

hanno incidenza retroattiva sugli incentivi per il fotovoltaico. L'entrata in vigore del provvedimento è il 25 giugno 2014. Il decreto spalma incentivi fotovoltaici prevede che a partire dal 01/01/2015 gli impianti fotovoltaici con potenza superiore a 200kW subiranno una riduzione delle tariffe incentivanti, che vengono rimodulate su un periodo di 24 anni anziché 20. Le riduzioni sono indicate nella tabella dell'allegato 2. In pratica un impianto a cui restano ancora 12 anni di incentivi (per arrivare ai 20 anni precedentemente previsti), si vedrà allungare la durata di 4 anni, per cui gli resteranno 16 anni, con una riduzione dell'incentivo del 25% (in pratica prenderà un incentivo del 75% rispetto a quanto inizialmente pattuito).

5.1.15. Consumo di gas

I consumi di gas per gli anni disponibili dal 2000 al 2005, per il settore industria, nel Comune di Conegliano, sulla base delle quantità distribuite dalla rete di SNAM Rete Gas, ha avuto un andamento quasi costante per gli anni dal 2000 al 2004, mentre nel 2005 ha avuto un incremento superiore al doppio rispetto al consumo degli anni precedenti.

Tabella: Consumi di gas per gli anni dal 2000 al 2005 della rete Snam Rete Gas, Volumi espressi in milioni di m³/anno a potere calorifico superiore 38,1 MJ/m³

Consumi di gas settore industria, per gli anni dal 2000 al 2005, rete Snam Rete Gas								
Volumi espressi in milioni di m ³ /anno a potere calorifico superiore 38,1 MJ/m ³								
PROVINCIA	COMUNE	SETTORE	2000	2001	2002	2003	2004	2005
TREVISO	CONEGLIANO	Industria	0,9	0,6	0,7	0,7	0,7	1,9

Fonte: Snam Rete Gas

CAPITOLO 6 – CARATTERISTICHE E LOCALIZZAZIONE DELL'AREA DI TRASFORMAZIONE PREVISTE DAL SUAP

6.1. Il Progetto

Gli ambiti oggetto di procedura SUAP ai sensi dell'art. 4 della DGR 55/2012 presentata al Comune di Conegliano (TV) dalla Ditta Dersut Caffè Spa, riguarda la realizzazione della nuova sede per valorizzare l'intera proprietà, attraverso un utilizzo intelligente dell'area classificata come parco urbano rurale e del complesso edilizio che sorge al suo interno attraverso il recupero degli edifici esistenti destinati a Museo del Caffè e alla realizzazione di una serra didattica aperta al pubblico.

L'area è situata nel Comune di Conegliano in località Campolongo, con accesso da Via San Giuseppe. Il lotto è ubicato nella frazione denominata "Santa Rosa" nei pressi del centro commerciale "Conè" ed in prossimità della Strada Statale S.S. 14 Pontebbana, inserito in un'area che raggruppa un discreto contesto commerciale.

L'appezzamento è pianeggiante di forma omogenea e ben delineato. La consistenza complessiva, secondo i dati catastali, è di circa 31.200 mq.

Il luogo individuato per attuare l'intervento è stato individuato in Conegliano, lungo la via San Giuseppe, in un'area che lo strumento urbanistico vigente destina in parte a ZTO T5 (produttiva con obbligo di strumento attuativo) e in parte a Parco urbano rurale.

In maggiore dettaglio essa comprende innanzitutto il m.n. 1346 del Fg. 37, per una superficie catastale complessiva di mq 14.522, di cui mq 12.125 compresi nella zona T5.

Comprende, inoltre, i mm.nn. 25, 23, 1339 dello stesso foglio, sui quali sorge un vecchio complesso rurale, contraddistinto dal grado di protezione 2 e il m.n. 1348; tali mappali hanno una superficie complessiva di 16.678 mq.

Le aree oggetto di intervento, secondo il certificato di destinazione urbanistica, , sono individuate per l'area censita catastalmente al Fg 37 map. 1346 come "Linee preferenziali di sviluppo commerciale" ai sensi dell'art. 63 delle NTA del PAT; e per l'area censita catastalmente al Foglio 37 mappali 23-25-1339-1348 e porzione del mappale 1346 sono classificati come "Parchi urbani Rurali" secondo l'art. 72 delle NTA del PAT (trattasi di aree già classificate dal P.R.G. previgente come Z.T.O. C2.1 – C2.2 – C2.3 – C2.4); L'area censita catastalmente al Foglio 37, porzione del mappale 1339 – 1346 – 1348 è ubicata in zona classificata "Fasce di rispetto stradali".

La proposta progettuale

Come già accennato in premessa, l'allegata proposta riguarda l'intera area in proprietà. Essa perciò pretende una variante al P.I. per la sua definitiva approvazione, tramite l'applicazione della L.R. 55/2012, art. 4.

E' comunque rispettosa di tutta la normativa vigente, nei principi che l'hanno ispirata, intendendo valorizzare, in una visione progettuale unitaria, l'intero ambito.

Infatti si è perseguita una soluzione progettuale che riuscisse a valorizzare la continuità e la connessione dei sistemi storici, paesistici e ambientali, coinvolgendo nella progettazione, in maniera integrata e coordinata, entrambe le aree a diversa destinazione urbanistica, superando anche, in qualche modo, la lettera della norma ma rispettandone integralmente lo spirito.

Pertanto, rispetto ad un calcolo "ragionieristico" degli standard (che pure sono verificati, come vedremo più oltre) si è optato per un approccio integrale, che gestisse tutte le esigenze ed i vari temi progettuali in forma unitaria.

Ciò evita la creazione di spazi indifferenziati, senza un utilizzo predeterminato e destinati a rimanere inutilizzati ed incolti.

In maggiore dettaglio, la proposta prevede:

4. La realizzazione del nuovo stabilimento.

Esso consiste in un unico edificio, articolato in tre corpi, differenziati anche architettonicamente:

- il primo, costituito dagli uffici direzionali ed operativi, si sviluppa su tre piani fuori terra, di cui l'ultimo ospita una sala per riunioni e conferenze, con i relativi servizi. In esso troverà sede, al piano terreno, uno spaccio dei prodotti dell'azienda;
- il secondo comprende i magazzini dei prodotti finiti e di altro materiale, il reparto confezionamento e quello delle spedizioni, gli spogliatoi e servizi per i dipendenti;
- il terzo, infine, ospita il ricevimento della materia prima, silos del crudo, le torrefattrici, e i silos del tostato.

Esigenze tecnologiche richiedono che si possa derogare dal limite di altezza di 10 m, raggiungendo 12 m.

Si ritiene che, nella ubicazione dell'intervento, tale maggiore altezza, coerente con quella di molti edifici circostanti, non comporti particolari problemi.

Analogamente il PUA proposto richiede, in alcuni punti, la riduzione della fascia di rispetto stradale a 10 m.

L'edificio verrà orientato in modo da essere parallelo agli edifici rurali ricadenti nella stessa proprietà e perpendicolare alla via S. Giuseppe.

Relativamente allo sconfinamento dell'area ad uso produttivo, rispetto al limite della zona T.5/C, si invoca il ricorso all'art. 62 delle NT del PAT, che ammette una tolleranza del +- 5%. Nel nostro caso essa viene applicata così:

Superficie fondiaria in Zona T.5/C: mq 12.125 ----> 5% = mq 606

Con riferimento allo schema grafico riportato qui di seguito, le due aree **(a)** e **(b)** si compensano e l'incremento di superficie **(c)** della Zona T.5/C è pari a 485 mq, corrispondente al 4% della superficie originaria.

5. Il restauro e l' ampliamento del complesso rurale esistente.

Esso, per il quale si propone il cambio di grado di protezione da 1 a 2, verrà restaurato conservandone sia la sagoma esterna che la forometria principale. Sarà confermato l' impianto murario originario e verranno utilizzati materiali coerenti con le sue caratteristiche tipiche tradizionali.

Si propone la creazione di un corpo aggiuntivo, caratterizzato dalla massima trasparenza e leggerezza, con la funzione di hall di ingresso e accoglienza per i visitatori e gli ospiti.

6. La realizzazione di una serra climatizzata per la coltivazione del caffè

La serra, con funzioni esclusivamente dimostrativo-didattiche, ospiterà una scelta delle principali varietà di piante di caffè. In essa verranno riprodotte le condizioni climatiche ottimali per il loro sviluppo, e l' energia necessaria verrà assicurata da un impianto di pannelli fotovoltaici.

6.2. La scheda urbanistica

L'ambito oggetto di richiesta di intervento produttivo, Museo di Caffè e Serra didattica, da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VAS, sono oggetto di procedura SUAP ai sensi dell'art. 4 della DGR 55/2012.

Si riportano, di seguito, i contenuti della scheda urbanistica, con le indicazioni dello stato attuale e della proposta di variazione urbanistica.

6.2.1. Progetto di realizzazione sede insediamento produttivo, Museo del Caffè e Serra didattica in località Campolongo nel Comune di Conegliano - Ditta Dersut Caffè Spa.

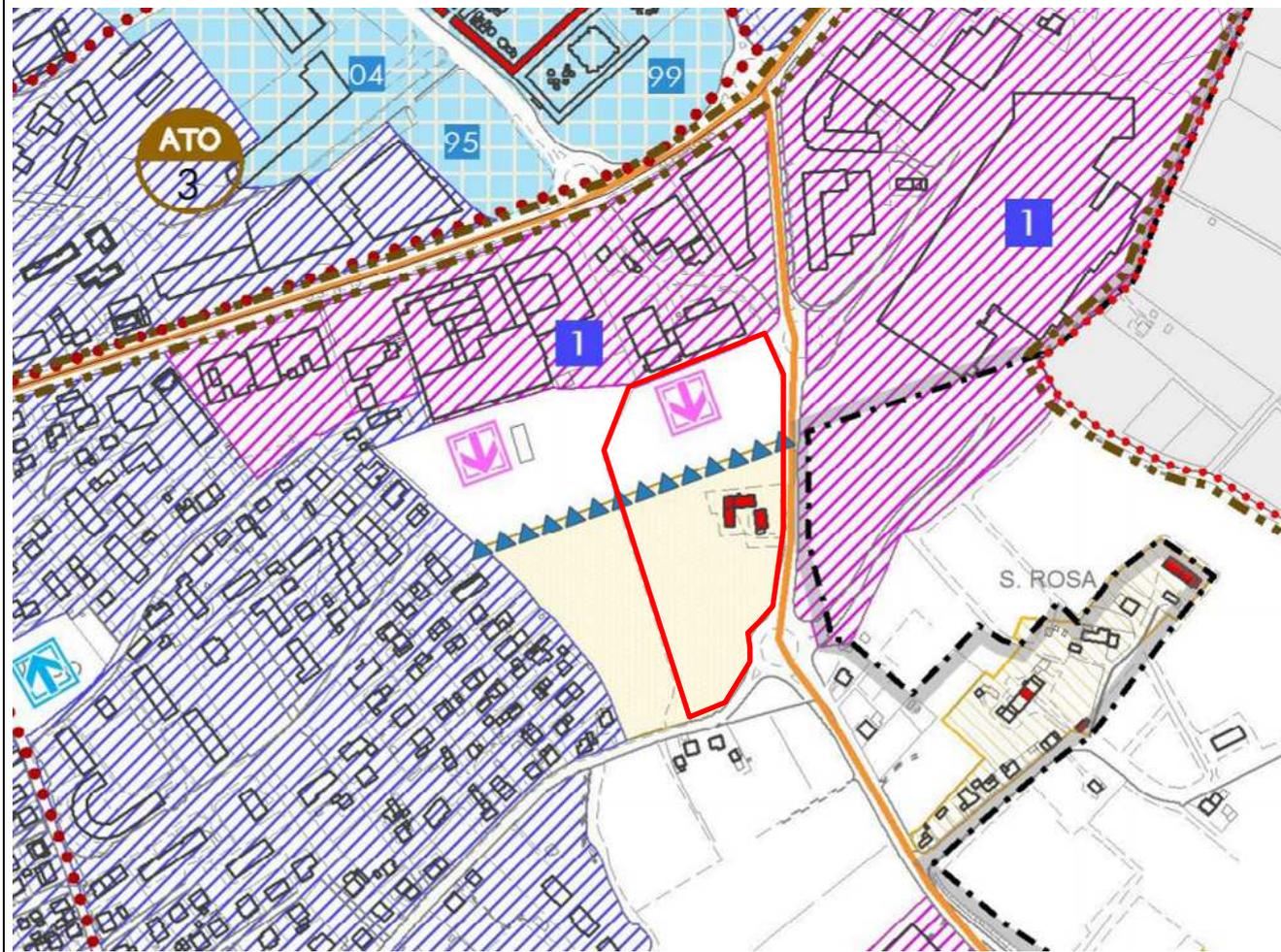
SCHEDA NORMATIVA			n. 01
PAT	ATO 01		CAMPOLONGO OVEST – CAMPOLONGO EST
PI	Zona a T5		NTO Art. 36.5 – Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale, con specifica "C" trasformazione
	Zona a Parco		NTO Art. 44.2 – Parchi urbani rurali
CT	Fg. 37	m.n. 1346	mq 14.522, di cui 12.125 ricadenti in zona T5
CT	Fg. 37	m.n. 1346, 23, 25, 1339, 1348	mq 31.200, di cui 19.075 ricadenti in zona a Parco urbano – rurale e presenza di fabbricato con grado di protezione 1

ORTOFOTO con indicazione area di intervento (perimetro giallo)



La Carta di Copertura del Suolo della Regione Veneto versione CCS2012, evidenzia che l'area di Borgo Comun rientra nelle seguenti classi d'uso: 2.1.1 - Terreni arabili in aree non irrigue.

