immissioni ed emissioni sonore che sono state valutate nel previsionale acustico allegato al progetto.

Il previsionale prende in considerazione la contemporaneità dei mezzi in attività sommando i vari contributi di potenza sonora valutati complessivamente in 119,4 Db(A).

I rilevamenti del clima acustico sono stati effettuati in prossimità del recettore R1 considerato il più significativo ottenendo un valore diurno di 48.7 dB(A) con la localizzazione dell'impianto di frantumazione a 180 m dal recettore stesso.

La stima delle immissioni al recettore è stata eseguita utilizzando la formula classica :  $LI = LP = LW - 20 \log d - 11 + 10 \log Q$  ottenendo  $Leq$  al recettore = 66.30 dB(A) che sommati al rumore di fondo rilevato pari a 48,7 dB(A) portano ad un valore complessivo di 66,4 dB(A) inferiore ai limiti di norma.

## **L'INTERVENTO EDILIZIO DI PROGETTO**

### **Inquadramento programmatico**

#### **VINCOLI AMBIENTALI**

Viene analizzata di seguito la sensibilità ambientale dei luoghi ove verrà svolta l'attività, individuando il regime vincolistico dell'area.

#### **Vincolo idrogeologico**

L'area di intervento non risulta soggetta al vincolo idrogeologico.

#### **Vincolo paesaggistico**

Parte dell'area interessata dall'intervento risulta sottoposta a vincolo paesaggistico come evidenziato nell'estratto della Tav. 10.35 PTRC vigente



*Aree di rispetto di 150 metri dalle sponde dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti negli elenchi delle Acque Pubbliche, e di 300 metri dalla linea di battigia costiera del mare e dei laghi, vincolate ai sensi dell'art.142 c. 1 lett. a), b), c) del D.Lgs. 142/2004.*

### **Beni culturali e ambientali**

L'area in esame è esterna alle zone archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39 e L. 431/85.

### **Aree ambientali tutelate**

Nella Provincia di Venezia, le aree naturali protette sono:

Parchi Regionali: Parco Regionale del fiume Sile, Parco regionale di interesse locale dei fiumi Reghena, Lemene e laghi di Cinto

Riserve Naturali Regionali: Riserva naturale integrale Bosco Nordio

Altre zone protette: Zona Umida Oasi Valle Averno, Oasi Cave di Gaggio e Oasi Cà Roman

Tutte esterne all'area di interesse.

### **Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)**

Il sito SIC/ZPS IT3250017 "Cave di Noale" risulta quello più vicino all'area di intervento, comunque esterno, e ad una distanza di circa 720 m per cui non ci sono interferenze con il progetto proposto.

L'ambito di studio si trova in area con sensibilità di valore nullo.

## **PIANI**

### **Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) – Vigente**

Da una analisi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente, approvato con DCR n° 250 in data 13.12.1991, emerge che l'ambito di intervento rientra nelle

- aree a scolo meccanico normate dall'art. 10 delle N.d.A.
- in ambiti a compromessa integrità del territorio agricolo (art. 23 N.d.A).
- nel Piani d'Area a) "Laguna ed Area veneziana".

Nulla viene riscontrato per altri vincoli relativi all'ambito di progetto ivi compreso quello relativo alla viabilità.

**Nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. Adottato)  
Piano Territoriale Provinciale (P.T.C.P.)**

Analizzando il PTRC adottato con delibera di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.09 e Il PTCP approvato con Delibera di Giunta Regionale n° 3359 del 30.12.2010 e con delibera Provinciale n° 8 del 01.02.2011 viene riscontrato quanto elencato nella tabella sottostante:

Elaborato	Tipologia di appartenenza	Prescrizioni/Indirizzi
<b>Tavola B Aree inondabili relative ai tratti terminali dei fiumi principali</b>	non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola C Rischio idraulico per esondazione</b>	rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola D Rischio di mareggiate</b>	non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola E Aree naturali protette e aree Natura 2000</b>	non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola F Rete Ecologica</b>	Dorsale della rete ecologica	nessuna prescrizione
<b>Tavola G Capacità d'uso agricolo dei suoli</b>	Classe di capacità d'uso dei suoli II	nessuna prescrizione
<b>Tavola H Carta della salinità dei suoli</b>	Classe di salinità I bassa	nessuna prescrizione
<b>Tavola I Beni culturali e del paesaggio</b>	non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola L Carta delle unità del paesaggio antico geo - archeologico</b>	Unità D Sile – Naviglio Brenta	nessuna prescrizione
<b>Tavola M Sintesi della Pianificazione comunale</b>	Produttivo	nessuna prescrizione
<b>Tavola N Evoluzione del territorio urbanizzato</b>	Insedimenti Ortofoto 2003	nessuna prescrizione
<b>Tavola O Infrastrutture esistenti</b>	non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola 1-2 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale</b>	Non rientra	nessuna prescrizione
<b>Tavola 2-2 Carta delle fragilità</b>	Area ad elevato prelievo idropotabile autonomo  Area allagata negli ultimi 5-7 anni	Art. 15 Prescrizioni  11. Fino al recepimento nei PAT/PATI delle direttive sopra riportate qualsiasi intervento di urbanizzazione, che possa recare trasformazioni del territorio tali da modificare il regime idraulico esistente, da realizzare in attuazione di previsioni urbanistiche che non siano state preventivamente assoggettate alle disposizioni di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 3637 del 13.12.2002, così come modificata dalle delibere n. 1322/2006 e n. 1841/2007, dovrà prevedere la totale compensazione della impermeabilizzazione del suolo mediante idonee misure tecniche da definire, caso per caso, in accordo con il competente Consorzio di Bonifica anche alla luce delle linee guida riportate in appendice.  12. Fino all'adeguamento al PTCP, ai sensi dell'art. 8 delle presenti NTA, ovvero fino all'adozione del PAT con previsioni di uguale o maggiore tutela, non potranno essere assentiti interventi che comportino riduzione della capacità di invaso. Qualsiasi riduzione di invaso dovrà avvenire solo a fronte di idonea

		<p>compensazione, da effettuarsi con riferimento alle "Linee Guida" in appendice alle presenti NTA, previa intesa con il competente Consorzio di Bonifica.</p>
<p><b>Tavola 3-2 Sistema ambientale</b></p>	<p>Corridoio ecologico di livello provinciale</p>	<p>Art. 28 Prescrizioni</p> <p>28. Fino all'adeguamento al PTCP potranno essere attuate le previsioni dei piani comunali vigenti, ad eccezione di quelle che in sede di valutazione di impatto ambientale o di valutazione di incidenza ambientale risultino compromettere i caratteri naturalistici delle aree nucleo o delle aree di connessione naturalistica o pregiudichino la funzione di connessione dei corridoi ecologici come normati dal presente articolo. La valutazione di incidenza anche qualora ricompresa nelle procedure di VIA e VAS ai sensi dell'art. 10, comma 3, del DLgs 152/06, rappresenta lo strumento per valutare piani, progetti e interventi riguardo agli effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Ad esclusione di situazioni in cui vi siano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, i cui effetti negativi sono bilanciati da opportune misure di compensazioni, negli altri casi la valutazione di incidenza attesta l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000.</p>

### Piano Regolatore Generale del Comune di Noale

La maggior parte dell'area di intervento ricade nel Comune di Noale,. Lo strumento urbanistico di riferimento è il PRG approvato con DGR n. 2658 del 4.8.2000 e successive varianti.



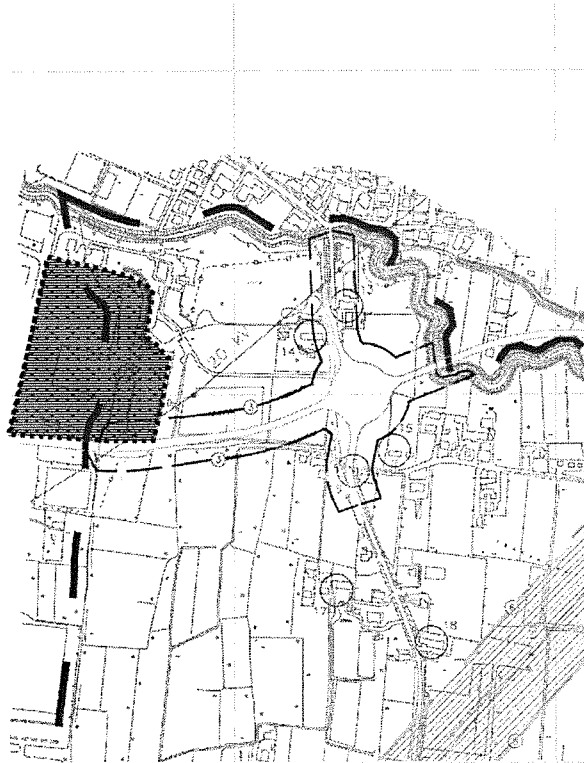
ATTIVITA' PRODUTTIVE		ZONE A VINCOLO SPECIALE	
	Z.T.O. D1 - Industria e artigianato di produzione		Strade alberate di rilevanza paesaggistica
	Z.T.O. D2 - Direzionalità e artigianato		Scalmatore
	Z.T.O. D3 - Attrezzature ricettive - verde di servizio		Verde privato
	Z.T.O. D4 - Agroindustria		Zone umide
	Z.T.O. D5 - Commercio-direzionale-artigianato di servizio-residenza		Aree inedificabili per attrezzature con vincolo ambientale
	Z.T.O. D5-S - Commercio-direzionale-artigianato di servizio-residenza		Fasce di rispetto stradale
	Z.T.O. D6/2 - Attività produttive variante L.R.11/87		Fasce di rispetto ferroviario
	Z.T.O. D7 - Parcheggi speciali - impianti speciali		Fasce di rispetto canali (art.27 L.R.51/1985)
	D6 : Attività produttiva da confermare		Fasce di rispetto comunale
	D6 : Attività produttiva da trasferire		Fasce di rispetto ambientale
	D6 : Attività produttive in ambiti impropri da bloccare		Fasce di rispetto zone umide
	Zona Agricola E2		Nuove aree galenali e di riqualificazione Rio Rovigo (area occupazione permanente)
	Zona Agricola E3		Fasce di rispetto elettrodotti
	Zona Agricola E4		Vincolo monumentale L.1089/1939 - grado di protezione n.1
	edifici di cui all'art.10 L.R.24/85		Aree vincolate al sensi della L.1089/39
	edifici precedentemente vincolati ai sensi L.24/85 e soggetti a modifica ZTO		Edifici o parchi vincolati L.1497/1939
	area ex-discardata		Viabilità di progetto (stradale, ferroviaria, acqua . . .)
	Impianti Produttivi		Viabilità esistente (stradale, ferroviaria, acqua . . .)
	S.U.A.P.		Percorsi pedonali e/o ciclabili
			Sottopassi stradali
			Sottopassi ferroviari
			Zone di Degradato
			P.E.E.P. Vigenti
			Ponti di progetto
			Ambito assoggettato a P.U.A.

Estratto PRG Comune di Noale

L'ambito di progetto si trova in ZTO D1 (Art. 21 NT) industria e artigianato di produzione ed in fasce di rispetto ambientale (Art. 37 NT).

### Piano Regolatore Generale del Comune di Salzano

Parte dell'area di intervento ricade all'interno del territorio comunale di Salzano come evidenziato nella cartografia sottostante:



### Leggenda

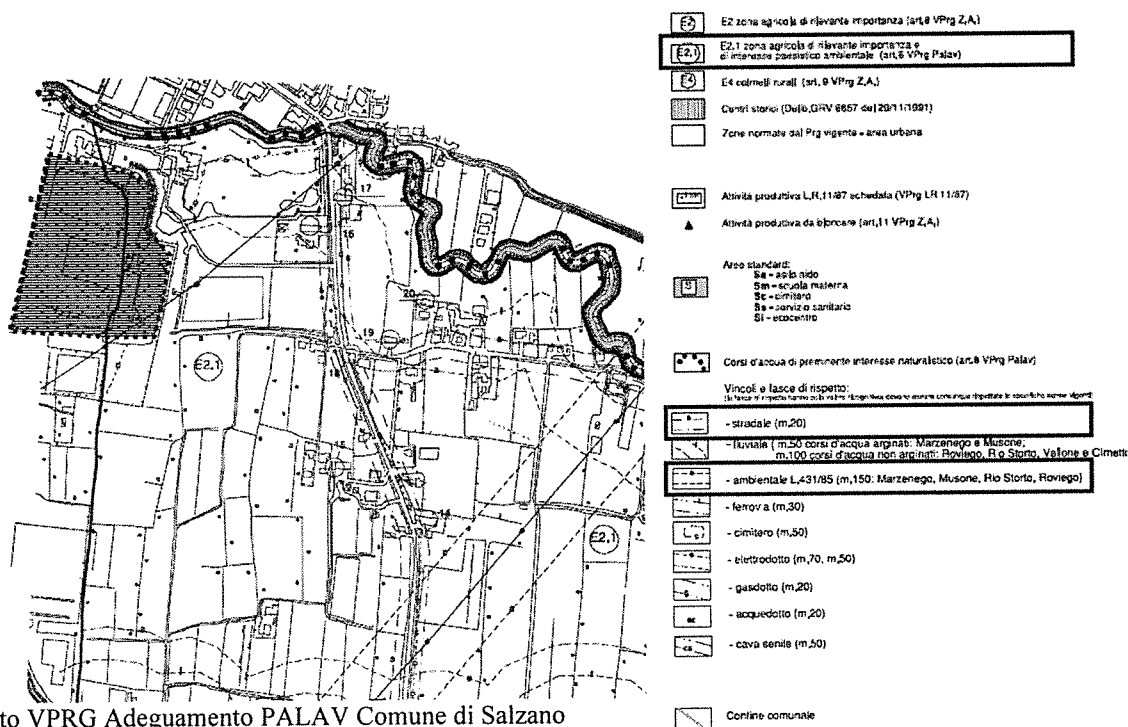
<b>ZONE TERRITORIALI OMOGENEE (Z.T.O.)</b>		<b>AREE PER PARCHEGGI</b>	
	DENOMINAZIONE DELLA ZONA		Parcheggio esistente
	NUMERO D'ORDINE		Parcheggio di progetto
<b>ZONE RESIDENZIALI</b>		<b>LIMITI DI ASPETTA E AREE A RIFUGIO</b>	
	PERIMETRO CENTRO STORICO		Limiti di rispetto cimiteriale
	PERIMETRO DELLE Z.T.O. - A - B1 - B2 - B3 - B4 - C1 - C2 - C3		Limiti di rispetto ferroviario
	PERIMETRO ZONE B2 SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO		Limiti di rispetto stradale
	PERIMETRO ZONE C1 CON STRUMENTO ATTUATIVO - VICENTE		Limiti di rispetto fluviale
	PERIMETRO ZONE C2 CON STRUMENTO ATTUATIVO - VICENTE		Limiti di rispetto delle cave (SDM) *Attivati con variante PAL AV. 2509 (Molo-Giglio) del G.R.V. 1048*
	PERIMETRO PIANI NORMA		Limiti di rispetto delle linee elettriche (elettrorasti 132-220 kV)
	AMBITO DI EDIFICAZIONE PER EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		Limiti di rispetto dei gasdotti e acquedotti
	ZONA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO D'INIZIATIVA PUBBLICA		Fascia di rispetto ambientale (150m)
	ZONA SOGGETTA A PIANO PARTICOLAREGGIATO		Verde privato
	PERIMETRO ZONA A COMPARTO - VICENTE		Canali visuali
	LOTTE EDIFICABILI ZONE - B1	<b>BENI CULTURALI</b>	
	LOTTE EDIFICABILI ZONE - B2 - B3		1- Ponte sul Musone
	LOTTE INEDIFICABILI ZONE - C1.e		2- Oratorio della Rosta
<b>ZONE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE</b>			3- Mulino Trevisan
	PERIMETRO ZONE - D1 - D2 - D3		4- Ponte sul Matzenigo
	LOTTE INEDIFICABILI ZONE - D1		EDIFICIO DI CLASSE 1 - C.P. 1
			EDIFICIO DI CLASSE 2 - C.P. 2
		<b>CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI - TIPOLOGIE</b>	

### Estratto PRG Comune di Salzano Tavola 1312 intero territorio comunale

Una piccola parte a sud-est del lotto ricade in fascia di rispetto stradale, non si riscontrano vincoli.