PAT – TAVOLA T04 – CARTA DELLE TRASFORMABILITA' – AZIONI STRATEGICHE – VALORI E TUTELE – SCALA 1:10.000 (estratto)



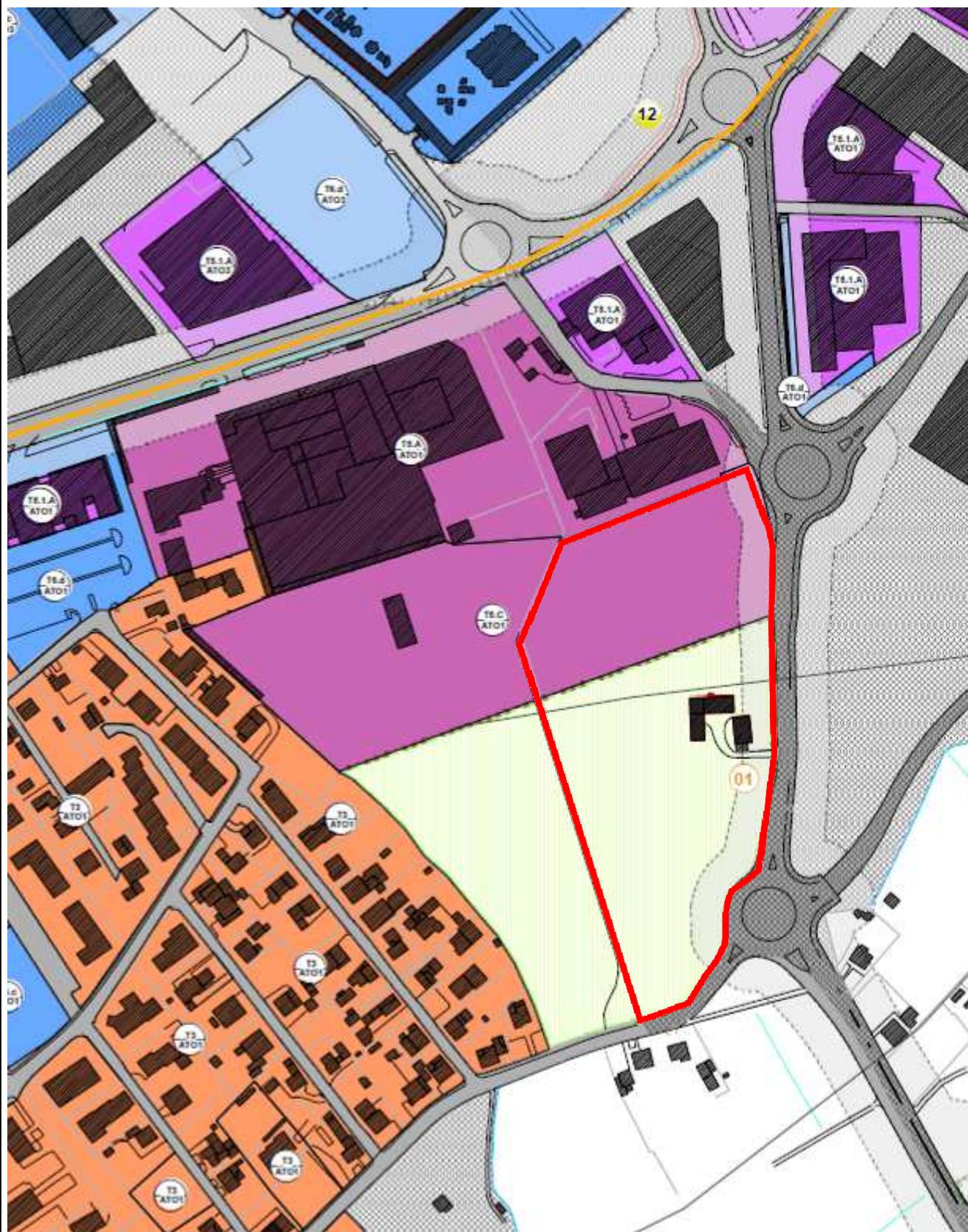
Comune di Conegliano
 SUAP - Sportello Unico Attività Produttive
 art. 4 LR 55/2012 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale"
 Verifica di Assoggettabilità alla VAS - Dersut Caffè Spa

LEGENDA	N.T.	LEGENDA	N.T.
	art.10		art.68
	art.81	VALORI E TUTELE CULTURALI	
	art.55		art.69
AZIONI STRATEGICHE			art.25
	art.56		art.41
	art.56		art.70
	art.56		art.41
	art.56		art.40
	art.56		art.40
	art.57	VALORI E TUTELE NATURALI	
	art.58		art.71
	art.58		art.78
	art.63		art.79
	art.63		art.72
	art.65		art.73
	art.61		art.77
	art.60		art.73
	art.59		art.75
	art.62		art.76
	art.64		art.74
	art.64		
Infrastrutture del sistema della mobilità			
	art.66		
	art.66		
	art.67		

L'area di intervento è posta a confine con aree produttive non ampliabili, area con destinazione terziaria prevalente.

Una parte dell'ambito di trasformazione secondo la Tavola 4 Carta delle Trasformabilità del PAT, è caratterizzata presenza delle "Linee preferenziali di sviluppo commerciale", con indicazione di Limiti fisici alla nuova edificazione per la rimanente parte l'area è ricompresa in "Parchi urbani – rurali", con presenza di " Edifici e complessi di valore storico testimoniale".

PI – TAVOLA 4.24 – CARTA DELL'USO DEL SUOLO – ZONE SIGNIFICATIVE – SCALA 1:2.000
(estratto)



■■■■■ Confini Comunali

▭ ATO

Limiti Espansione PAT

↔ Limiti Espansione PAT

Specificità Interventi

▭ APP - Accordi Pubblico Privato - Art.34

▭ Programmi Complessi - Art.32

✳ Potenziale Accordo Pubblico Privato - Art.35

Ambiti Trasformazione

▨ Ambiti Trasformazione - Art.30 Tab.4

▨ Aree Riqualificazione - Art.30 Tab.7

▨ Attuativi confermati - Art.29.5 Tab.3

▭ Area produttiva ampliabile - T5 - Art.36

▭ Aree Libere di Completamento ATR - Art.30.1

▭ Lotti Liberi - Aree Edificazione Diffuse - Art.41

▭ Viabilità Progetto

Zonizzazione

Tessuti

Tessuti Residenziali

▭ T1 - Tessuto Consolidato Centro Storico - Art.25

▭ T2 - Tessuto Consolidato - Art.29

▭ T3 - Tessuto Consolidato Recente Formazione - Art.29

▭ T4 - Tessuto Riqualificazione Riconversione - Art.30

▭ T6 - Tessuto Servizi - Art.40

Tessuti non Residenziali

▭ T5 - Tessuto Artigianale Industriale - Art.36.5

▭ T5.1 - Tessuto Commerciale - Art.36.6

▭ T5.2 Tessuto Terziario - Art.36.7

▭ Tessuto Servizio Strade Ferrovie - Art.37, 49, 50

Aree Edificazione Diffusa

▭ T7 - Aree Edificazione diffusa - Art. 41

▭ Viabilità - Art.49, 50

▭ Centri Storici

Vincoli

Fasce Rispetto - art.22

- ▭ Cimiteriale R.D. 1265 del 1934
- ▭ Stradale D.L.30/04/1992 n.285 art.16 commi 2 e 3
- ▭ Idraulico R.D. 368/1904 D.lgs. 152/2006 - art.115
- ▭ Depuratori
- ▭ Ferroviario D.P.R. 753/1980
- ▭ Gasdotto-Oleodotto
- ▭ Elettrodotti L.R. 27/1993
- ▭ Pozzi acqua

▭ Vincolo Monumentale D.Lgs. 42/2004

Gradi di protezione edifici - art.27

- ▭ grado 1
- ▭ grado 2
- ▭ grado 3
- ▭ Grado Protezione

Aree Inedificabili

- ▭ Vincolo Verde Privato e Agricolo - Vp - Art.29.8
- ▭ Vincolo Verde Privato - Vvp - Art.29.7

Valori e Tutele

Rete Ecologica - Art.44

- ▭ Area Nucleo - art.44.1
- ▭ Stepping Zone - art.44.3
- ▭ Corridolo Ecologico Secondario - art.44.1
- ▭ Buffer Zone - art.44.1
- ▭ Aree Completamento Nucleo - art.44.1
- ▭ Corridol ecologici secondari - (Blueway) - Art.44
- ▭ Corridol ecologici secondari - (Greenway) - Art.44

▭ Coni visuali

▭ Fascia Rispetto Nuova Viabilità - art.49

▭ VINCA - art.53

▭ Ambito Centralità Urbana - Art.33

▭ Ville Individuate Regione Veneto

▭ Ambiti Paesaggistici- Art.55

▭ Parchi Urbani - Rurali - Art.44.2

L'area di intervento (Macro_Lotto "Dersut Caffè spa"), in parte è ricadente in zona T5/C e per l'altra parte in zona a Parco urbano-rurale, l'ambito è sottoposto a Progetto unitario.

Per tale Macro-Lotto Dersut Caffè Spa, valgono le norme di cui alla specifica Scheda normativa n. 01, allegata alle NTO del PI.

1.	Individuazione e Descrizione	<p>La Società DERSUT CAFFE' spa è attiva in Comune di Conegliano dal 1947, in area centrale urbana.</p> <p>Nell'ambito dei programmi industriali che prevedono il trasferimento aziendale, la Dersut Caffè spa ha individuato nell'area di Via San Giuseppe, presso il confine sud-est del territorio comunale, il sito idoneo ad accogliere il nuovo insediamento produttivo.</p> <p>Detta area risulta essere compatibile rispetto alle previsioni del PRC ed in particolare è coerente con il Piano di Assetto del Territorio (PAT), mentre rispetto al Piano degli Interventi necessita di una specifica variante di adeguamento, supportata dalle necessarie analisi di compatibilità territoriali, urbanistiche e ambientali.</p> <p>Il nuovo sito, che ricade all'interno di un'area compresa parte in zona produttiva (tessuto a prevalente destinazione produttiva industriale e artigianale, e precisamente zona T5/c) e parte zona a Parco urbano, con presenza di un edificio di tipologia rurale, sottoposto a grado di protezione 1, viene disciplinato in maniera unitaria, mediante la presente Scheda Normativa, le cui disposizioni prevalgono sulle norme generali delle NTO del PI.</p> <p>Il progetto di nuovo insediamento, altamente innovativo, vuole conciliare le esigenze produttive aziendali, da svolgersi prevalentemente nell'area propria di trasformazione, con gli obiettivi di valorizzazione dal punto di vista ecologico, didattico e commerciale che il marchio aziendale vuole perseguire e incrementare, all'interno di un parco che da un lato caratterizza il margine urbano ma che potrà esso stesso costituire un polo di aggregazione e di attrazione.</p> <p>Lo scopo del progetto unitario è quindi proprio quello di dare continuità e contiguità non solo territoriale, ma anche di funzioni che pur mantenendo destinazioni separate come da normativa urbanistica, possano tra loro dialogare in modo semplice e coerente, senza che vi siano aree inutilizzate e indifferenti, spazi tra loro separati, porzioni di nuova edificazione che possano relazionarsi con gli edifici esistenti da recuperare e valorizzare.</p> <p>Gli spazi destinati a standard e particolarmente quelli a verde pubblico, hanno proprio la funzione di dare omogeneità al nuovo complesso, facilitandone la pubblica fruizione e creando una effettiva continuità fisica tra opificio, serra didattica e museo del caffè.</p>
----	------------------------------	---

		<p>L'attuazione degli interventi qui previsti, sottoposta a Progetto Unitario, potrà essere attuata in più fasi, anche in relazione alle oggettive difficoltà che comporta il trasferimento di una produzione, dalla sede storica al nuovo sito e che deve essere comunque garantita. In particolare il progetto, che sarà preceduto dalle indispensabili opere di urbanizzazione, prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La realizzazione del nuovo stabilimento (torrefazione, laboratori, depositi, magazzini, ecc.); 2. Il restauro e l'ampliamento del complesso rurale esistente (uffici sale didattiche e di rappresentanza e museo del caffè); 3. La realizzazione della serra climatizzata per la coltivazione del caffè. 			
2.	Carature urbanistiche	Superficie complessiva di cui:	mq	31.200	
		<u>in Zona T5/C</u>	mq	5.730	
		Superficie fondiaria Sf	mq	12.610	
		Superficie coperta Sc	mq	5.730	
		Altezza massima H	ml	12,50	
		Standard a verde	mq	minimo = 5% - effettivo = mq 942	
		Standard a parcheggio	mq	Minimo = 5% - effettivo = mq 776	
		Verde privato	mq	3.132	
		Pu	mq	2.522	
		Distanza dai confini		ml	6.25
		Distanza dalle strade		ml	10.00
		Distacco tra i fabbricati		ml	10.00
		Distanza dai confini impianti tecnologici		ml	
		<u>in Zona a Parco urbano-rurale - Sf</u>	mq	18.590	
		Superficie Lorda di pavimento - Slp	mq	1.600	
		Altezza massima H	ml	10,50	
		Standard a verde	mq	1.111	
Standard a parcheggio	mq	945			

		Verde privato	mq	5.589
		Pu	mq	1.280
		Distanza dai confini		
		Distanza dalle strade	ml	10.00
		Distacco tra i fabbricati	ml	10.00
		Distanza dai confini impianti tecnologici	ml	
		<u>complessivamente</u>	mq	
		Superficie fondiaria Sf (macrolotto Dersut Caffè spa) di cui:	mq	31.200
		Sc produttiva	mq	5.730
		Slp terziaria	mq	1.600
		Standard a verde	mq	2.053
		Standard a parcheggio	mq	1.721
		Verde privato	mq	8.721
		PU	mq	3.832
3.	Tipologie ammesse	<p>In ambito T5: capannone e tutte le tipologie afferenti opifici destinati ad impianti di torrefazione, compresi uffici e servizi.</p> <p>Lo sconfinamento della ZTO T.5 rispetto al limite del PAT, pari a 485 mq, è inferiore al 5% della superficie della porzione di ZT t.5 in proprietà (art. 62 delle NT del PAT).</p> <p>In ambito Parco urbano e rurale: recupero dell'edificio esistente, per il quale viene proposto il grado di protezione 2, con ampliamento nei limiti concessi dal grado di tutela, fino a complessivi mq 1.600 di Slp. E' ammessa la realizzazione di una serra climatica per la coltivazione del caffè di superficie complessiva Sc di mq 1.000 e di altezza H di ml 10,50.</p>		

4.	Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi previsti all'interno di questo Macro-Lotto produttivo e a parco è sottoposto a obbligo di progetto unitario così come disciplinato all'art. 4 delle NTO del PI.</p> <p>Il progetto sarà accompagnato da elaborati specifici relativi alla sistemazione delle aree coperte e scoperte, delle aree a standard a verde e a parcheggio, delle aree a verde privato opportunamente equipaggiato ai fini di una adeguata mitigazione ambientale, come da VInCA allegata alla variante al PI. Oltre agli standard a parcheggio e a verde, funzionali all'attività, dovranno essere garantite aree ad uso pubblico accessibili direttamente dalla viabilità comunale.</p> <p>Aspetti ambientali</p> <p>Per l'edificazione è previsto l'utilizzo spinto di materiali riciclabili e a basso impatto ambientale. In copertura verranno installati pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW.</p> <p>Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree private verranno convogliate direttamente in un bacino di laminazione, collegato, tramite una bocca tarata, al collettore di acque meteoriche esistente lungo via San Giuseppe.</p> <p>Gli apparecchi illuminanti, interni ed esterni, saranno a Led, a basso consumo energetico.</p> <p>Particolare cura sarà dedicata agli isolamenti termici ed acustici, al fine di garantire prestazioni superiori ai minimi di legge.</p> <p>Infine le aree a verde saranno arredate con piante e cespugli fioriti di specie autoctone.</p> <p>Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni: in suolo, in atmosfera e acustiche.</p> <p>Aspetti idrogeologici</p> <p>Il Progetto dovrà essere accompagnato dalla dimostrazione dell'invarianza idraulica, secondo quanto previsto dalla VCI allegata alla variante al PI.</p> <p>- Il Progetto sarà accompagnato dalla verifica delle condizioni di sicurezza in prospettiva sismica, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla valutazione di compatibilità sismica allegata alla variante al PI.</p> <p>Come deducibile dalla relazione geologica allegata, il terreno, costituito da un banco di argille sovrastante ghiaie, è idoneo all'edificazione, a condizione che si utilizzino fondazioni a pali.</p> <p>Come già detto, le acque meteoriche verranno gestite tramite un bacino di laminazione e pozzi perdenti, con successivo conferimento graduale nella rete di acque meteoriche sottostante alla via S. Giuseppe. Quelle delle aree pubbliche verranno smaltite tramite pozzi perdenti.</p> <p>Parte delle acque meteoriche potranno essere riciclate per usi non potabili (sciacquoni dei servizi, lavaggio dei piazzali e irrigazione delle aree a verde).</p>
----	--------------------------	--

		<p>Organizzazione degli accessi</p> <p>Le modalità di accesso e di collegamento viario al Macro-Lotto costituiscono fattore di grande rilevanza ai fini della sicurezza della circolazione e pertanto saranno concordate e definite con il Comando della Polizia locale, in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none">- sono stati individuati due accessi all' area, dei quali il primo è destinato al servizio dell'attività produttiva, mentre l'altro consentirà l'utilizzo del parcheggio ad uso pubblico. <p>Entrambi gli accessi saranno fruibili solo da nord per l'ingresso e in direzione sud per l'uscita, al fine di evitare interferenze con il traffico e attraversamenti di carreggiata.</p>
5.	Modalità di intervento	Gli interventi previsti, mediante PdC convenzionato (*) potranno essere attuati anche per stralci, ma sempre sulla base di un PU esteso all'intero Macro-Lotto, in relazione ai programmi di sviluppo aziendale.
6	Perequazione	L'intervento è sottoposto a perequazione urbanistica, così come previsto dalle disposizioni regionali in materia ed in particolare dell'articolo 6 della LR 11/2004 e con le modalità e criteri applicati dal Comune di Conegliano.
NOTE		(*) la convenzione che, oltre a garantire le opere perequative / compensative, stabilirà le modalità di attuazione degli interventi, la loro esecuzione anche per stralci e le relative obbligazioni e garanzie.

6.3. Analisi dell'area

Le analisi della richiesta di intervento sarà effettuata considerando come base di riferimento la C.T.R., l'aerofotogrammetria ed il quadro conoscitivo del PAT e del PI di Conegliano.

In questo documento, in riferimento alla richiesta di trasformazione la realizzazione della nuova sede della Ditta Dersut Caffè Spa, il recupero di edifici per l'apertura del Museo del Caffè e la realizzazione della serra didattica a Conegliano, saranno considerate le conclusioni degli studi specifici redatti appositamente per effettuare l'analisi ambientale ed i dati forniti dalla Ditta richiedente.

6.3.1. Zona produttiva industriale intervento Ditta Dersut Caffè Spa

Diverse ragioni (l'espansione dell'attività, la trasformazione urbanistica dell'area circostante, la vicinanza con un edificio scolastico) hanno indotto la proprietà a ricercare un'area idonea, nella quale realizzare la propria nuova sede.

Essa è stata individuata in Conegliano, lungo la via San Giuseppe, in un'area che lo strumento urbanistico vigente destina in parte a ZTO T5 (produttiva con obbligo di strumento attuativo) e in parte a Parco urbano rurale.

In maggiore dettaglio essa comprende innanzitutto il m.n. 1346 del Fg. 37, per una superficie catastale complessiva di mq 14.522, di cui mq 12.125 compresi nella zona T5.

Comprende inoltre i mm.nn. 25, 23, 1339 dello stesso foglio, sui quali sorge un vecchio complesso rurale, contraddistinto dal grado di protezione 2 e il m.n. 1348; tali mappali hanno una superficie complessiva di 16.678 mq.

La volontà dell'azienda è quella di cogliere l'occasione della realizzazione della nuova sede per valorizzare l'intera proprietà, attraverso un utilizzo intelligente dell'area classificata come parco urbano rurale e del complesso edilizio che sorge al suo interno. Perciò è stata studiata la proposta allegata, che vede la collocazione nel complesso del Museo del Caffè e di una serie di attività complementari all'attività principale, quali la realizzazione di una scuola per operatori del settore, un locale di degustazione e altro. Nell'area scoperta verrà anche realizzata una serra fotovoltaica didattica, per la coltivazione di alcune varietà di caffè.

Il tutto, naturalmente, aperto all'accesso di scolaresche e visitatori.

A tale riguardo non appare inutile rammentare che il titolare dell'Azienda si è reso promotore di un Consorzio avente lo scopo di tutelare l'espresso italiano, nella speranza di riuscire a ottenere il suo riconoscimento dell'Unesco quale patrimonio dell'umanità.

Coerentemente con questa visione, è previsto che gli uffici dell'azienda ospitino anche una sala riunioni, attrezzata per conferenze e convegni attinenti al tema.

Allo stesso modo l'utilizzo anche didattico del complesso ha suggerito di proporre un collegamento sopraelevato fra museo e stabilimento, per consentire la visita, in maniera protetta, anche di quest'ultimo.

L'istanza per il progetto di ristrutturazione e ampliamento delle attività produttive industriale in essere è stata presentata tramite SUAP ai sensi dell'art. 4 della DGR 55/2012.

Le aree oggetto di intervento sono normate dal PAT dai seguenti articoli delle NTA:

"Art. 55 - AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI – A.T.O.

Il PAT individua nel territorio gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Essi fanno riferimento a contesti omogenei, caratterizzati da connotazioni specifiche del territorio con prevalente valenza ambientale, storica, residenziale, produttiva, sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo (L.R. n° 11/2004 – art. 13/1k)

1. Gli ATO individuati sono così denominati:

1	Campolongo ovest Campolongo est
2	Parè nord Parè sud Ferrera - Campidui
3	Piovesana Stadio Ex Zanussi
4	Ospedale
5	Centro Storico
6	Collalbrigo Costa
7	Lourdes Monticella
8	Scomigo Ogliano Menarè

Il P.I. nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo, dei vincoli e delle tutele del PAT, potrà prevedere limitate variazioni del perimetro degli ATO conseguenti alla definizione di dettaglio delle previsioni urbanistiche, e sempre che le stesse non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati della V.A.S.; tali limitate variazioni del perimetro dovranno essere contenute nel limite del 5% (in termine di superficie) per eccesso o difetto, nel rispetto del limite quantitativo complessivo di S.A.U. trasformabile determinato dal PAT per ogni ATO.

Il P.I. - nel rispetto del dimensionamento complessivo definito dal PAT – potrà prevedere limitate traslazione dei "carichi aggiuntivi" tra gli ATO, purché gli stessi non comportino variazioni superiori al 25% del carico aggiuntivo assegnato a ciascun ATO.

...

55.2 - Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi da perseguire negli ATO, nella riqualificazione del territorio e del tessuto urbano, debbono essere prioritariamente attuati negli interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

Le strategie principali perseguite dal PAT, che saranno rese operative con il P.I., dovranno:

- preservare i valori culturali, paesaggistici ed ambientali, al fine di garantire la permanenza e la conservazione del patrimonio storico ancora esistente;
- conservare il patrimonio delle memorie collettive, senza snaturare le identità locali. Ogni trasformazione andrà regolata con grande attenzione: i cambiamenti ammissibili dovranno essere indirizzati prioritariamente al recupero delle forme preesistenti del tessuto urbano;
- preservare e valorizzare i centri storici ed i beni architettonici, ambientali e culturali in genere;
- agevolare ed incentivare le dismissioni di attività produttive in zona impropria e gli allevamenti zootecnici localizzati in prossimità di aree residenziali e/o in contesti ambientali di particolare valore;
- incentivare le iniziative di trasformazione urbanistica nell'ambito delle aree già classificate nel PRG come vocate a questa finalità. A tal fine il P.I., nel contesto delle norme tecniche operative, dovrà indicare altresì modalità volte a sollecitare la formazione di sub-comparti di intervento sia a livello di PUA che a livello di comparti edificatori, nel rispetto del disegno complessivo del contesto e della ricerca di nessi funzionali con gli insediamenti esistenti;
- contenere il consumo di suolo, pervenendo ad un saldo attivo tra riusi di aree già compromesse e nuovi impieghi di suolo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I. PER GLI ATO DI CONTESTO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

a) nella suddivisione del territorio comunale in Zone Territoriali Omogenee, ci si potrà discostare dal D.M. 2 Aprile 1968, n° 1444, nel rispetto degli atti di indirizzo regionali di cui all'art. 50, lett. b, della LR n° 11/2004, tendendo a definire Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo (Z.T.I.O.). Dovrà in tal caso essere privilegiata l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità ed articolazione, definendo le zone in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati privilegiando una o più funzioni urbanistiche significative;

b) per specifici ambiti urbani si potranno normare zone contenenti delle progettazioni puntuali e con possibilità di interessare aree già costruite totalmente o parzialmente. Il P.I. potrà individuare

gli ambiti oggetto di trasformazioni urbanistiche significative relative a nuovi insediamenti, a nuove attrezzature e servizi e ad interventi di riuso urbano, anche attraverso il ricorso a programmi complessi;

c) all'interno delle "Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo" (Z.T.I.O.), potranno essere individuate anche funzioni non omogenee ai caratteri generali della zona, che il piano stesso, nell'ambito di una valutazione complessiva di tali strutture a livello generale, riterrà di disciplinare in maniera specifica al fine di salvaguardare la razionale e corretta permanenza di tali funzioni, mediante la previsione di specifici strumenti normativi (*schede progettuali*);

d) per le aree destinate ad ospitare i servizi alla popolazione, il P.I., in relazione al dimensionamento generale, individuerà le quantità nella misura non inferiore a quella di cui all'art. 31 della L.R. n° 11/2004, ricomprendendo in tali quantità le aree di proprietà pubblica e quelle che, ancorché di proprietà privata, saranno comunque di uso pubblico;

e) il P.I. dovrà specificare le modalità attraverso le quali ogni singolo intervento di trasformazione edilizia e urbanistica dovrà contribuire ad arricchire le presenze arboree all'interno dell'area edificata, ad aumentare la quantità di superficie permeabile, a connettere i differenti tipi di spazi aperti; dovranno essere in tale sede esplicitati gli interventi obbligatori (misure di mitigazione e/o di compensazione) ai quali ogni intervento di trasformazione urbanistico – edilizia dovrà provvedere, in sintonia con le indicazioni VAS;

f) saranno privilegiati gli interventi di bioedilizia, di bioingegneria forestale nelle aree di dissesto. L'uso di energie alternative, anche quantitativamente aumentate rispetto ai minimi di legge, saranno incentivati. Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" di cui all'art. 17/5d della L.R. n° 11/2004 definirà, in funzione degli interventi di cui sopra, gli incentivi in termini volumetrici e, comunque, determinerà uno specifico punteggio minimo da raggiungere negli interventi di edificazione e di trasformazione del territorio.

Il prontuario dovrà costituire un "sussidio operativo" alla progettazione.

A titolo esemplificativo dovranno essere approfonditi i seguenti temi:

- mitigazione ambientale (orientamento degli edifici – forma dell'edificio – impianti vegetazionali – rinaturalizzazione di aree – biocompatibilità dei materiali da costruzione ecc...);
- risparmio energetico ed energie rinnovabili (pannelli fotovoltaici/solari – serre bioclimatiche – ombre portate, ecc...);
- difesa del suolo (sistema di scarico acque meteoriche e reflue – permeabilità dei suoli ecc..);
- inquinamento acustico e luminoso.

g) le aree a standard dovranno essere utilizzate principalmente per potenziare le aree di compensazione ambientale all'interno delle aree urbanizzate, aumentando le masse boscate anche in funzione della realizzazione della rete ecologica; a tal fine il Piano degli Interventi privilegerà gli standard relativi alle aree di compensazione e di riqualificazione ambientale, anche con finalità di uso pubblico; per l'acquisizione delle aree a standard si applicheranno – laddove possibile - i principi del credito edilizio e della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della LR

Contesto agricolo residenziale - commerciale – **CAMPOLONGO OVEST – CAMPOLONGO EST**

ATO 1	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARD mq.	
Residenziale mc	835.011	250	167.600	670	20.100	*1.015.011
Commerciale mq Direzionale	188.880		--			188.880
Produttivo mq	94.955		30.636	/	3.064	125.591
Turistico mq	23.857		--	--		23.857
Area Parco urbano-rurale	309.921 mq	250	12.400 mc	50	1.500	309.921 mq
Standard mq	337.819				24.664	362.483

*Compresi i volumi (crediti edilizi) ex Area Parco urbano-rurale (art.72 N.T.).

Descrizione: Ambito a sud/est del Centro di Conegliano.

Sono aree di più recente trasformazione e come tali risentono delle problematiche proprie dello sviluppo del secondo dopoguerra.

L'edificazione si è concentrata a nord lungo Viale Italia (SS Pontebbana) asse di separazione, anche fisica, con la città (ATO 3

- 2).

Servizi esistenti:

- Impianti sportivi (Zoppas Arena, campo rugby, baseball ecc..)
(impianti di valenza sovracomunale);
- Impianto depuratore, centro raccolta rifiuti;
- Distretto Sanitario Azienda ULSS n° 7.