La cartografia di seguito riportata fa riferimento alla Variante di adeguamento al PALAV del PRG che è stata approvata con Deliberazione Giunta Regionale n.1048 del 24.4.02.





Estratto VPRG Adeguamento PALAV Comune di Salzano

L'area di interesse è ricompresa nelle Zone E2.1 zona agricola di rilevante importanza e di interesse paesistico ambientale (art. 6 VPrg Palav), in fascia di rispetto stradale (m20) e in vincolo ambientale L.431/85 (m150) costituito dal Fiume Marzenego.

Ciò analizzato si conclude che l'intervento in progetto risulta compatibile con tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sia a scala locale che sovracomunale. Nessun vincolo o prescrizione specifica di carattere urbanistico, edilizio o ambientale, risulta ostativo alla realizzazione dell'intervento.

## QUADRO AMBIENTALE

### Il complesso produttivo esistente

Il complesso produttivo oggetto d'intervento è stato costruito verso la fine degli anni '60 su un lotto appartenente al primo nucleo della zona industriale di Noale; l'aggregato edilizio è composto da vari corpi di fabbrica i cui locali hanno ospitato nel tempo diverse attività produttive e commerciali.

Attualmente i fabbricati e l'area scoperta, presentano un elevato stato di degrado.

Il lotto di terreno su cui insiste il fabbricato ha una superficie fondiaria di mq. 36.010 in comune di Noale e una superficie di mq. 17.331 in comune di Salzano, per complessivi mq. 53.341 di superficie fondiaria.

### Il Progetto

Il progetto prevede la ristrutturazione del complesso produttivo-commerciale esistente mantenendo comunque l'ubicazione e il sedime originari, riducendo però la superficie coperta a 16.140 mq. diversamente dal progetto approvato che prevede una superficie coperta di 18.810 mq. (il complesso produttivo esistente ha una superficie coperta di oltre 22.985 mq.)

Il progetto di variante in deroga prevede il cambio di destinazione ad uso commerciale dell'intero complesso edilizio, ricavando una superficie lorda di 14.390 mq., di cui 7.990 mq destinati alla vendita.

### FLORA E VEGETAZIONE

L'area in oggetto rientra all'interno della regione forestale denominata pianiziale che, nel suo insieme, comprende l'intera pianura Veneta dalla fascia pedecollinare fino alla regione costiera. Secondo la Carta Natura della Regione Veneto l'ambito di studio è caratterizzato da 86.3-Siti industriali attivi e 82.1 Seminativi intensivi e continui con classe di sensibilità molto bassa (la parte in comune di Salzano).

L'area di studio è interamente pavimentata ad eccezione di porzioni molto limitate e non è caratterizzata da flora e vegetazione di particolare pregio.

#### **FAUNA**

Secondo il Piano faunistico venatorio della Regione Veneto nel comune di Noale è presente un'oasi di protezione della fauna e una zona di ripopolamento e cattura.

Nell'area in esame, trattandosi di zona industriale produttiva dismessa ed in stato di degrado, non si riscontra la presenza di specie faunistiche da proteggere.

#### **PAESAGGIO**

L'aggregato edilizio esistente è composto da vari corpi di fabbrica i cui locali hanno ospitato nel tempo diverse attività produttive e commerciali. Attualmente i fabbricati e l'area scoperta presentano un elevato stato di degrado, accelerato dallo stato di abbandono, dopo che, da qualche anno, le due ultime aziende presenti si sono spostate in altra sede.

#### **INQUINAMENTO LUMINOSO**

Il riferimento è la legge Regionale del Veneto N. 17 del 7 agosto 2009: "Nuove norme 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".

La legge ha come oggetto gli impianti di illuminazione pubblici e privati presenti in tutto il territorio regionale, sia in termini di adeguamento di impianti esistenti sia in termini di progettazione e realizzazione di nuovi.

Il Comune di Noale non rientra nella perimetrazione delle zone di protezione degli osservatori astronomici o di aree protette.

### **QUADRO PROGETTUALE**

#### **Inquadramento Territoriale**

L'ambito in proprietà della società F.Ili Lando SpA, è localizzato in Comune di Noale ed in parte in Comune di Salzano, lungo via Antonio Pacinotti, variante della SR515.

L'area è ubicata ai margini (nord-est) della zona industriale del Comune di Noale su un lotto che fa angolo tra via L. da Vinci e via Pacinotti;

Il lotto di terreno è identificato al catasto terreni del Comune di Noale al foglio 16 mappale 1317-1321 per una superficie fondiaria di mq. 36.010 e nel Comune di Salzano, al foglio 3 mappale 686, con una superficie di mq. 17.331, per complessivi mq. 53.341 di superficie fondiaria.

#### **Inquadramento Urbanistico**

Lo strumento urbanistico vigente del Comune di Noale, classifica l'area sopra descritta come zona industriale-artigianale D1 di completamento (ZTO D1 - industria e artigianato di produzione); le Norme Tecniche di Attuazione del PRG consentono oltre all'insediamento di attività industriali e artigianali anche la previsione di edifici e spazi ad uso commerciale al servizio della produzione fino al 20% dell'indice di copertura delle singole unità edilizie.

Il Comune con P.d.C. n. 76/2015 ha autorizzato un progetto di riqualificazione e ristrutturazione del complesso produttivo che prevede la destinazione d'uso commerciale per una porzione del complesso edilizio, nei limiti previsti dalla N.T.A dello strumento urbanistico vigente.

Dall'analisi combinata delle norme regionali e statali in materia di commercio e considerando le caratteristiche oggettive dell'area oggetto d'intervento, sussistono i presupposti per attuare la riqualificazione e il recupero del complesso edilizio mediante il cambio di destinazione d'uso di tipo commerciale da conseguire con il permesso di costruire in deroga come previsto dall'art. 14-bis del D.P.R. 380/2001.

#### **Descrizione del progetto**

Il progetto prevede il cambio di destinazione ad uso commerciale dell'intero complesso edilizio, ricavando una

superficie lorda di 14.390 mq., di cui 7.990 mq. destinati alla vendita; quest'ultima è suddivisa in due unità commerciali distinte: una di 6.040 mq., l'altra di 1.950 mq.

La nuova proposta è improntata alla riqualificazione architettonica del complesso produttivo, accompagnata da criteri costruttivi finalizzati alla sostenibilità edilizia e ambientale.

La distribuzione interna prevede, oltre agli spazi di vendita, collocati sui lati sud-est in prossimità dell'ingresso, anche adeguati locali ad uso lavorazione prodotti e magazzino situati sui lati nord-ovest; i locali di servizio e spogliatoi per gli addetti, sono stati ricavati su una zona a due piani in prossimità dell'ingresso principale.

Esternamente, per agevolare la fruibilità degli spazi commerciali è prevista la realizzazione di un percorso pedonale coperto e protetto, che costeggia tutto il fronte est e buona parte del fronte nord e sud, favorendo l'accessibilità in sicurezza alla struttura, al riparo da eventi atmosferici e dalla circolazione delle auto.