Obiettivi e strategie:

l'ATO è caratterizzato da una modesta qualità urbana, con carenza di servizi di quartiere, congestione del traffico veicolare, difficile connessione con il centro città (Barriere: Pontebbana – Asse ferroviario) e una mancata integrazione con il fiume Monticano e le relative aree verdi di pertinenza.

Alcuni lacerti di aree agricole a sud (lungo il corso del Monticano) e a Campolongo ovest lungo l'asse ferroviario, costituiscono gli ultimi retaggi di una civiltà contadina di pianura ormai dimenticata.

L'uso di questi ultimi suoli agricoli, caratterizzati ancora da labili connessioni con la pianura veneta

(Comuni di Mareno di Piave – S. Lucia di Piave) dovrà essere tutelato anche, limitando ove possibile, l'edificabilità ammessa dall'art. 44 L.R. n°11/2004.

Presenza di una significativa preesistenza industriale in zona impropria (ditta Barro, ora dismessa, ex azienda di cromatura galvanica).

Il relativo sedime edificato si configura quindi, come "Opera incongrua"; è un "Ambito di riqualificazione e riconversione" a cui il P.I. potrà consentire contenuti specifici escludendo, comunque, la riproposizione di attività produttive.

Il P.I. dovrà perseguire l'obiettivo della riqualificazione dell'ambito anche attraverso l'inserimento di una specifica normativa particolarmente attenta alla prescrizione di opere di mitigazione ambientale, anche in considerazione dell'ubicazione dell'area, adiacente al torrente Ferrera.

Nella parte sud dell'A.T.O. insiste un'altra "opera incongrua" che fa riferimento ad una ditta di "autotrasporti" (in via Cà di Villa), che dovrà essere normata in sede di P.I..

Anche per tale ambito dovranno essere previste particolari opere di mitigazione ambientale (permeabilità dei suoli, impianti vegetazionali ecc.) essendo l'"opera incongrua" inserita in un contesto ancora prevalentemente agricolo.

L'inserimento - in epoca recente - dei nuovi impianti sportivi, se da un lato ha dato risposta positiva alla carenza di aree per servizi, anche a livello sovra-comunale, d'altro canto ha ulteriormente compromesso l'integrità agricola che ancora caratterizzava l'area.

La realizzazione della nuova circonvallazione Pontebbana – Susegana – Casello Autostradale di S. Vendemiano (P.T.C.P.) costituirà per il P.I. un obiettivo di integrazione delle aree agricole con questa nuova infrastruttura stradale.

Il PAT conferma un "ambito trasformabile" commerciale, già previsto nell'ex P.R.G. e presente come "stato di fatto" nel P.T.C.P., a ridosso delle aree produttive insistenti lungo la SS. Pontebbana.

Ai fini delle direttive ex art. 12 e seguenti del P.T.C.P., l'area deve intendersi non ampliabile.

Le nuove destinazioni d'uso (già prevalentemente commerciali – Centro commerciale Coné) potranno essere comprese tra le destinazioni di cui all'art. 13/a –b del P.T.C.P. in quanto l'area deve considerarsi prossima ai nuclei abitativi.

In parte, seppure non direttamente collegata alla residenza, risulta collegata e integrata alla rete viaria esistente.

Il P.I., pertanto, potrà definire le nuove destinazioni d'uso tra le seguenti:

- Residenze e relativi servizi;
- Attività economiche del settore terziario;
- Magazzini e depositi o simili.

Il P.A.T. acquisisce, altresì, l'ambito oggetto di variante urbanistica ex D.P.R. n° 447/1998 relativa

al trasferimento della "Cantina di Conegliano/Vittorio V. S.A.C." (del. c.c. n° 61-352 del 21/10/2010) da via Maggiore Piovesana a via S. Giuseppe.

Tale nuovo ambito è normato come area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione produttiva / commerciale.

Ai sensi dell'art. 13 P.T.C.P., il P.A.T. privilegia le destinazioni riferite alle attività economiche del settore terziario, alle destinazioni di deposito e simili, alla vendita e commercializzazione delle produzioni vinicole DOC."

"Art. 62 – Limiti fisici alla nuova edificazione.

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica.

Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato.

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnicoagronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav.

4, conseguenti alla definizione a scala appropriata delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di "Superficie Agricola Trasformabile" (S.A.T.) in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati dalla VAS.

Il P.I. potrà modificare – in analogia a quanto previsto all'art. 56 precedente – i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT - nel limite del +/- 5% (in termini di superficie), purché le modifiche non comportino variazioni al dimensionamento e al consumo di SAU definiti dal PAT.

In sede di attuazione delle trasformazioni territoriali, il P.I. dovrà, di norma, prevedere prioritariamente il completamento dei vuoti urbani, prima di procedere ad ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne.

Eventuali deroghe a questa direttiva dovranno essere opportunamente motivate dal P.I..

Il P.I. individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri, ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi.

All'interno dei "limiti fisici alla nuova edificazione" sono consentiti gli interventi di cui al titolo V°

della L.R. n°11/2004 (Tutela ed edificabilità del territorio agricolo) a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il P.I..

Non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo.

All'interno del limite fisico della nuova edificazione sono ammesse altresì le opere pubbliche previste degli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge."

"Art. 63 – Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale – commerciale - produttivo

Il PAT indica con apposito simbolo le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche per le eventuali espansioni insediative da operarsi attraverso il P.I..

Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

La Tav. 4 distingue in due diverse grafie:

- le linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale;
- le linee preferenziali di sviluppo commerciale;

DIRETTIVE E PRESCRIZIONI PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del P.I., che dovrà sviluppare tali indicazioni nell'individuare le nuove espansioni insediative significative.

Le linee preferenziali di sviluppo commerciale debbono intendersi semplicemente come acquisizione delle previsioni urbanistiche non ancora attuate del previgente P.R.G. e non come indicazioni strategiche per nuove aree.

Per le aree produttive ex P.R.G., fino all'adozione del primo P.I., vigono le norme del P.R.G..

Le aree oggetto di trasformazione urbanistica saranno oggetto di specifica individuazione da parte del P.I., il quale dovrà verificare e sviluppare le indicazioni progettuali contenute nel PAT e fissare gli strumenti e le modalità di attuazione.

Il P.I. privilegerà prioritariamente la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti (con particolare riferimento al recupero dei centri storici).

La localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità previsti dal PAT;
- aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del PAT

(aree di trasformazione più significative – già oggetto di espansione del previgente P.R.G.);

- altre aree trasformabili non interessate da vincoli né prossime agli stessi, non interessate da ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative).

Il P.I. dovrà inserire nel proprio apparato normativo regole ed incentivi a favore dell'edilizia eco-sostenibile:

- privilegiando gli insediamenti a basso grado di impatto rispetto ai coni visuali, alle invariati e in generale a tutte le tutele previste dal PAT, e prevedendo in ogni caso, a carico dei soggetti attuatori, l'adozione di idonee misure mitigative e compensative;
- favorendo l'inserimento paesaggistico e ambientale degli interventi e delle opere mediante l'utilizzo prioritario di tecniche di ingegneria naturalistica ed ambientale;
- favorendo l'utilizzo di metodi di progettazione bio-ecologica, l'utilizzo di materiali bio-compatibili ed energie rinnovabili e/o tecnologie di risparmio energetico;
- privilegiando insediamenti che complessivamente, per le soluzioni tecniche proposte e l'utilizzo delle migliori tecnologie disponibili, presentino un alto grado di sostenibilità in relazione alla tutela dell'ambiente, del suolo, delle risorse idriche, dell'atmosfera e prevedano livelli di carico urbanistico inferiori rispetto a quelli tradizionalmente indotti da insediamenti progettati con criteri ordinari, favorendo altresì standard di qualità dei servizi e della vivibilità superiori a quelli minimi previsti dalla legislazione vigente.

Per il riconoscimento degli incentivi di cui al comma precedente, il P.I. potrà prevedere obiettivi raggiungibili e misurabili, standard oggettivi e predeterminati, controlli efficaci per la verifica degli impegni assunti dai soggetti attuatori.

(Prontuario di mitigazione ambientale – art. 17/5d L.R. n° 11/2004). Le nuove aree trasformabili dovranno essere attuate in applicazione dei principi della perequazione urbanistica, secondo i criteri indicati dalle presenti norme.

Il dimensionamento delle superfici edificabili, delle quantità edificabili e degli standard urbanistici necessari sarà definito dal Piano degli Interventi sulla base dei criteri stabiliti dal presente PAT, fermi restando il rispetto del dimensionamento definito da ciascun Ambito Territoriale Omogeneo e la percentuale massima di SAU trasformabile quantificati dal PAT.

Il P.I. dovrà, inoltre,

- indicare per ciascuna nuova area edificabile, inserita all'interno delle aree trasformabili di PAT, l'obbligo o meno di destinare quota parte del volume o della superficie ad "Edilizia Residenziale Pubblica" (ERP), fissando le eventuali quantità minime;
- precisare per le medesime aree la quantità volumetrica da riferire all'eventuale trasferimento ("atterraggio") dei crediti edilizi e le modalità per la loro collocazione ed attuazione. Tale quantità potrà essere espressa anche in quota percentuale sugli indici di edificabilità previsti, stabilendo in quali casi l'utilizzo della quota riservata ai crediti edilizi sia da attuarsi obbligatoriamente e in quali casi ciò sia invece facoltativo.
- per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il comune potrà attivare procedure ad evidenza pubblica (art. 17/4 L.R. n° 11/2004), cui potranno partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risulteranno più idonee a soddisfare gli

obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT.

La procedura sarà attivata nelle forme e nei modi previsti dall'accordo Pubblico/privato di cui all'articolo 6 della LR n° 11/2004."

"Art. 70 – Edifici e complessi di valore storico e testimoniale

Il PAT riporta gli edifici e i complessi di valore storico- testimoniale già censiti dal P.R.G. .

Ai sensi dell'art. 40/4 della L.R. n° 11/04, per gli edifici di cui al presente articolo le categorie, cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione, sono individuate analogamente a quelle dei centri storici di cui al precedente articolo.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

E' demandata ai P.I., in coerenza con i contenuti del presente articolo, la possibilità di individuare ulteriori immobili ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, con la corrispondente categoria di intervento edilizio determinata ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. n° 11/04.

Il P.I., ai sensi dell'art. 40/3c L.R. n° 11/2004, potrà ridefinire i "gradi di tutela" (o "gradi di protezione") degli edifici di valore storico testimoniale già schedati dal precedente PRG, escludendo, comunque, la demolizione con ricostruzione (se non per le superfetazioni non significative).

Per la definizione dei gradi di protezione, il P.I. farà riferimento alla metodologia di cui al precedente art. 69" Centri Storici.

Art. 72 – Parchi urbano - rurali.

Il PAT individua, a margine dell'edificato, le aree agricole di connessione naturalistica, città/campagna individuate come "parchi urbano – rurali".

Nello specifico tali zone costituiscono fasce esterne all'ambito urbanizzato o aree in grado di attenuare il livello d'impatto tra la zona urbana ed il territorio "aperto", ovvero costituire aree che per la presenza di habitat dendrologici risultano ambiti di elevata naturalità.

(Sono le aree già classificate dal P.R.G. previgente come Z.T.O. C2/1 - C2/2 – C2/3 – C2/4 , di superficie territoriale pari a circa 309 ettari).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I., (anche in relazione alle direttive di cui all'articolo 42 PTCP), provvede ad individuare e ad organizzare tali spazi garantendo la conservazione degli impianti vegetazionali preesistenti ed, eventualmente, integrandoli con la piantumazione, il rinnovamento e incremento:

- delle fasce vegetative, siepi fitte e boschetti, nelle zone di maggiore fragilità ambientale, in vicinanza di parchi, aree protette, zone SIC;
- delle fasce vegetative, siepi fitte di connessione ecologica, nelle zone ove emergono paesaggi agrari portatori di valori naturalistici e in zone limitrofe a parchi, zone SIC;
- dei filari alberati e siepi da inserire lungo i corsi d'acqua minori e le reti di bonifica.

Il Comune dovrà predisporre interventi di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale anche nel contesto della fruizione dei

percorsi ciclopedonali di cui al precedente art. 68.

Edificabilità:

Sono ammesse in queste zone gli interventi ex Titolo V L.R. 11/2004 nonché gli interventi sull'esistente edificato (restauro – risanamento conservativo – ristrutturazione edilizia).

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Quantificazione dei crediti edilizi.

Il PAT conferma, seppure in termini quantitativi più restrittivi (anche temporalmente), la capacità edificatoria del PRG previgente.

Tale capacità è determinata pari a 400 mc/ha e, quindi, complessivamente pari a mc. (309 ha)x 400 = mc 123.000.

Tale capacità edificatoria potrà essere spesa (quale credito edilizio) esclusivamente nelle aree di urbanizzazione consolidata o diffusa del PAT, ovvero nelle aree di margine alle aree suddette anche usufruendo delle modifiche di perimetro di cui ai precedenti artt. 56 e 57.

Potranno, altresì, essere spesi negli interventi di ampliamento dell'esistente edificato censito nell'area a Parco urbano-rurale.

Il P.I. definirà i parametri di questi ultimi ampliamenti, comunque, da attuarsi esclusivamente tramite un accordo pubblico/privato ex art. 6 L.R. n° 11/2004.

Gli ampliamenti saranno di norma riferibili alle strutture ricettive, del tempo libero e del turismo, legate alla valorizzazione dei prodotti agricoli del territorio.

I crediti edilizi di cui sopra debbono essere conteggiati all'interno delle quantità aggiuntive di PAT. Come tali sono stati disaggregati tra le quantità aggiuntive assegnate a ciascun A.T.O..

Essi potranno essere spesi esclusivamente nel periodo di vigenza del primo P.I..

La Tavola T 01 Carta dei vincoli e della pianificazione sovraordinata, per l'area interessata dall'intervento dispone il rispetto delle fasce di rispetto stradali, normate dall'art. 30 delle NTA del PAT.

La Tavola T 02 Carta delle invarianti geologiche, paesaggistiche, ambientali e storico monumentali, non individua alcuna valenza da tutelare nell'area oggetto di intervento.

La Tavola T 03 Carta delle fragilità geologiche, idrogeologiche individua l'ambito in area idonee a condizione, nello specifico "Aree con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche" normato dall'articolo 51 delle NTA del PAT.

"Art. 30 - Fasce di rispetto stradali"

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. opererà una ricognizione completa delle strade presenti nel territorio comunale completando e/o rettificando la definizione delle fasce di rispetto, in ossequio alle disposizioni del "Nuovo Codice della Strada" (D. Lgs 285/1992) e del relativo regolamento di attuazione, nonché del D.M. 1/04/1968 n° 1404.