La copertura prevede la dotazione di lucernari a shed per ottimizzare l'illuminazione naturale e favorire la installazione dei pannelli fotovoltaici.

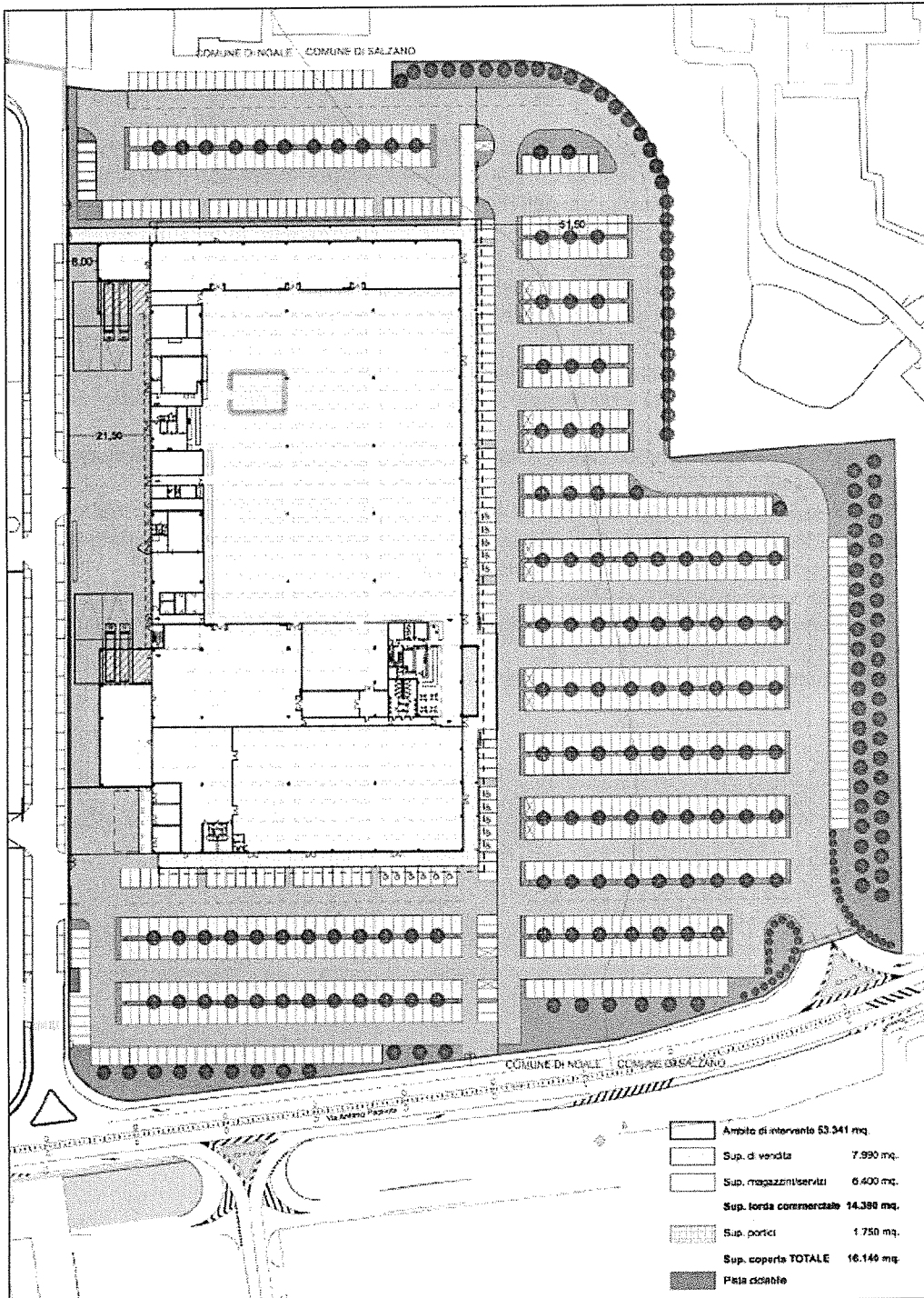
La nuova sistemazione esterna prevede la realizzazione dell'area a parcheggio visitatori ripartita sui lati est (quella più grande), nord e sud del lotto; sul lato est viene adibita a parcheggio e verde anche una porzione di superficie ricadente nel comune di Salzano.

Dalla parte opposta, sul lato ovest, è prevista la zona di carico – scarico delle merci con la previsione di due accessi carrai (ingresso-uscita) su via L. Da Vinci.

La pavimentazione dei posti auto sarà realizzata con masselli in cls grigliati per favorire il drenaggio delle acque meteoriche e la crescita del tappeto erboso, mentre gli spazi di manovra saranno realizzati con manto bituminoso; lungo le aiuole di delimitazione dei parcheggi saranno piantumate alberature di medio fusto.

Sull'area scoperta, lungo il perimetro verso levante, a confine con la zona agricola, è prevista la realizzazione di una superficie a verde sistemata a prato erboso e piantumata con alberature di alto fusto allo scopo di formare una "quinta verde" verso la campagna.

Tutta l'area a parcheggio sarà adeguatamente illuminata con illuminazione a LED.



Estratto di progetto (planimetria)

### Compatibilità idraulica

Nel caso in oggetto la trasformazione urbanistica, ai fini idraulici non comporta un aggravio delle condizioni idrauliche ante operam in quanto trattasi di un'area quasi totalmente pavimentata in un lotto a destinazione produttiva.

Il complesso produttivo esistente, infatti è caratterizzato dalla presenza di fabbricati e di piazzali pavimentati che interessano l'intera superficie scoperta del lotto.

Al presente, le acque di pioggia che si riversano sulle superfici pavimentate dell'area, defluiscono per gravità tramite un'adeguata rete di tubazioni nei fossi di scolo.

Con la nuova destinazione d'uso dei fabbricati, la superficie dei piazzali viene trasformata da pavimentazione totalmente

impermeabile in superficie per larga parte permeabile.

La definizione delle opere e dei dispositivi compensativi che verranno realizzati per far fronte alle modifiche dell'assetto idraulico, conseguenti alla variazione sulle destinazioni d'uso dei suoli, conducono al raggiungimento dell'invarianza idraulica.

Il progetto di riqualificazione prevede:

- la rimozione dell'attuale pavimentazione in cemento dei piazzali esterni e realizzazione di nuove aree a parcheggio realizzate con elementi grigliati forati per consentire il drenaggio delle acque meteoriche e la crescita del tappeto erboso;
- la realizzazione di aiuole verdi spartitraffico a delimitazione dei posti auto con piantumazione di filari di alberature a medio fusto con l'incremento di una superficie permeabile di circa 11.000 mq riducendo allo stesso tempo l'attuale area pavimentata di pari superficie.

Nel contempo il progetto prevede la rimozione anche di una porzione di piazzale lungo tutto il confine est, che costeggia l'area agricola, creando una fascia di terreno a prato erboso con la piantumazione di filari di alberature di alto fusto con la realizzazione di una nuova superficie permeabile di circa 6.000 mq riducendo allo stesso tempo l'attuale area impermeabile pavimentata di pari superficie.

- un Impianto di raccolta acque di prima pioggia provenienti dai piazzali con capacità di raccolta di circa 180 metri cubi capace di trattare una superficie equivalente a 27.000 mq. Le acque di pioggia verranno canalizzate in una rete di raccolta che confluisce in un manufatto di pretrattamento con separazione e sedimentazione delle sostanze inquinanti, prima di essere dirette ad un secondo manufatto che avrà la funzione di laminazione finale delle portate, provenienti dai piazzali prima di convogliarle nella rete idrica superficiale.

- il recupero delle acque provenienti dalle coperture che saranno riutilizzate per l'uso interno dei servizi e per l'irrigazione tramite un impianto di raccolta. La vasca di raccolta avrà una capacità di 100 metri cubi.

#### Effetti Ambientali dell'Intervento

AZIONI PROGETTUALI	FASE	ATTIVITÀ DI DETTAGLIO
Preparazione del sito (cantierizzazione dell'area/smobilizzo cantiere)	COSTRUZIONE	Realizzazione opere provvisorie Apertura strade di accesso Stoccaggio e smaltimento rifiuti
Scavi e demolizioni	COSTRUZIONE	Demolizione edifici esistenti Frantumazione inerti Stoccaggio e smaltimento rifiuti Scavi di fondazioni Movimento di materia Deposito temporaneo terre di scavo
Lavori di edificazione e impianti	COSTRUZIONE	Fondazioni Strutture in elevazione Finiture (Intonaci, pavimentazioni e rivestimenti, infissi e serramenti) Impianti tecnologici (impianti elettrici e speciali, impianti fluido-meccanici) Reti distribuzione e smaltimento
Sistemazioni esterne e ripristini	COSTRUZIONE	Definizione viabilità interna, parcheggi, aree carico/scarico, isole ecologiche, aree a verde e piantumazioni
Utilizzo mezzi	COSTRUZIONE	Movimento/esercizio mezzi di cantiere Traffico veicolare esterno
Utilizzo strutture produttive	ESERCIZIO	Uso di energia (uso impianti tecnologici) Uso di risorse idriche Riscaldamento e condizionamento Smaltimento di acque meteoriche e reflui Produzione di rifiuti

		Produzione e consumo in sede di energia elettrica da fonti rinnovabili
Traffico veicolare	ESERCIZIO	Viabilità esistente
Manutenzione	ESERCIZIO	Manutenzione delle strutture, impianti e aree esterne

## Viabilità

La struttura oggetto dell'intervento si colloca in una fascia posta nel settore centro-meridionale del territorio del capoluogo di Noale e risulta situata in un ambito definito urbano.

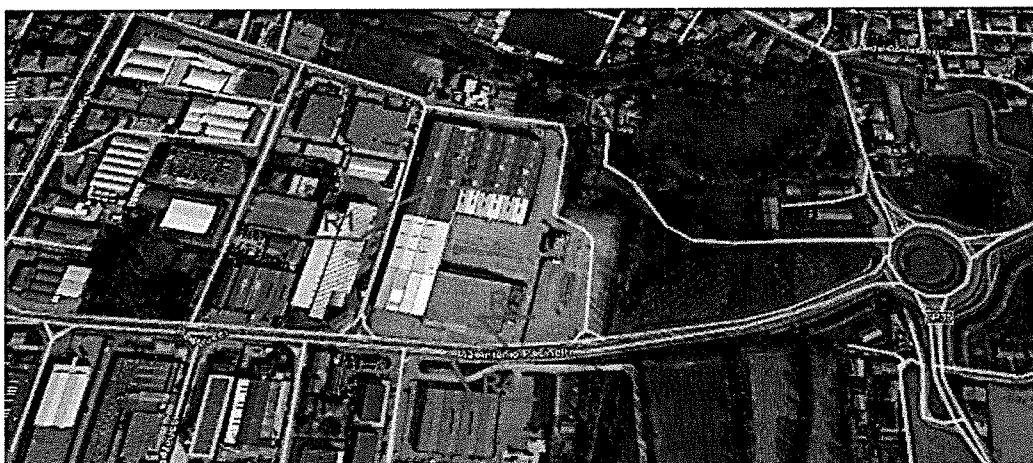
L'area della struttura di vendita è adiacente alla Variante della Strada Regionale n. 515 (Via Pacinotti), all'altezza dell'intersezione con Via L. da Vinci, strade di afferenza all'area, e di rilevanza per il collegamento con i comuni limitrofi nonché per l'attraversamento dell'area.

Gli accessi alle aree riservate alla clientela della Struttura di Vendita saranno 3, di cui due ricavati lungo Via Pacinotti ed uno lungo Via L. Da Vinci, tutti caratterizzati dal fatto di essere intersezioni a raso, con la particolarità che, dato l'assetto di Via Pacinotti (strada a corsie separate posta a sud dell'area), su tale tratta saranno consentite manovre di ingresso ed uscita esclusivamente in mano destra. L'accesso su Via L. Da Vinci (strada secondaria ad ovest dell'area, attualmente di servizio alla zona industriale) permetterà invece manovre di svolta sia in mano destra che in mano sinistra.

Le uscite avverranno a mezzo delle medesime intersezioni di accesso.

Per i veicoli in uscita, la viabilità interna dell'area commerciale offre un notevole serbatoio di accumulo, tale da accogliere agevolmente i veicoli in attesa di immettersi nella viabilità esterna.

I progettisti si sono avvalsi dei risultati desunti da una recente campagna di rilevamento dei flussi veicolari esistenti, che ha riguardato le tratte afferenti all'area, vale a dire Via L. Da Vinci (sezione R1 in direzione sud e sezione R2 in direzione nord) e Via Pacinotti (sezione R3 in direzione ovest e sezione R4 in direzione est).



Sezioni di rilevamento dei flussi esistenti

Il progetto della realizzazione della struttura di vendita non prevede alcuna modifica all'assetto viabilistico dell'area.

Data l'organizzazione dei flussi indotti dalla struttura di vendita e le caratteristiche delle tratte viarie a servizio dell'area, lo schema risultante è ritenuto dagli estensori del progetto idoneo, in quanto garantisce fluidità e sicurezza nelle manovre di ingresso ed uscita dalle zone di sosta e di interazione con i flussi veicolari esterni.

Per quanto riguarda l'area di carico/scarico, è previsto un accesso/recesso dedicato ed esclusivo, posto lungo Via L. da Vinci.

Il percorso pedonale intende agevolare anche la tipologia di utenza locale offrendo un tragitto sicuro da e per la struttura.

I progettisti dichiarano che in considerazione del rilievo effettuato, delle ipotesi poste e considerando che i nuovi flussi indotti, se rapportati agli esistenti, risultano di esigua entità (incrementi massimi pari a circa 2 veicoli ogni minuto, sia in entrata che in uscita, per Via U. Bregolini e per la tratta di Via Pacinotti che va dalla struttura alla rotonda con la SR515, e pari circa a 1 veicolo ogni minuto, sia in entrata che in uscita, per Via Pacinotti e la SR515, tratta sud), l'incremento dei volumi di traffico che si verificheranno lungo le strade che caratterizzano l'area su cui opererà la struttura di vendita non comporterà alcuna variazione dei livelli di servizio calcolati per Via Pacinotti (solo una

diminuzione della capacità residua), mentre per quanto riguarda Via L. da Vinci si avrà un innalzamento del livello di servizio (cosa che era ampiamente attesa vista l'importanza che tale tratta andrà ad avere), ma che comunque non attiva segnali di allarme in quanto si raggiunge di un livello di servizio pari a C che, come detto in precedenza, rappresenta il livello ottimale di funzionamento di una tratta.

Strada	Portata Rilevata	Livello di Servizio e Capacità Residua Rilevata	Percentuale di Capacità Residua Rilevata	Portata Stimata	Livello di Servizio e Capacità Residua Stimata	Percentuale di Capacità Residua Stimata
Via L. Da Vinci – sezioni R1 e R2	66 veic/h	A 2 veic/h	3,00%	461 veic/h	C 83 veic/h	15,26%
Via Pacinotti – sezione R3	683 veic/h	C 192 veic/h	21,94%	835 veic/h	C 40 veic/h	4,57%
Via Pacinotti – sezione R4	800 veic/h	C 75 veic/h	8,57%	861 veic/h	C 14 veic/h	1,60%

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 senza evidenti problemi la realizzazione della struttura di vendita.

### Acqua

#### Scarichi idrici

La rete di raccolta delle acque meteoriche sarà suddivisa in rete acque bianche provenienti dalle coperture e in rete acque bianche provenienti dai piazzali.