L'area ricadente all'interno della fascia di rispetto può concorrere alla determinazione del volume edificabile delle aree esterne edificabili adiacenti.

Il P.I. individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di rispetto.

Il P.I. dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio.

Il P.I. potrà normare gli interventi edilizi degli edifici insistenti in fascia di rispetto, escludendo, in ogni caso, la possibilità di ridurre le distanze preesistenti.

Non sono ammesse le demolizioni, ricostruzioni e ampliamenti degli edifici insistenti nella fascia di rispetto stradale.

PRESCRIZIONI

Nelle fasce di rispetto stradali saranno ammesse esclusivamente le opere compatibili con le norme recanti disposizioni in materia di sicurezza, tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico, nonché la realizzazione di nuove infrastrutture stradali e/o l'ampliamento di quelle esistenti.

Dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n° 285, "*Nuovo codice della strada*";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n° 495, "*Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada*";
- L. 24 luglio 1961 n° 729 art. 9 "*piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali*";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n° 1404 "*Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n° 765*".

La Cartografia del PAT individua le fasce di rispetto stradale, nell'osservanza della disciplina sovraordinata sopra richiamata. Le fasce di rispetto delle infrastrutture stradali per le nuove costruzioni, le ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali o gli ampliamenti fronteggianti le strade, saranno quelle determinate dalla suddetta disciplina sovraordinata, anche in caso di contrasto con le indicazioni cartografiche del PAT.

Il PAT riporta, altresì, le indicazioni della nuova viabilità sovraordinata (PTCP).

(collegamento Pontebbana/Casello autostradale).

La rappresentazione cartografica di nuovi tracciati costituisce indicazione sommaria rispetto all'ubicazione degli effettivi tracciati, che andranno definiti in sede di P.I., o in sede di specifica progettazione preliminare, definitiva o esecutiva, secondo le procedure di legge.

Lungo i nuovi tracciati indicati nelle cartografie del PAT relativi alle infrastrutture viarie, sia di carattere sovracomunale che comunale, ed in prossimità delle stesse, qualora non siano già stati definiti dagli strumenti operativi o dai progetti di massima, preliminari e definitivi gli effettivi tracciati, non sono consentiti interventi di trasformazione urbanistico – edilizia che possano compromettere la fattibilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione.

Vigono inoltre le ulteriori prescrizioni e limitazioni previste dal D. Lgs. 30 aprile 1992, n° 285 (artt. 14 - 18) e dal DPR 16 dicembre 1992, n° 495 (artt. 26 - 28)."

"Art. 51 – Aree idonee a condizione.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Ai sensi del D.M. 11.03.1988 tutti gli interventi, che comportano movimenti di terra che interferiscano con le oscillazioni della falda acquifera, sono assoggettati a verifica di compatibilità idraulica e geologica. Le risultanze dovranno essere certificate dal progettista.

La Tav. 3 individua sette sub - aree:

1 -Area con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche

L-ALL-05 - Materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo- argillosa; L-ALL-08 - Materiali di accumulo fluvioglaciale o morenico grossolani in matrice fine sabbiosa stabilizzati; L-DET-01 - Materiali della copertura detritica eluviale e/o colluviale poco addensati e costituiti da elementi granulari sabbioso-ghiaiosi in limitata matrice limosabbiosa;

L-DET-03 - Materiali della copertura detritica colluviale poco consolidati e costituiti da frazione limo- argillosa prevalente con subordinate inclusioni sabbioso-ghiaiose e/o di blocchi lapidei)

A questa categoria appartengono:

- i terreni quaternari che si trovano nella porzione pianeggiante del territorio, composti da sedimenti a prevalente litologia limoso-argillosa, - i depositi eluvio-colluviali e i depositi di origine glaciale e fluvioglaciale presenti nell'area collinare, aventi caratteristiche geotecniche molto variabili, sia nel loro spessore, che nella loro estensione.

Queste due tipologie di terreno presentano una granulometria piuttosto variabile (limi variamente argillosi con intercalazioni sabbiose e ghiaiose) ad abbondante frazione limo-argillosa; pertanto dovranno essere opportunamente considerate le condizioni geotecniche delle aree ricadenti su questi terreni in caso di edificazione. Nelle porzioni più argillose vi può essere una difficoltà di deflusso delle acque superficiali, che potrebbero localmente creare aree a ruscellamento concentrato o diffuso.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Si prescrive, nel caso di pendenze superiori ai 15°, oltre alla relazione geologico/geotecnica, così come previsto dalla normativa vigente, la verifica di stabilità dei depositi interessati dagli interventi edilizi e agrari per prevenire eventuali dissesti;

E' necessario progettare sistemi di drenaggio delle acque, in modo da non incentivare i fenomeni di dissesto.

Nel caso di pendenze dei terreni superiori ai 15°, è necessario valutare le effettive caratteristiche del terreno attraverso prove geotecniche, quali penetrometrie o sondaggi.

...

4 –Aree con roccia sub affiorante di caratteristiche geotecniche scadenti

(L-SUB-07 - Rocce tenere a prevalente coesione (con pendenza inferiore a 30°); L-SUB-08 – rocce tenere a prevalente attrito interno(con pendenza inferiore a 30°))

Tali aree sono caratterizzate da una copertura eluvio-colluviale prevalentemente sabbiosa e permeabile, con uno spessore piuttosto esiguo (<2 m); che ricopre rocce marnose. Queste ultime presentano un'alterazione superficiale che ne diminuisce le caratteristiche geotecniche,

rendendole scadenti rispetto alla roccia non alterata sottostante.

Le rocce marnose sono praticamente impermeabili, per cui - all'interfaccia tra marne e depositi sciolti - è piuttosto diffusa una circolazione di acqua derivante dal sedimento sciolto, che può comportare problematiche tecniche in caso di edificazioni e, in terreni particolarmente acclivi, può innescare dissesti franosi.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In tali ambiti dovranno essere condotte necessarie penetrometrie o sondaggi atti a verificare il reale stato della roccia marnosa; sarà inoltre necessario verificare l'effettiva presenza di acqua all'interfaccia tra sedimento e roccia attraverso una campagna piezometrica. Nel caso in cui vi sia presenza d'acqua all'interfaccia, si prescrive l'utilizzo di idonei sistemi di drenaggio capaci di captare e allontanare l'acqua dal sito, in modo da migliorarne le caratteristiche geotecniche.

..."

Le aree oggetto di intervento sono normate dal PI dai seguenti articoli delle NTO:

L'area di intervento (Macro_Lotto "Dersut Caffè spa"), in parte è ricadente in zona T5/C e per l'altra parte in zona a Parco urbano-rurale, l'ambito è sottoposto a Progetto unitario.

"CAPO II – TESSUTO PRODUTTIVO

Art. 36 ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI INSEDIATIVI

Il tessuto produttivo viene così suddiviso:

- **Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale T5 suddiviso:**
 - T5.A di mantenimento;
 - T5.B di completamento;
 - T5.C di trasformazione;
- **Tessuto a prevalente destinazione commerciale T5.1 suddiviso:**
 - T5.1A di mantenimento;
 - T5.1B di completamento;
 - T5.1C di trasformazione;
- **Tessuto a prevalente destinazione terziaria T5.2 suddiviso:**
 - T5.2A di mantenimento;
 - T5.2B di completamento;
 - T5.2C di trasformazione;

La localizzazione delle zone produttive, come evidenziato nella relazione di progetto, è basato su uno studio condotto a livello intercomunale concernente la disponibilità di aree a ciò destinate nel proprio territorio e in quello dei Comuni contermini, in particolare di Vittorio Veneto e San Vendemiano.

Il PI consente di realizzare interventi diretti convenzionati attraverso la predisposizione di un progetto edilizio e di uno schema di convenzione con la quale dovranno essere fissati gli impegni, le modalità e i tempi per gli interventi di riqualificazione architettonicoambientale, igienico-sanitaria nonché la definizione delle opere pubbliche necessarie per il miglioramento delle condizioni di accessibilità del sito ove è insediata l'attività e/o per la riduzione degli impatti con attribuzione dei relativi oneri, in misura parziale o totale, a carico dei privati.

L'insediamento di attività produttive insalubri di Ia e IIa classe (DM della sanità 05/09/1994) dovranno contemplare opportune azioni di mitigazione ambientale da codificare in apposita convenzione.

Nelle zone di di mantenimento di tipo T5.A – T5.1A - T5.2A è previsto di mantenere lo stato di fatto con il mantenimento della superficie coperta esistente. E' consentita la demolizione e la ricostruzione in loco nel rispetto dei parametri indicati rispettivamente nelle tabelle A – B – C. del presente capo II.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica nonché quelli di riqualificazione debbono essere orientati a mantenere inalterata la tipologia edilizia esistente con il rispetto dei caratteri morfologici del tessuto urbano di appartenenza.

Il tessuto di tipo T5.B – T5.1B – T5.2B di completamento è rappresentato dalle aree inedificate da assoggettare ad interventi diretti mentre il tessuto di tipo T5.C – T5.1C – T5.2C di trasformazione anch'esse inedificate vanno adottati interventi indiretti nel rispetto dei parametri di seguito elencati e di quelli riportati nella tabella A – B – C del presente capo II.

Le previsioni degli strumenti urbanistici attuativi relativamente ai nuovi insediamenti previsti nelle aree di trasformazione devono contenere la dotazione minima di superfici a servizio di opere di urbanizzazione primaria e secondaria previsti dalle presenti norme.

Salvo quanto previsto per i singoli tessuti e nelle eventuali schede allegate, valgono i seguenti parametri comuni:

Distanza dai confini (**Dc**): $H/2$, con minimo di m 5,00;

Distanza tra fabbricati (**Df**): m 10,00 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti;

Distanza dalle strade (**Ds**):

m 5,00, per strade di larghezza inferiore a m 7;

m 7.50, per strade di larghezza compresa tra m 7 e m 15;

m 10,00, per strade di larghezza superiore a m 15.

Minori distanze dai fabbricati e dalle strade sono ammesse in caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi.

...

36.5 - Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale - T5

In tali zone sono ammesse le attività industriali, artigianali. È ammissibile altresì l'insediamento di attrezzature per la commercializzazione di prodotti dell'azienda. Non è invece consentito il commercio al minuto. È vietata ogni destinazione residenziale, eccetto l'eventuale alloggio per il personale o del titolare, con il limite massimo di mc 400 per lotto.

Per le attività, esistenti alla data di adozione del presente Piano, nel tessuto di mantenimento di tipo T5.A contrassegnate come ampliabili, è ammesso l'ampliamento fino al 50% della superficie coperta del fabbricato, a condizione che la superficie coperta (S_c), compreso l'esistente, non superi il 50% del fondo, e l'ampliamento venga realizzato in aderenza alla preesistenza. In tali casi la ristrutturazione o l'ampliamento delle attività produttive sono subordinati agli interventi di adeguamento dei corpi di fabbrica esistenti alle norme in materia di igiene e sicurezza. Gli elaborati di progetto individuano, in alcuni specifici casi, ambiti da destinare a Verde privato (Vp), la cui superficie va comunque considerata per il computo della superficie coperta edificabile. Nel calcolo della superficie fondiaria andrà considerata la superficie della zona di mantenimento di pertinenza dell'edificio produttivo al momento della sua realizzazione, purché nella disponibilità del richiedente, e tale superficie non sia stata asservita ad altre edificazioni.

In tal caso valgono le norme comuni alle zone produttive per quanto attiene ai restanti parametri edificatori.

Tabella A - articolazione indici di edificabilità fondiaria

TESSUTO T5	D.M. 1444/1968 ex	Sup. coperta	Hmax *	standard		Interventi ammessi
				verde	parcheggio	
A. mantenimento	D1.1	0,00 – stato di fatto	10,00	10 % superficie del lotto	10 % superficie del lotto	Ristrutturazione edilizia ed urbanistica di mantenimento e/o riqualificazione
	D1.2	0,00 – stato di fatto	10,00	10 % superficie del lotto	10 % superficie del lotto	
B. completamento	D1.3	50 %	10,00	10 % superficie del lotto	10 % superficie del lotto	Intervento diretto
C. trasformazione	D1.4	50 %	10,00	10 % superficie del lotto	10% superficie del lotto	PUA (iniziativa pubblica/privata) Standard di cui all'art. 30 - tab 5

* salvo maggiori altezze imposte da esigenze tecnologiche

...”

44.2 - PARCHI URBANI - RURALI

Il PAT individua, a margine dell'edificato, le aree agricole di connessione naturalistica, città/campagna individuate come parco urbano – rurale, trattasi di fasce esterne all'ambito urbano da sottoporre a tutela valorizzando la continuità e la connessione dei sistemi storici, paesistici e ambientali.

Sono le aree già classificate dal P.R.G. previgente come Z.T.O. C2.1 (it = 0,04) – C2.2 (it= 0,06) Tali aree che si interpongono tra il territorio aperto e le aree urbanizzate del sistema insediativo sono motivate dall'esigenza di preservare i margini urbani da interventi edificatori isolati e casuali.

Sono ammesse in queste zone gli interventi ex Titolo V della legge regionale 11/2004 nonché gli interventi sull'esistente edificato (restauro – risanamento conservativo, manutenzione straordinaria e interventi di ristrutturazione edilizia), nonché l'ampliamento di edifici residenziali nei limiti volumetrici previsti dalla precitata legge regionale.

I progetti edilizi di intervento devono conseguentemente valorizzare ed eventualmente ripristinare la integrità morfologica dei margini urbani e delle aree circostanti, tramite modalità esecutive che prevedano la saturazione della parte già edificata nonché la riutilizzazione delle aree degradate, a ridosso delle zone urbanizzabili.

Nel parco urbano valgono le destinazioni d'uso previste dal tessuto residenziale, limitatamente alla residenza ed accessori alla residenza, nonché quelle agricole per le attività legittimamente insediate, alla data di adozione delle presenti norme.

Gli edifici esistenti in tali aree alla data di entrata in vigore del presente P.I. estenderanno un vincolo di "non edificazione" sul terreno dello stesso proprietario fino alla concorrenza necessaria alla loro edificazione, secondo i parametri di cui al presente articolo.

In sede di pianificazione attuativa o di progettazione edilizia, dovranno essere ricercate soluzioni urbanistiche ed architettoniche volte alla tutela e valorizzazione dei siti interessati secondo i precedenti indirizzi.