Le prime verranno convogliate in una vasca di recupero piovane e successivamente direttamente nella condotta esistente collegata alla fognatura bianca comunale.

E' previsto un recupero delle acque provenienti dalle coperture per l'uso interno dei servizi igienici e irrigazione aree verdi.

Le acque bianche provenienti dai piazzali saranno convogliate in adeguato impianto di trattamento di prima pioggia (come previsto dall'art. 39 delle NTA del PTA della Regione Veneto) e successivamente recapitate in condotta esistente che recapita in corpo idrico superficiale.

La rete di distribuzione interna per la raccolta delle acque nere sarà collegata alla fognatura comunale esistente su via L. Da Vinci.

#### Rischio di inquinamento della falda

Si è soliti dividere le sorgenti di inquinamento in due tipi: sorgenti di tipo puntuale e sorgenti di tipo diffuso:

Il terreno presente è con permeabilità molto bassa.

L'assetto idraulico, una volta realizzata l'opera, non dovrebbe subire sensibili variazioni poiché questa non andrà ad inficiare le falde profonde e la falda superficiale continuerà a ricevere i normali apporti meteorici.

Il progetto non prevede la realizzazione di interrati e l'escavazione per la messa in opera delle fondazioni non raggiungerà profondità considerevoli. Lo scavo si manterrà all'interno di terreni limosi praticamente impermeabili.

Nel terreno non verranno immesse sostanze di alcun tipo e le acque nere verranno convogliate negli impianti fognari. Lo scarico delle acque reflue avverrà esclusivamente nell'esistente rete fognaria, in questo modo non si andrà ad aggravare lo stato attuale della rete idrica superficiale più vicina.

#### Atmosfera

Analizzando nel dettaglio i possibili impatti in termini di emissioni, sono individuate due principali sorgenti: il traffico indotto e gli impianti.

Il traffico indotto può avere influenza negativa in senso generale sui parametri PM10 e PM2,5, CO, SOx (gasolio), Benzene (benzina), NO2, O3, Benzo(a)Pirene, mentre per l'impianto di riscaldamento in questo caso specifico non si prevedono emissioni in quanto è prevista l'installazione di pompe di calore alimentate ad energia elettrica e un impianto fotovoltaico.

In realtà risulta complicato valutare l'impatto sulla componente atmosferica di una singola opera all'interno di un tessuto emissivo estremamente complesso, omogeneo, e già compromesso a causa dell'esistenza di altre fonti inquinanti, anche tenuto conto che il sito di studio è situato in una zona industriale/produttiva.

#### Emissioni in fase di cantiere

Per quanto riguarda le operazioni necessarie per la realizzazione del fabbricato, gli scavi e i movimenti di materia, si prevede un modesto incremento dei veicoli circolanti, pur non potendone quantificare le emissioni prodotte.

Data la specifica ubicazione dell'area di intervento, l'unico impatto deriva dalla produzione di polveri, in quanto le distanze intercorrenti tra le aree di attività dei macchinari ed i possibili ricettori sono tali da poter considerare trascurabili gli effetti generati dalle emissioni di gas di scarico.

Si ricorda che il progetto prevede un modesto scavo di sbancamento di terreno per nuove edificazioni.

#### Emissioni in fase di esercizio

L'analisi viabilistica ha stimato un incremento dell'14% circa del traffico nell'ora di punta rispetto alla situazione attuale dell'asta stradale principale (Via Pacinotti), si suppone quindi che l'incremento di emissioni sia proporzionale a tale aumento.

In conclusione, pur considerando il maggiore traffico dovuto all'ampliamento della struttura commerciale, l'impatto dell'opera sulla componente atmosferica della zona viene ritenuta poco significativa.

Le emissioni in atmosfera verranno inoltre ridotte e/o mitigate grazie ad alcuni accorgimenti progettuali ed in particolare mediante:

- l'installazione di un impianto fotovoltaico che verrà utilizzato per l'autoconsumo in sede;
- l'utilizzo di una pavimentazione in calcestruzzo con caratteristiche fotocatalitiche per i piazzali interni di carico-scarico;
- l'installazione di dissuasori cinetici in grado di produrre energia elettrica per l'utilizzo sul posto lungo la viabilità interna al servizio dell'edificio commerciale;
- realizzazione di pavimentazione dei posti auto con masselli in cls grigliati per favorire il drenaggio delle acque meteoriche e la crescita del tappeto erboso;
- progetto delle sistemazioni a verde con piantumazioni di alberi a medio ed alto fusto;
- costruzione nuovo tratto della pista ciclo-pedonale con passerella di attraversamento del Fiume Marzenego.

#### Suolo

Il progetto non prevede ulteriore consumo di suolo oltre a quello già occupato dalle costruzioni in essere.

#### Contaminazione suolo

L'utilizzo di mezzi d'opera e autocarri durante la fase di costruzione e il transito di veicoli in quella di esercizio, rende possibile il pericolo di contaminazione del suolo.

Nel caso in cui si verificassero situazioni a rischio come sversamenti accidentali dovuti a guasti di macchinari e/o incidenti tra automezzi, gli operatori sono addestrati per intervenire immediatamente con opportune procedure di emergenza. Dette procedure di intervento comportano la bonifica del sito contaminato dallo sversamento di sostanza inquinante tramite la predisposizione di apposito materiale assorbente che verrà smaltito, una volta utilizzato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

#### Rifiuti

Sarà predisposta la raccolta differenziata in idonea isola ecologica impermeabilizzata e non accessibile al pubblico, al fine di massimizzare il recupero dei rifiuti in accordo con l'ente gestore (vedasi elaborati di progetto – tavola 5).

#### Inquinamento Acustico

La relazione previsionale di impatto acustico, allegata al presente studio, ed integrata con la campagna mobile di frantumazione, si è basata su rilevazioni fonometriche che hanno permesso di fare delle valutazioni sulle immissioni sonore connesse alla nuova struttura di vendita sia in fase di esercizio ma soprattutto in fase di cantierizzazione.

Le principali sorgenti di rumore che si riscontreranno in fase di esercizio sono omologabili a quelle riscontrabili in sede di valutazione del clima acustico "ante-operam", nella considerazione che le attività svolte nella porzione ristrutturata non si discosteranno essenzialmente da quelle attualmente operate nell'insediamento attivo.

Per quanto riguarda le nuove apparecchiature installabili all'aperto, quali unità motocondensanti ed impianti di trattamento dell'aria, finalizzati al condizionamento degli ambienti commerciali ed alla refrigerazione delle derrate deperibili, il progettista dichiara che queste saranno localizzate sulla sommità delle strutture edilizie ed opportunamente confinate con opere di mitigazione acustica. Purtroppo non vengono in questa fase localizzate né tantomeno individuate nelle caratteristiche di potenza sonora. Per questo motivo si prescrive che una volta localizzate e definite le apparecchiature comportanti emissioni di rumore, disposte sulla sommità delle strutture edilizie, dovrà essere prodotta una DPIA (Documentazione Previsionale di Impatto Acustico) contenente una valutazione dei livelli sonori prodotti verso i ricettori (indicando il tipo di macchine, le loro caratteristiche acustiche ed i relativi livelli di potenza), e le opere di mitigazione.

Altrsi durante la fase di cantierizzazione e della campagna mobile di frantumazione dei materiali derivanti dalle



demolizioni e durante le demolizioni stesse dovranno essere monitorati i recettori sensibili e poste in atto tutte le opere necessarie a limitare le immissioni di rumore anche se oggetto di deroga temporanea dei limiti normativi.

Ad attività avviata ( fase di esercizio) sia eseguita una campagna di misurazioni atta a verificare il rispetto dei limiti normativi. In caso di superamento dovranno essere adottati sistemi di mitigazione.

Ai fini della verifica dell'impatto ambientale e quindi della conformità dell'impianto alle leggi indicate, sono state prese in considerazione le attività limitrofe alla sede produttiva della Committente. Al confine Nord della struttura in questione, esiste un recettore sensibile, identificato come R1. L'edificio ospita alcuni uffici ed una palestra, non presentando, quindi, tipologia residenziale a carattere continuativo.