In corrispondenza dei parchi urbani - rurali:

- di norma non è consentita la realizzazione di nuova volumetria sulle aree prive di edificazione;
- per le case di abitazione esistenti è ammesso il recupero e la trasposizione della capacità edificatoria, pari a 0,04 mc/mq, nelle stesso ambito del parco ed in quelle di margine dei tessuti residenziali consolidati di tipo T2 e T3, e in quella diffusa (T7), anche usufruendo delle modifiche di perimetro previste dall'art. 56 e 57 delle N.T. del PAT, in aggiunta al limite volumetrico delle aree oggetto di trasformazione edilizia;
- per le case di abitazione, una volta esaurita la capacità edificatoria pari a 0,04 mc/mq compreso l'esistente, è previsto il recupero e l'ampliamento dell'edificato esistente nei limiti previsti dalla legge regionale 11/2004. Qualora si volesse utilizzare la trasposizione della capacità edificatoria, intesa come trasferimento di cubatura, in aggiunta al limite volumetrico imposto dalla predetta legge regionale, è possibile ampliare l'edificato esistente fino ad un massimo di mc 1.200;
- non è consentito realizzare cambi di destinazione d'uso di edifici esistenti se non espressamente previsto dal presente PI. Solo per le strutture ricettive, tempo libero e turismo, legate alla valorizzazione dei prodotti agricoli, è consentito realizzare ampliamenti nel limite volumetrici, comprese le preesistenze di 0,04 mc/mq, anche con recupero e trasposizione della capacità edificatoria (credito edilizio), attraverso accordo pubblico-privato ex art. 6 della legge regionale 11/2004;
- è consentito il mantenimento delle attività agricole legittimamente insediate alla data di adozione delle presenti norme;
- i crediti edilizi (capacità edificatoria da trasferire) debbono essere conteggiati nel registro di produzione volumetrica (allegato E) e detratte dalle quantità aggiuntive del PAT assegnate a ciascun A.T.O.

A seguito dell'accoglimento parziale dell'osservazione n. 30 la capacità edificatoria pari a mc 449 viene considerata come volumetria da realizzare e sottrarre dalla quantità aggiuntive di cui alla tab. 2 (art. 29.2). Detta cubatura sarà computata nel registro di produzione volumetrica (allegato E) e segnalata con lettera "A" nella tav. n. 4.15 del PI.

6.3.2. Analisi ambientale progetto di realizzazione sede insediamento produttivo, Museo del Caffè e Serra didattica in località Campolongo nel Comune di Conegliano - Ditta Dersut Caffè Spa.

L'area è situata nel Comune di Conegliano in località Campolongo, con accesso da Via San Giuseppe. Il lotto è ubicato nella frazione denominata "Santa Rosa" nei pressi del centro commerciale "Conè" ed i prossimità della Strada Statale S.S. 14 Pontebbana, inserito in un'area che raggruppa un discreto contesto commerciale.

L'appezzamento è pianeggiante di forma omogenea e ben delineato. La consistenza complessiva, secondo i dati catastali, è di circa 31.200 mq.

Il luogo individuato per attuare l'intervento è stato individuato in Conegliano, lungo la via San Giuseppe, in un'area che lo strumento urbanistico vigente destina in parte a ZTO T5 (produttiva con obbligo di strumento attuativo) e in parte a Parco urbano rurale.

In maggiore dettaglio essa comprende innanzitutto il m.n. 1346 del Fg. 37, per una superficie catastale complessiva di mq 14.522, di cui mq 12.125 compresi nella zona T5.

Comprende, inoltre, i mm.nn. 25, 23, 1339 dello stesso foglio, sui quali sorge un vecchio complesso rurale, contraddistinto dal grado di protezione 2 e il m.n. 1348; tali mappali hanno una superficie complessiva di 16.678 mq.

La zona di ampliamento è interna alla ATO 1 Campolongo ovest – Campolongo est ed è situata nella parte sud del capoluogo.

A. Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica⁴

Nella "Carta della Fragilità" che rappresenta l'elaborato di sintesi dello studio l'area di intervento viene classificata "Idonea a condizione - Aree con terreni a scadenti caratteristiche geotecniche".

Sono inserite in questa categoria "i terreni quaternari che si trovano nella porzione pianeggiante del territorio composti da sedimenti a prevalente litologia limoso-argillosa".

"Questi terreni presentano una granulometria piuttosto variabile (limi variamente argillosi con intercalazioni sabbiose e ghiaiose) ad abbondante frazione limo-argillosa, pertanto dovranno essere opportunamente considerate le condizioni geotecniche delle aree ricadenti su questi terreni in caso di edificazione".

CARATTERIZZAZIONE E MODELLAZIONE GEOLOGICA DEL SITO ai sensi dell'art. 6.2.1 del D.M. 14.01.08

...

Si può pertanto concludere che la successione stratigrafica in tutta la zona di intervento risulta caratterizzata da una sostanziale omogeneità con una presenza di un primo strato di argille azzurre dello spessore di circa 10 metri, intercalato da qualche lente ghiaiosa, poggiante su un livello ghiaioso che si estende fino a 21 m, cui seguono limi sabbiosi per almeno un'altra quindicina di metri.

NOTA IDROGEOLOGICA ED IDROGRAFICA

...

Nel corso dell'indagine è stata misurata presenza d'acqua a – 1.95 m dal p.c. Va precisato che il periodo precedente l'indagine è stato caratterizzato da una perdurante assenza di precipitazioni e la realizzazione della parte interrata del vicino centro commerciale può aver influito sul regime delle falde sospese.

Non è tuttavia escluso che i livelli misurati in precedenza possano ripresentarsi qualora l'andamento meteorico sia caratterizzato da precipitazioni intense e prolungate.

L'idrografia superficiale dell'area è rappresentata da due corsi d'acqua naturali che scorrono ad Est (Cervada) e a Ovest (Monticano) della zona di intervento.

All'interno di questa zona sono presenti numerosi fossi per il drenaggio ed il convogliamento ai ricettori principali delle acque di meteoriche e di ruscellamento superficiale.

⁴ Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica ai sensi del D.M. 11.03.88 e D.M. 14.01.08. NUOVA SEDE AZIENDALE CON UFFICI E STABILIMENTO PRODUTTIVO DELLA DERSUT CAFFÈ S.p.A. – CONEGLIANO. Committente: DERSUT S.p.A. Professionista dott. Celeste Granziera. Luglio 2017.

Il completo cambiamento di destinazione d'uso dell'area limitrofa e quella prevista dal presente progetto ha prodotto e produrrà una marcata modificazione delle condizioni idrologiche ed idrogeologiche della zona, con un significativo aumento delle superfici impermeabilizzate e conseguente riduzione dei tempi di corrivazione delle acque superficiali.

I terreni per uno spessore significativo sono costituiti da una componente prevalentemente argillosa per cui sono caratterizzati da un basso coefficienti di permeabilità. L'area, inoltre, non presenta corsi d'acqua di dimensioni tali da poter recepire i notevoli volumi idrici che deriveranno dalle modificazioni indotte.

Pertanto, allo scopo di prevenire eventuali situazioni critiche che si potrebbero verificare in occasione di precipitazioni di particolare intensità, risulta indispensabile valutare in modo dettagliato, mediante un dettagliato studio idraulico, la possibilità di smaltire verso i ricettori principali tutti gli afflussi idrici, eventualmente prevedendo la realizzazione di adeguati invasi di laminazione.

Allo scopo, in uno specifico paragrafo, verranno forniti dei dati orientativi sulle quantità d'acqua attese per precipitazioni di durata superiore all'ora.

CALCOLO SPEDITIVO DELLA QUANTITA' D'ACQUA ATTESA

Allo scopo di quantificare, seppur in maniera speditiva la quantità d'acqua attesa prodotta dalla realizzazione del nuovo manufatto si è proceduto al calcolo nell'ipotesi di precipitazioni della durata di 12 h.

...

Nel nostro caso si presume quindi un'altezza media di precipitazione (pioggia in mm/h)... per un tempo di pioggia paria a 12 h (720 min):

....

Secondo le curve di possibilità pluviometrica a tre parametri definite nei paragrafi precedenti e attribuendo un coefficiente di deflusso per le superfici impermeabili pari a 0,9, sarà:

$$V_{in} = 5000 \text{ m}^2 \cdot 0,9 \cdot 0,1368 \text{ m} = 615,6 \text{ m}^3$$

La quantità d'acqua da smaltire in 12 h di pioggia sarà dunque di 615,6 m³.

Coefficienti di permeabilità:

Argille: 10⁻⁷-10⁻⁹ cm/sec

Ghiaie: 10⁻¹⁰-10⁻¹ cm/sec

Sabbie: 10⁻⁴-10⁻⁵ cm/sec

PROVE GEOTECNICHE ESEGUITE

Prove penetrometriche statiche

...

Dall'elaborazione dei dati sono state infine ricavate valutazioni sulle capacità portanti delle fondazioni e, in via approssimativa, sono stati valutati con il metodo edometrico, nell'ipotesi di consolidamento monodimensionale del sottosuolo, i cedimenti in corrispondenza della prova eseguita.

Va precisato che in assenza di prove geotecniche di laboratorio (su campioni indisturbati di terreno) le correlazioni suddette hanno validità orientativa.

Dall'analisi degli elaborati allegati si osserva che l'andamento stratigrafico e geotecnico è così caratterizzato:

PROVA N. 1

Da	litologia	γ kg/mc	γ' kg/mc	ϕ	Cu kg/cm ²	Ed kg/cm ²
0.0 – 1.6	Argille - Argille Limose	1959,8	2039,8	0,0	0,93	44,87
1.6 – 2.8	Sabbie limose	1900,0	2200,0	37,77	0,0	71,5
2.8 – 3.2	Argille	2000,35	2080,35	0,0	1,2	48,0
3.2 – 4.8	Ghiaia con sabbia	1900,0	2200,0	41,98	0,0	225,0
4.8 – 10.2	Argille - Argille limose	2010,99	2090,99	0,0	1,3	52,07
10.2-11.0	Ghiaie e sabbie dense	1900,0	2200,0	42,0	0,0	705,0

PROVA N. 2

Da	litologia	γ kg/mc	γ' kg/mc	ϕ	Cu kg/cm ²	Ed kg/cm ²
0.0 – 1.6	Argille - Argille limose	1972,91	2052,91	0,0	1,01	41,67
1.6 – 3.0	sabbia limosa	1900,0	2200,0	39,46	0,0	102,86
3.0 – 3.4	Argille	2049,32	2129,32	0,0	1,6	64,0
3.4 – 4.4	Ghiaie con sabbia	1900,0	2200,0	40,8	0,0	177,0
4.4 – 10.2	Argille - Argille limose	1968,01	2048,01	0,0	1,02	41,12
10.2-11.0	Ghiaie e sabbie dense	1900,0	2200,0	42,0	0,0	690,0

PROVA N. 3

Da	litologia	γ kg/mc	γ' kg/mc	ϕ	Cu kg/cm ^q	Ed kg/cm ^q
0.0 – 8.8	Argille - Argille limose	1906,91	1986,91	0,0	0,7	48,36
8.8 – 9.8	sabbie	2095,04	2175,04	0,0	2,12	84,8
9.8 – 10.0	Ghiaie e sabbie dense	1900,0	2200,0	42,0	0,0	390,0

PROVA N. 4

Da	litologia	γ kg/mc	γ' kg/mc	ϕ	Cu kg/cm ^q	Ed kg/cm ^q
0.0 – 9.2	Argille - Argille limose	1937,28	2017,28	0,0	0,84	47,4
9.2 – 9.6	sabbie	2071,52	2151,52	0,0	1,85	74,0
9.6 – 10.4	ghiaia e sabbie dense	1900,0	2200,0	42,0	0,0	588,75

PROVA N. 5

Da	litologia	γ kg/mc	γ' kg/mc	ϕ	Cu kg/cm ^q	Ed kg/cm ^q
0.0 – 2.4	Argille - Argille limose	1919,37	1999,37	0,0	0,74	48,42
2.4 – 3.4	ghiaie e sabbie dense	1900,0	2200,0	42,0	0,0	489,0

Sondaggio N° 1

Stratigrafia (vedi scheda allegata)

0.0 – 1.4 m: Limo sabbioso

1.4 – 3.3 m: argilla limosa

3.3 – 10.0 m: argilla azzurra

10.0 – 18.1 m: ghiaie e sabbie

18.1 – 19.0 m: limo sabbioso

19.0 – 20.7 m: ghiaie e sabbie

20.7 – 21.4 m: sabbia limosa

21.4 – 22.0 m: argilla limosa

22.0 – 35.0 m: limo sabbioso e sabbia

...

PROVE DI LABORATORIO

Allo scopo di meglio definire le proprietà geotecniche dei terreni argillosi presenti intorno ai 6 m di profondità e permettere una migliore definizione, è stato prelevato nel corso del sondaggio 1 campione indisturbato di terreno alla profondità compresa tra 6.0 e 6.6 m dal p.c.

Tali analisi hanno permesso di inquadrare, secondo il diagramma di plasticità di Casagrande (vedi grafico riportato alla pagina seguente), il campione nell'ambito delle "**Argille inorganiche di media plasticità**".

...

Dall'analisi di tutte le prove geognostiche emerge la successione stratigrafica della zona risulta caratterizzata da uno strato superficiale dello spessore di circa 10 m formato da argille e argille limose poco consistenti, talora intercalato da lenti ghiaiose, cui segue un banco ghiaioso di circa 8 m di spessore. Più in profondità si alternano ancora argille, limi, sabbie e ghiaie.

CALCOLO DEL CARICO LIMITE DI ROTTURA E RESISTENZA DI PROGETTO (Rd)

Come si può osservare dai dati ricavati dalle prove sopra riportate, il grado di addensamento dei litotipi argilloso-limosi risulta scadente. In considerazione delle inadeguate proprietà geomeccaniche dei terreni argillosi riscontrati per circa 10 m, non sussistono le condizioni per ipotizzare fondazioni superficiali essendo queste suscettibili di cedimenti assoluti e differenziali particolarmente marcati anche per modeste pressioni. L'esistenza di un banco ghiaioso dotato di un buon grado di addensamento da circa - 10 m fino alla profondità di circa - 18m dal p.c, su tutta l'area del fabbricato, consiglia la scelta di fondazioni profonde su pali spinti per almeno 1.0 – 1.5 m all'interno del livello ghiaioso.

...

B. Microzonazione Sismica⁵

CARATTERISTICHE SIMOGENETICHE DEL COMUNE DI CONEGLIANO

Come prima accennato lo studio di microzonazione sismica di 2° livello elaborato nel 2017 dal dott. geol. Cristiano Mastella ha evidenziato che il Comune di Conegliano:

- è stato classificato, dal punto di vista sismico in Zona 2 dalla DGR 245 del 2008 del Veneto, in applicazione del disposto dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3519 del 28.04.2006;

⁵ Relazione geologica, geotecnica ed idrogeologica ai sensi del D.M. 11.03.88 e D.M. 14.01.08. NUOVA SEDE AZIENDALE CON UFFICI E STABILIMENTO PRODUTTIVO DELLA DERSUT CAFFÈ S.p.A. – CONEGLIANO. Committente: DERSUT S.p.A. Professionista dott. Celeste Granziera. Luglio 2017.

- Secondo le Linee guida per la Microzonazione sismica – Par. 2.8 – (Bramerini et al., 2008) si assume come valore di magnetudo attesa quella massima della zona sismogenetica di appartenenza che per il territorio di Conegliano (zona n. 905) vale $M_{max} = 6.60$, con tempo di ritorno Tr 0 1.000 anni, molto simile a quella del terremoto di Gemona del 6 maggio 1976. Sempre dallo stesso documento vengono stabiliti i valori medi di magnetudo attesa per comune, con tempi di ritorno $Tr = 475$ anni, che per il territorio di Conegliano, assumono il valore $M = 5.0 - 5.5$ (Spallarossa e Barani, 2007)
- In base alle diverse proposte di zonazione sismica, il territorio comunale ricade nelle seguenti zone:
 - Zonazione ZS9 secondo Meletti e Valenzise, 2004 – zona 905;
- Con riferimento alla Mappa di pericolosità sismica del territorio nazionale (INGV) il parametro di scuotimento mostra valori di a_g (accelerazione massima al suolo) compresi tra 0.225 e 0.250 g considerando un periodo di ritorno di 50 anni ed una probabilità di eccedenza del 10% riferita a suoli rigidi ($Vs30 > 800$ m/s, 3.2.1. del D.M. 14.09.2005)
- secondo la zonazione sismogenetica attualmente in vigore (ZS9), parte del Veneto Orientale ricade nella zona sismogenetica 905, caratterizzato da strutture a pieghe sud-vergenti del Sudalpino Orientale e faglie inverse associate, dovute alla massima iterazione tra la placca adriatica e la placca europea. La fagliazione responsabile dei terremoti in questa zona è di tipo inverso con profondità media stimata di circa 8 km. La zona 905 include sorgenti sismogenetiche potenzialmente responsabili di terremoti con $M > 6$: in questa zona la frequenza di eventi sismici è nettamente superiore a quella delle zone adiacenti;
- Il territorio comunale è interessato da due faglie attive con cinematisimo non definito: in prossimità della zona di intervento risulta presente la Faglia del Montello, mentre più a Sud è localizzata la "Linea di Sacile". Sebbene queste faglie siano segnalate da ITHACA, la qualità degli studi è scarsa e si riferiscono ad aree molto ampie per cui avendo una collocazione ed un indice di attività non del tutto certi non sono state né considerate né verificate nel II° livello della Microzonazione Sismica del Comune di Conegliano;
- Inoltre, dallo studio effettuato, emerge che l'area di intervento non rientra fra quelle potenzialmente liquefacibili;
- L'area in esame è inserita tra le zone stabili, suscettibili di amplificazione sismica locale con un Fa 1.7 – 1.8. L'amplificazione è soltanto di tipo stratigrafico in quanto non sono presenti creste o rilievi capaci di dare amplificazioni di tipo topografico.

NORME TECNICHE PER IL PROGETTO, LA VALUTAZIONE E L'ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI (TESTO UNITARIO: NORME TECNICHE PER LE COSTRUZIONI – D.M. 14.01.2008)

Comune	Conegliano
Zona	2
Accelerazione orizzontale ag/g	0.25
Categoria del suolo di fondazione	C – Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di Vs30 compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero $15 < N_{spt} < 50$ nei terreni a grana grossa e $70 < C_u < 250$ kPa nei terreni a grana fina).
Categoria topografica	T1 - Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media $i \leq 15^\circ$

Valutazione dei coefficienti sismici del sito

Secondo il decreto 14.01.2008 del Ministero delle Infrastrutture (G.U. n. 29 del 04.02.2008) la località in esame, per una struttura di classe 2° con vita nominale di 50 anni presenta le seguenti variabilità dei parametri di azione ag, Fo e Tc in funzione dei periodi di ritorno:

Stato Limite	Tr [anni]	ag [g]	Fo	Tc* [s]
Operatività (SLO)	30	0,056	2,471	0,237
Danno (SLD)	50	0,075	2,468	0,255
Salvaguardia vita (SLV)	475	0,217	2,418	0,325
Prevenzione collasso (SLC)	975	0,294	2,422	0,342

Coefficienti	SLO	SLD	SLV	SLC
kh	0,017	0,022	0,084	0,104
0,008	0,011	0,042	0,052	
Amax [m/s ²]	0,820	1,097	2,941	3,657
Beta	0,200	0,200	0,280	0,280

PERICOLOSITÀ SISMICA DI SITO

Coefficiente di smorzamento viscoso: ξ :5%

Fattore di alterazione dello spettro elastico: $\eta=[10/(5+\xi)]^{(1/2)}$: 1,000

Categoria sottosuolo:

C: Depositi di terreni a grana grossa mediamente addensati o terreni a grana fina mediamente consistenti, con spessori superiori a 30 m, caratterizzati da un graduale miglioramento delle proprietà meccaniche con la profondità e da valori di $V_{s,30}$ compresi tra 180 m/s e 360 m/s (ovvero NSPT30 compreso tra 15 e 50 nei terreni a grana grossa cu_{30} compreso tra 70 e 250 kPa nei terreni a grana fina).

Categoria topografica:

T1: Superficie pianeggiante, pendii e rilievi isolati con inclinazione media minore o uguale a 15°

...

Spettro di risposta elastico in accelerazione delle componenti verticali

Coefficiente di smorzamento viscoso ξ :5%

Fattore di alterazione dello spettro elastico $\eta=[10/(5+\xi)]^{(1/2)}$: 1,000

...

Spettro di progetto

Fattore di struttura spettro orizzontale q : 1,50

Fattore di struttura spettro verticale q : 1,50

Periodo fondamentale T : 0,29 [s]

...

CONCLUSIONI

Il presente studio geologico, geotecnico ed idrogeologico relativo alla zona meridionale del comune di Conegliano confinante con la parte occidentale del comune di San Vendemiano nell'ambito della quale è in progetto la realizzazione della nuova sede di produzione della ditta committente ha permesso di evidenziare i seguenti elementi:

- L'area dal punto di vista geomorfologico si presenta stabile: sono del tutto assenti fenomeni geodinamici sia in atto che allo stato potenziale;
- In tutta l'area la stratigrafia risulta caratterizzata dalla presenza di uno strato limoso-argilloso con intercalate lenti ghiaiose di potenza compresa tra 10 e 11 metri poggiate su un bancone ghiaioso sabbioso presente fino alla profondità di circa 18 m, cui seguono alternanze di ghiaie, sabbie e argille fino alla profondità raggiunta (35 m);

- La genesi di questi sedimenti è da ricondurre alle vicende morfogenetiche e geologiche del più recente periodo glaciale e post glaciale in cui acque a minor energia di trasporto, se non stagnanti in ampie zone palustri, diedero origine agli orizzonti argilloso limosi quali quelli abbondantemente presenti sulla superficie dell'area in esame;
- La superficie di falda vera e propria si incontra intorno alla profondità di 16 – 17 metri dal p.c. Nelle prove realizzate nel 2006 tuttavia si sono incontrate delle modeste falde sospese tra 1 e 2 metri alimentate dalle acque di infiltrazione provenienti sia dal Monticano che dalle vicine colline. Non è tuttavia escluso che in concomitanza con precipitazioni intense e prolungate il livello possa risalire ancora di qualche decimetro;
- Utilizzano il modello geotecnico derivato dall'analisi delle prove geognostiche (5 prove penetrometriche e un sondaggio) si è osservato che lo strato argilloso dello spessore di circa una decina di metri non presenta condizioni di portanza compatibili con le strutture dell'edificio nell'ipotesi di fondazioni superficiali essendo queste suscettibili di cedimenti assoluti e differenziali particolarmente marcati anche per modeste pressioni;
- Più opportuno appare prevedere fondazioni profonde su pali, indicativamente della lunghezza di 11 – 12 m che trasmettano i carichi indotti dalle fondazioni dell'edificio in progetto sul sottostante strato ghiaioso sabbioso addensato;
- A titolo indicativo, sulla base dei valori NSPT ricavati nel corso del sondaggio profondo eseguito in un'area immediatamente limitrofa, viene fornita la capacità portante di un palo troncoconico di diametro 30 cm e lunghezza di 12 m, spinto per circa un 1.5 m all'interno dei litotipi ghiaiosi. Come valore significativo è stato considerato quello più basso misurato: NSPT = 60 corrispondenti a ghiaie e sabbie addensate per le quali si ottiene una capacità portante di 65.14 ton;
- Dall'ipotesi progettuale emerge evidente come tale intervento comporti una significativa riduzione della permeabilità dell'area con la conseguente riduzione dei tempi di corrivazione delle acque verso gli attuali punti di raccolta. Tale rischio appare reale considerato l'aumento delle superfici impermeabilizzate, per cui risulta opportuno procedere sia ad una verifica dei sistemi di smaltimento attualmente esistenti, sia di una valutazione delle quantità idriche che andranno ad affluire agli attuali ricettori una volta realizzato l'intervento in progetto. Per lo stoccaggio delle quantità d'acqua provenienti dalle precipitazioni potrà essere presa in considerazione la realizzazione di un bacino di laminazione;
- Agli effetti della categoria del suolo di fondazione, nell'ipotesi di fondazioni su pali spinti all'interno del substrato ghiaioso, il terreno rientra tra quelle classificate come "C".

Le condizioni geotecniche, idrogeologiche e geomorfologiche risultano compatibili con l'intervento previsto in progetto, ferme restando le indicazioni e le prescrizioni contenute nella presente relazione.

In ogni caso il direttore dei lavori dovrà controllare la validità dell'ipotesi di progetto durante la costruzione. Dovranno essere verificati oltre ai dati raccolti in fase di progetto, anche quelli ottenuti con misure e osservazioni nel corso dei lavori per adeguare, eventualmente, le opere alle situazioni riscontrate.

C. Relazione Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI)⁶

2. INQUADRAMENTO CONOSCITIVO

2.1. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO

Il progetto prevede la trasformazione urbana dell'area identificata negli elaborati grafici architettonici citati in premessa.

Da un punto di vista idraulico, si prevede la parziale edificazione ed impermeabilizzazione dell'area, con conseguente diminuzione dei volumi invasabili e del tempo di corrivazione.

Scopo della presente relazione è quindi l'individuazione dei metodi compensativi idraulici necessari a soddisfare il criterio dell'invarianza idraulica in modo tale che il progetto non risulti idraulicamente peggiorativo rispetto allo stato di fatto e non alteri le condizioni idrauliche circostanti.

A tal fine l'area in oggetto è stata divisa in due bacini idraulicamente separati e così individuati negli elaborati grafici in allegato:

- Comparto Nord
- Comparto Sud

Il progetto prevede che le acque meteoriche provenienti dalla viabilità interna scarichino in corrispondenza del fossato stradale adiacente localizzato lungo Via San Giuseppe e sono stati calcolati in modo tale che il coefficiente udometrico in uscita sia pari a 10 l/s,ha per entrambi i bacini.

Dal punto di vista geologico ed idrogeologico, con riferimento alla relazione geologica citata in premessa, è possibile individuare su tutta l'area un terreno di tipo impermeabile/argilloso per i primi 1,5/2 m. La prima lente di ghiaia permeabile è stata individuata solo su parte dell'area ed a una profondità di circa 3 m e per uno spessore di circa 2m. A tal fine è stato quindi deciso di posizionare i pozzi perdenti relativi alle acque di copertura in corrispondenza di tale lente di ghiaia, considerando drenante soltanto gli ultimi 1,5 m. In favore di sicurezza, in tale condizione, è stato considerato un coefficiente di permeabilità (vedi capitolo relativo ai pozzi perdenti) pari a

- $k_p = 5 \times 10^{-4}$ m/s

⁶ Fonte: Valutazione di Compatibilità idraulica. Lavori: Accordo pubblicoprivato per la trasformazione urbana di un'area sita in fregio a via San Giuseppe con la contestuale edificazione del nuovo stabilimento. Comittenti: Dersut S.p.a.. Il tecnico idraulico: Ing Yannick Da Re. Data: Giugno 2018, Commessa: 1822 – Rev.01

Tale classificazione del terreno è inoltre confermata anche dalla carta geolitologica del PAT attualmente in vigore, che indica per l'area in oggetto un terreno di tipo "L-ALL-05 materiali alluvionali, fluvioglaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limoargillosa"

Con riferimento alla carta della permeabilità litologica, tutta l'area è identificata con una permeabilità di tipo 3° ($K=10^{-4}$ $K=10^{-6}$ cm/s).

Si prevedo quindi di smaltire le acque meteoriche di copertura provenienti dal nuovo stabilimento tramite nuovi pozzi perdenti localizzati in corrispondenza di sottosuolo sufficientemente permeabile. In fase esecutiva sarà quindi necessario confermare queste ipotesi iniziali in modo tale che i pozzi perdenti si posizionino in corrispondenza delle ghiaie.

Indicazioni idrauliche contenute nel PAT

Il PAT attualmente in vigore, ed in particolare la VCI, individua e fornisce indicazioni idrauliche relativamente alle trasformazioni urbano ma l'area in oggetto non viene identificata all'interno degli ambiti di trasformazione.

Tuttavia tale VCI fornisce comunque indicazioni relativamente al metodo di calcolo ed alle scelte progettuali che possono essere così riassunte:

- curve di possibilità pluviometrica suggerite dal Consorzio di Bonifica Piave – area Meschio-Monticano;
- portata ammessa allo scarico pari a 10 l/s, ha poiché l'area non è soggetta a rischio idraulico;

2.2. IDROLOGIA E IDRAULICA

...