La ristrutturazione prevede la variazione dello stato dell'attuale parcheggio da stazionamento e movimentazione di autoarticolati, a sosta e movimentazione di autovetture (prevedibile un modesto flusso di camion dovuto all'approvvigionamento di materiale su via Pacinotti): il tutto nel tempo di riferimento diurna di normale attività commerciale.

L'apporto di inquinamento acustico sui recettori, in seguito alle attività prospettate, a giudizio del tecnico competente in acustica, risulta irrilevante, con il credibile rispetto del "criterio differenziale" nei confronti del recettore sensibile prossimale, il quale prevede il non superamento della soglia di 5 e 3 dB(A) riscontrabili tra il rumore ambientale ed il rumore residuo, nei tempi di riferimento, rispettivamente, diurno e notturno.

Il tecnico ritiene, che il prevedibile impatto acustico nei confronti dei recettori sensibili sia compatibile con quanto imposto dalla vigente normativa.

### **Fase di cantiere**

Durante la fase di realizzazione delle opere, la produzione di emissioni sonore è imputabile principalmente a:

- funzionamento di macchinari e mezzi impiegati nelle attività di costruzione;
- traffico veicolare indotto (pesante e leggero).
- campagna di triturazione materiali inerti.

La fase più critica per quanto riguarda la produzione di emissioni acustiche sarà concentrata durante le demolizioni, la triturazione degli inerti con frantoio, i movimenti terra per la preparazione del piano di imposta e durante la realizzazione delle opere civili.

I livelli di rumore emessi dai macchinari usati in costruzione dipendono dalla varietà tipologica e dimensionale delle attrezzature. Per la stima della rumorosità associata si è fatto riferimento ai valori di potenza sonora PWL(A) indicati dalla recente Direttiva 2000/14/CEE dell'8 Maggio 2000 "sul Ravvicinamento degli Stati Membri concernente l'Emissione Acustica delle Macchine ed Attrezzature destinate a Funzionare all'aperto".

Durante le attività di costruzione della struttura commerciale, le emissioni acustiche possono essere ricondotte sostanzialmente al funzionamento dei vari macchinari utilizzati per le lavorazioni e le edificazioni e ai mezzi per il trasporto delle persone e dei materiali. L'analisi sulla componente Rumore è mirata a valutare, almeno a livello qualitativo, i possibili effetti che le attività di costruzione avranno sui livelli sonori dell'area prossima al cantiere.

E' necessario sottolineare come il rumore emesso durante i lavori di costruzione è caratterizzato da una incertezza non trascurabile, dovuta principalmente a:

- natura intermittente e temporanea dei lavori;
- uso di mezzi mobili dal percorso difficilmente definibile;
- piano di dettaglio dei lavori non ancora definito all'attuale livello di progettazione;
- mobilità del cantiere.

A seguire vengono riportati la tipologia ed il numero dei principali macchinari che si prevede vengano utilizzati durante la fase costruzione.

<b>Attrezzature</b>	<b>N.</b>	<b>PWL dB(A)</b>
Scavatrici	3	107.7
Pale	3	109.0
Autocarri	6	107.7
Ruspe-livellatrici	2	111.0
Rulli	2	109.6
Autobetoniere	2	108.3
Pompaggio cls	2	103.0
Trattori	4	110.1
Autogrù	5	100.2
Carrelli elevatori	3	107.6
Gruppi elettrogeni	2	98.0
Motocompressori	4	100.0
Martelli pneumatici	3	109.0

La presenza di opportune recinzioni temporanee di cantiere in concomitanza con le barriere esistenti quali edifici,

impianti e la recinzione di stabilimento permettono di stimare una attenuazione del rumore generato dalle attività di costruzione.

L'installazione del cantiere e la conseguente movimentazione di persone e di materiali provocherà un aumento del flusso veicolare nelle zone di accesso all'area di lavoro.

Il peso delle diverse fonti di rumore dipende dal tipo di veicolo e dalla sua velocità. Il motore è sempre la sorgente più intensa per i veicoli pesanti, mentre per le autovetture risulta predominante a bassa velocità e viene superata dal rumore di rotolamento ad alta velocità.

Occorre evidenziare che le valutazioni riportate risultano particolarmente cautelative in quanto non tengono conto dei seguenti fattori:

- non contemporaneità nell'operatività dei mezzi;
- abbattimenti dovuti alla presenza di ostacoli e barriere (ostacoli naturali e strutture presenti).

Si può dunque sintetizzare che l'impatto delle attività di costruzione sui livelli sonori dell'area prossima al cantiere è di modesta entità in considerazione del carattere temporaneo e variabile delle emissioni sonore. Inoltre, occorre sottolineare che tutte le attività di cantiere saranno eseguite durante il periodo diurno dei giorni lavorativi e che il cantiere sarà assoggettato alle prescrizioni e agli adempimenti previsti dalla normativa.

### **Flora e Fauna**

La proposta progettuale, non prevede la realizzazione di infrastrutture e/o di barriere artificiali.

La pavimentazione dei posti auto sarà realizzata con masselli in cls grigliati per favorire il drenaggio delle acque meteoriche e la crescita del tappeto erboso, lungo le aiuole di delimitazione dei parcheggi saranno piantumate alberature di medio fusto.

Sull'area scoperta, lungo il perimetro verso levante, a confine con la zona agricola, è prevista la realizzazione di una superficie a verde sistemata a prato erboso e piantumata con alberature di alto fusto allo scopo di formare una "quinta verde" verso la campagna di Salzano.

### **Paesaggio**

Il progetto, come già precedentemente descritto, prevede una riqualificazione dell'area produttiva dismessa e degradata con interventi di miglioramento della qualità architettonica e paesaggistica.

In accordo con il Comune di Noale la committenza ha progettato un nuovo tratto della pista ciclo-pedonale di collegamento al centro cittadino che prevede l'attraversamento del Fiume Marzenego con una passerella in acciaio e legno.

Tale intervento permetterà la fruizione del paesaggio fluviale ai pedoni/ciclisti oltre che la possibilità di raggiungere il centro commerciale senza l'utilizzo di autoveicoli, con un conseguente miglioramento della componente atmosferica.

### **Territorio**

L'intervento proposto risulta conforme con il regime vincolistico e pianificatorio vigente nell'area interessata.

### **Salute Pubblica**

I rischi potenziali sono essenzialmente per la salute dei lavoratori derivanti dall'uso delle strutture, degli impianti, delle sostanze, materiali e dei macchinari ed attrezzature che avranno delle verifiche dedicate.

L'impatto sulla salute umana dovrà riferirsi principalmente alle emissioni in atmosfera significative per la popolazione limitrofa, dovute alle fasi di costruzione e di esercizio. Nello specifico non vengono riscontrati dai progettisti incrementi significativi sul grado di impatto sulla salute pubblica generato dal nuovo insediamento.

### **Inquinamento Luminoso**

La nuova L.R. n. 17/2009: "Nuove norme 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" norma l'inquinamento luminoso. Nello spirito di tale legge, desunto che dalla cartografia si evince che nell'area in esame non vi sono fasce di protezione da osservatori astronomici, il progetto prevede la realizzazione di una nuova illuminazione perimetrale e dei parcheggi con corpi illuminanti con lampade a Led.

Tutti i proiettori previsti saranno rivolti a 90° aventi l'emissione del flusso luminoso direzionata totalmente verso il basso.

La relazione specifica allegata dovrà essere correlata esplicitando il procedimento di attribuzione della categoria illuminotecnica al parcheggio, e la dimostrazione del rispetto, mediante calcolo dei parametri illuminotecnici degli impianti che verranno utilizzati, dei valori riferiti alla classe individuata. Analogo procedimento dovrà essere adottato per eventuali altre zone esterne che dovessero essere illuminate (area di carico e scarico delle merci, strade di accesso e/o di transito mezzi, ecc.).

### Impianti e Risorse Energetiche

Nella realizzazione del complesso edilizio saranno utilizzate tecniche, impianti e materiali improntati alla sostenibilità edilizia, con l'uso di risorse ed energie rinnovabili, la riduzione dei consumi energetici, la salubrità e la qualità dell'aria interna, la gestione dell'acqua, la prevenzione dell'inquinamento, l'utilizzo di materiali riciclabili.

In particolare le soluzioni previste sono:

Isolamento termico elevato dell'involucro edilizio (isolamento pareti, vetri, serramenti e coperture con elevato grado di inerzia termica);

isolamento acustico di alto livello, con conseguente aumento del comfort per addetti e clienti.

riscaldamento: caldaie ad alta efficienza di cogenerazione, abbinata a pompe di calore, raffrescamento centralizzato e sistemi ad accumulo di freddo;

climatizzazione degli ambienti tramite un impianto costituito da diffusori ad alta induzione caratterizzati da un'elevata miscelazione dell'aria.

trattamento aria primaria all'interno dei locali con impianto di immissione di aria esterna con recupero energetico tramite scambiatori d'aria a flusso incrociato ad alta efficienza che garantisce un'ottima salubrità degli ambienti con un numero di ricambi d'aria controllati, recuperando una parte consistente del calore dell'aria in uscita per riscaldare l'aria pulita in ingresso agli ambienti.

Impianto fotovoltaico installato sulla copertura, per la produzione di energia elettrica sufficiente ad almeno il 50% del fabbisogno (superiore al 35% di obbligo normativo secondo il D.Lgs. 28/2011).

illuminazione interna (lampade e corpi illuminanti ad alta efficienza, con dispositivi per la regolazione del flusso, sensori di luminosità e di presenza) e lo stand-by.

recupero acqua piovana: limitazione dello spreco di acqua potabile, tramite un alternativo approvvigionamento idrico dell'acqua non potabile tramite impianto di recupero e riciclo delle acque meteoriche (pulizie, wc e l'innaffiamento delle aree verdi).

Impianto di riscaldamento ad acqua in pompa di calore posizionato in copertura e locale tecnico dedicato, posto anch'esso in copertura.

L'impianto di climatizzazione estiva ed invernale ad uso del supermercato sarà del tipo con RoofTop. L'impianto avrà origine dalla centrale tecnologica in copertura. Inoltre le varie UTA posizionate a soffitto del supermercato saranno provviste di adeguati sistemi di recupero del calore.

Nei locali lavorazioni saranno installate analoghe macchine, del tipo a tutta aria.

Per i locali magazzini invece saranno utilizzati aerotermini e/o UTA alimentati sempre ad acqua calda. Quest'ultimi avranno anche la funzione di raffrescamento estivo.

Le apparecchiature qui descritte saranno alimentate con acqua calda proveniente dalle pompe di calore. Tali apparecchiature rientrano nelle apparecchiature ad alta efficienza e rispondono ai requisiti normativi che prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Tali apparecchiature non hanno alcuna immissione in atmosfera di prodotti inquinanti.

#### Impianto solare termico

Il progetto prevede l'installazione di un campo solare termico per l'integrazione dell'acqua calda sanitaria e coprirà circa il 64,4% del carico di acqua sanitaria.

#### Impianto fotovoltaico

Il complesso sarà asservito da un impianto fotovoltaico, posto in copertura, avente potenza di picco complessiva di 300 kWp per la produzione di energia elettrica sufficiente alla copertura di almeno il 50% del fabbisogno, superiore al 35% di obbligo normativo previsto dal D.Lgs. 28/2011.

L'impianto risulterà suddiviso in 10 gruppi da 30kWp cadauno; ogni gruppo sarà costituito da n.120 pannelli (10 stringhe da 12 pannelli), relativo quadro di campo ed inverter di potenza 35kW.

#### Figura 0.1 – Pianta copertura edificio con impianto fotovoltaico

#### Postazione carica batterie automobili ad alimentazione elettrica

Nelle adiacenze dell'area di ingresso (lato nord est) del complesso al piano terra saranno previste alcune colonnine ricarica batterie per le automobili ad alimentazione elettrica.

#### Dossi cinetici

Si prevede l'installazione nella viabilità di accesso di n. 1 dissuasore cinetico in grado di produrre energia elettrica.

Questo particolare dosso è infatti in grado di trasformare l'energia cinetica prodotta dal passaggio delle auto in energia elettrica che potrà essere immessa in rete o autoconsumata in loco.

**VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE**

L'ambito interessato dall'intervento in oggetto è posto alle distanze sotto indicate dal Sito di cui alla Rete Natura 2000:

Siti Rete Natura 2000	Distanza dall'intervento in mt
SIC IT3250017 – Cave di Noale	720

Viene allegata la dichiarazione di non incidenza.

**CONCLUSIONI**

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che:

La realizzazione del progetto in esame non comporterà impatti significativi sulle componenti ambientali

A livello viabilistico non si prevedono ripercussioni significative sulla viabilità

Gli interventi di progetto non generano impatti sul contesto paesaggistico in quanto migliorativo rispetto allo stato di degrado attuale.

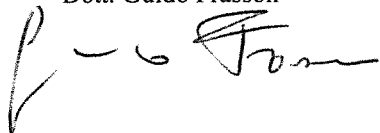
***Tutto ciò visto e considerato***

la Commissione VIA, all'unanimità dei presenti esprime parere di non assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale in merito al progetto presentato dalla ditta F.lli Lando S.p.A. in quanto la realizzazione delle opere proposte non inducono impatti negativi significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse nel rispetto della seguente prescrizione:

- 1- Una volta localizzate e definite le apparecchiature comportanti emissioni di rumore, disposte sulla sommità delle strutture edilizie, dovrà essere prodotta ad Arpav e alla Città metropolitana di Venezia una DPIA (Documentazione Previsionale di Impatto Acustico) contenente una valutazione dei livelli sonori prodotti verso i ricettori (indicando il tipo di macchine, le loro caratteristiche acustiche ed i relativi livelli di potenza), e le opere di mitigazione.  
Durante la fase di cantierizzazione e della campagna mobile di frantumazione dei materiali derivanti dalle demolizioni e durante le demolizioni stesse dovranno essere monitorati i recettori sensibili e poste in atto tutte le opere necessarie a limitare le immissioni di rumore anche se oggetto di deroga temporanea dei limiti normativi.  
Ad attività avviata (fase di esercizio) sia eseguita una campagna di misurazioni atta a verificare il rispetto dei limiti normativi. In caso di superamento dovranno essere adottati sistemi di mitigazione.
- 2- Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso, dovrà essere presentata una relazione nella quale sia esplicitato il procedimento di attribuzione della categoria illuminotecnica al parcheggio, e sia poi dimostrato il rispetto, mediante calcolo dei parametri illuminotecnici degli impianti che verranno utilizzati, dei valori riferiti alla classe individuata. Analogo procedimento dovrà essere adottato per eventuali altre zone esterne che dovessero essere illuminate (area di carico e scarico delle merci, strade di accesso e/o di transito mezzi, ecc.).
- 3- Si prescrive che durante le operazioni di frantumazione e del recupero degli inerti vengano messe in atto tutte le procedure necessarie ad evitare il sollevamento e la dispersione di polveri, tramite umidificazione con sistema di nebulizzazione dell'acqua e:
  - in caso di forte vento la messa in opera di barriere frangivento o alla sospensione delle operazioni;
  - la periodica ispezione dei piazzali per mantenerli in efficienza.
- 4- Le aree a verde siano mantenute in uno stato soddisfacente di cura e manutenzione.

**Il Segretario**

- Dott. Guido Frasson -


**Il Funzionario**

- Dott.ssa Anna Maria Pastore -