Per il presente studio si è utilizzata l'equazione di possibilità pluviometrica con distribuzione a 3 componenti utilizzando il metodo GEV (generalized extreme value). Sono state utilizzate le analisi suggerite dal Consorzio di Bonifica Piave e redatte a cura dello studio Nordest Ingegneria S.r.l. di Rubano (PD) "Analisi regionalizzata delle precipitazioni per l'individuazione di Curve segnalatrici di possibilità pluviometrica di riferimento" datato dicembre 2011. Tale studio, una volta individuata una regione omogenea, ipotizza che la distribuzione di probabilità dei valori massimi annui delle altezze di precipitazione di durata d sia invariante a meno di un fattore di scala dipendente dal sito di interesse, rappresentato dalla *grandezza indice*.

...

E' stato inoltre valutato l'impiego delle curve fornite dal Consorzio di bonifica Piave e redatte a cura dello studio Nordest Ingegneria S.r.l. di Rubano (PD) "Analisi regionalizzata delle precipitazioni per l'individuazione di Curve segnalatrici di possibilità pluviometrica di riferimento". I risultati

differiscono di una quantità trascurabile e quindi, per congruenza con le precedenti V.C.I., si sono utilizzate le curve sopracitate.

Per trovare il tempo di corrivazione critico dell'evento meteorologico sui bacini in esame, viste le caratteristiche morfologiche e l'uso del suolo, si utilizza la formula suggerita dal *Civil Engineering Department dell'Università del Maryland* per cunette, fossi di guardia, fognature urbane, al servizio quindi di superfici scolanti di modesta estensione

...

Otteniamo:

Per il **comparto Nord**, con $L = 280 \text{ m}$, $K_s = 75 \text{ m}^{1/3} \text{ sec}^{-1}$, $i = 1 \text{ ‰}$, a e n dalla [2.2] si ottiene

$\tau_c = 17 \text{ min} = 0,29 \text{ ore}$.

Per il **comparto Sud**, con $L = 100 \text{ m}$, $K_s = 75 \text{ m}^{1/3} \text{ sec}^{-1}$, $i = 1 \text{ ‰}$, a e n dalla [2.2] si ottiene

$\tau_c = 8 \text{ min} = 0,14 \text{ ore}$.

Per la **copertura stabilimento**, con $L = 140 \text{ m}$, $K_s = 75 \text{ m}^{1/3} \text{ sec}^{-1}$, $i = 1 \text{ ‰}$, a e n dalla [2.2] si ottiene $\tau_c = 17 \text{ min} = 0,10 \text{ ore}$.

3. INVARIANZA IDRAULICA

Tra i molti modelli di tipo analitico/concettuale di trasformazione afflussi-deflussi disponibili in letteratura si è utilizzato, per il caso in esame, il metodo cinematico o razionale o del ritardo di corrivazione, il quale semplifica la trattazione del problema di moto vario relativo allo scorrimento delle portate nelle condotte, assegnando all'equazione del moto la semplice forma del moto uniforme.

3.1. ANALISI COMPARATIVA: STATO DI FATTO / PROGETTO

STATO DI FATTO (Comparto Nord+Sud):

- Sup. coperta esistente e di progetto (museo)	=	740 m ²
- Area agricola/bosco	=	30.460 m ²
TOTALE	=	31.200 m ²

PROGETTO (Comparto Nord+Sud):

- Sup. coperta esistente e di progetto (museo)	=	740 m ²
- Sup. coperta	=	6.650 m ²
- Sup. impermeabile pavimentata	=	9.606 m ²
- Area verde	=	14.204 m ²
TOTALE	=	31.200 m ²

3.2. VALUTAZIONE DELLA PORTATA MASSIMA – ONDA DI PIENA

Valutiamo quindi la portata massima (tabella 3.1) utilizzando il tempo di corrivazione critico calcolato con la [2.3] nel caso più sfavorevole da un punto di vista idraulico, ovvero la copertura del nuovo stabilimento. Tale copertura è stata divisa a metà poiché si prevede di smaltire le acque meteoriche su due reti distinte.

PER CONDOTTE CIRCOLARI			
Y/D= 0,8		D= 0,6 m	
A/D ² = 0,673574		i= 0,001 %/100	
RH/D= 0,304193		ks= 75 m ^{1/3} ·s ⁽⁻¹⁾	
Q= 0,1850 m ³ /sec		RH= 0,182516	
v= 0,763 m/sec		FDP= 0,304662	
τ= 1,790 Pa			

Si nota che la tubazione Ø60 in c.a., pendenza 0,1% e grado di riempimento 0,8 (Q=185 l/s) risultano sufficienti a veicolare la portata massima.

Tabella 3.1: valutazione della portata massima della metà del bacino Comparto Nord

	τ_c	h pioggia	STATO DI PROGETTO	
riferimento in planimetria	ore	mm	area	vol. pioggia
META' COPERTURA STABILIMENTO	0,10	19,92	m ²	m ³
tipo di superficie	1-Ø	h invaso	area	vol. invaso
	%	mm	m ²	m ³
Superficie impermeabile coperti	10	1,99	2.825	5,6
Superficie impermeabile pavimentati	10	1,99	0	0,0
Superficie semipermeabile	60	11,95	0	0,0
Superficie a verde	80	15,94	0	0,0
Area agricola o bosco	90	17,93	0	0,0
TOTALE VOLUMI INVASATI in mc				5,6
	Φ_r	u		
	0,900	498,05		
			Q	
			l/sec	
TOTALE PORTATE in litri/sec			140,70	

3.3. VALUTAZIONE DEL MASSIMO INVASO IDRICO

E' noto come l'urbanizzazione implichi un aumento del livello di impermeabilizzazione del territorio, provocando quindi un aumento del deflusso superficiale. Dalla tabella 3.1 si evidenzia molto bene quanto sia impattante da un punto di vista idraulico l'urbanizzazione del territorio. Urbanizzare oggi il territorio significa quindi necessariamente anche progettare procedure ed interventi di mitigazione idraulica tali da garantire che la portata di efflusso rimanga costante.

Andranno pertanto predisposti nelle aree in trasformazione, volumi che devono essere riempiti man mano che si verifica il deflusso dalle aree stesse, fornendo un dispositivo che garantisce l'effettiva invarianza del picco di piena. La predisposizione di tali volumi non garantisce automaticamente che la portata uscente dall'area trasformata sia in ogni condizione di pioggia la medesima che si osservava prima della trasformazione. Tuttavia è importante evidenziare che l'obiettivo dell'invarianza idraulica richiede a chi propone una trasformazione di uso del suolo di accollarsi, attraverso opportune azioni compensative, gli oneri del consumo della risorsa territoriale.

Appare opportuno inoltre introdurre la classificazione degli interventi di trasformazione delle superfici elencata nell'allegato A del DgrV n. 2948/2009 Tale classificazione consente di definire soglie dimensionali in base alle quali si applicano considerazioni differenziate in relazione all'effetto atteso dell'intervento. La classificazione è riportata nel seguente prospetto.

Classe di Intervento	Definizione
Trascurabile impermeabilizzazione potenziale	intervento su superfici di estensione inferiore a 0.1 ha
Modesta impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 0.1 e 1 ha
Significativa impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici comprese fra 1 e 10 ha; interventi su superfici di estensione oltre 10 ha con $Imp < 0,3$
Marcata impermeabilizzazione potenziale	Intervento su superfici superiori a 10 ha con $Imp > 0,3$

Nel caso in esame si ricade nel caso di significativa impermeabilizzazione potenziale dove andranno dimensionati i tiranti idrici ammessi nell'invaso e le luci di scarico in modo da garantire la conservazione della portata massima defluente dall'area in trasformazione ai valori precedenti l'impermeabilizzazione.

Ci sono vari metodi per ottenere l'invarianza idraulica. Non sono né sostitutivi, né complementari, e molte volte le soluzioni migliori si ottengono con la combinazione di due o più metodi.

Valutiamo quindi il volume da invasare al fine dell'invarianza idraulica utilizzando il tempo di corrivazione critico da un punto di vista volumetrico per il bacino in esame ottenuto massimizzando il volume rispetto alla condizione al contorno.

Si sono imposte in particolare due differenti condizioni al contorno al fine del dimensionamento dei diversi tratti della rete scolante:

- rete di smaltimento acque meteoriche della copertura del nuovo stabilimento;
- rete di smaltimento acque meteoriche aree esterne.

Si riportano in seguito le tabelle risultanti dal calcolo per i diversi bacini

Tabella 3.2: valutazione del volume massimo da invasare $T_r = 50$ anni, $Q_{out} = 8,84 \cdot 4 = 35,36$ l/sec. Metà stabilimento

riferimento in planimetria	τ_c ore	h pioggia mm	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO		DIFFERENZE	
			area m ²	vol. pioggia m ³	area m ²	vol. pioggia m ³	area m ²	vol. pioggia m ³
BACINO 1 - METÀ STABILIMENTO	0,45	49,20	2.825	139,0	2.825	139,0		
tipo di superficie	1-Ø %	h invaso mm	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³
Superficie impermeabile coperti	10	4,92	0	0,0	2.825	13,9	2.825	13,9
Superficie impermeabile pavimentati	10	4,92	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Superficie semipermeabile	60	29,52	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Superficie a verde	80	39,36	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Area agricola o bosco	90	44,28	2.825	125,1	0	0,0	-2.825	-125,1
					u_out	57,3		
TOTALE VOLUMI INVASATI in mc			125,1		71,2		-53,9	
					volume da invasare		67,8	
			Φ_r	u	Φ_r	u		
			l/s, hm ²		l/s, hm ²			
			0,100	30,37	0,900	273,33		
			Q	Q	Q			
			l/sec		l/sec		l/sec	
TOTALE PORTATE in litri/sec			8,58		77,22		68,64	

Tabella 3.3: valutazione del volume massimo da invasare $T_r = 50$ anni, $Q_{out} = 10$ l/s,ha
 COMPARTO NORD

riferimento in planimetria	τ_c ore	h pioggia mm	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO		DIFFERENZE	
			area m ²	vol. pioggia m ³	area m ²	vol. pioggia m ³		
BACINO 2 COMPARTO NORD SENZA STABILIMENTO	4,25	106,15	17.984	1909,1	17.984	1909,1		
tipo di superficie	1- ϕ %	h invaso mm	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³
Superficie impermeabile coperti	10	10,62	0	0,0	1.000	10,6	1.000	10,6
Superficie impermeabile pavimentati	10	10,62	0	0,0	7.601	80,7	7.601	80,7
Superficie semipermeabile	60	63,69	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Superficie a verde	80	84,92	0	0,0	9.383	796,8	9.383	796,8
Area agricola o bosco	90	95,54	17.984	1718,2	0	0,0	-17.984	-1718,2
					u_{out} 10l/s,ha	275,2		
TOTALE VOLUMI INVASATI in mc				1718,2		1163,3		-554,9
						volume da invasare		745,8
			Φ_r	u	Φ_r	u		
			0,100	6,94	0,535	37,10		
			Q	Q	Q	Q		
				l/sec		l/sec		l/sec
TOTALE PORTATE in litri/sec				12,48		66,73		54,25

Tabella 3.4: valutazione del volume massimo da invasare $T_r = 50$ anni, $Q_{out} = 10$ l/s,ha
 COMPARTO SUD

riferimento in planimetria	τ_c ore	h pioggia mm	STATO DI FATTO		STATO DI PROGETTO		DIFFERENZE	
			area m ²	vol. pioggia m ³	area m ²	vol. pioggia m ³		
BACINO 3 COMPARTO SUD	3,10	97,34	6.826	664,4	6.826	664,4		
tipo di superficie	1- ϕ %	h invaso mm	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³	area m ²	vol. invaso m ³
Superficie impermeabile coperti	10	9,73	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Superficie impermeabile pavimentati	10	9,73	0	0,0	2.005	19,5	2.005	19,5
Superficie semipermeabile	60	58,40	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Superficie a verde	80	77,87	0	0,0	4.821	375,4	4.821	375,4
Area agricola o bosco	90	87,61	6.826	598,0	0	0,0	-6.826	-598,0
					u_{out} 10l/s,ha	76,2		
TOTALE VOLUMI INVASATI in mc				598,0		471,1		-126,9
						volume da invasare		193,3
			Φ_r	u	Φ_r	u		
			0,100	8,72	0,406	35,38		
			Q	Q	Q	Q		
				l/sec		l/sec		l/sec
TOTALE PORTATE in litri/sec				5,95		24,15		18,20

Questi invasi sono stati ottenuti massimizzando il volume rispetto alle seguenti condizioni al contorno:

- BACINO 1: metà copertura stabilimento $Q_{out} = 8,84 \cdot 4 = 35,36$ l/sec;
- BACINO 2: comparto Nord $Q_{out} = 10$ l/s,ha;
- BACINO 3: comparto Sud $Q_{out} = 10$ l/s,ha;

...

3.4.1. POZZI PERDENTI

Ipotizziamo di evacuare tramite pozzi perdenti del diametro 2,0 m, h 5 m ed altezza drenante 1,5 m il volume ricadente sulla superficie coperta dal nuovo stabilimento. In favore di sicurezza, ai fini del calcolo, è stata ipotizzata un'altezza di invaso per singolo pozzo pari a 4m, in modo tale da valutare anche la variabilità dovuta all'incertezza sulle caratteristiche del terreno. Tale volume costituisce l'unico immettibile nel sottosuolo ai sensi delle NTA del PTA vigente.

...

Nel caso di falda profonda infatti si può ipotizzare che la linea di filtrazione raggiunga la verticale e che quindi si possa assumere $i=1$ con pozzo a regime.

Otteniamo con $k_p = 5 \times 10^{-4}$ m/s, $r_o = 1,0$ m e $H = 1,5$ m

$Q = 8,84$ l/s

Relativamente all'invaso, si considera l'altezza totale del pozzo perdente pari a 4 m, ottenendo in questo modo un volume invasabile per ogni singolo pozzo perdente pari a:

$V = 12,56$ m³

3.5. SISTEMI DI INVASO

Il progetto prevede di invasare le acque dell'area esterna relative ai due comparti tramite doppia tubazione localizzata sotto l'area a parcheggio secondo le successive indicazioni.

Si specifica che, in favore di sicurezza, ai fini dell'uso del suolo, tale superficie è stata considerata impermeabile.

Comparto Nord

Considerando le dimensioni sopraindicate, si ottiene un volume specifico invasabile per unità di lunghezza pari a

$v_{invaso} = (B \times H - \text{Vol. Tubazioni}) \times 30\% + \text{Vol. Tubazioni} = 2,02$ m³/m

Comparto Sud

Considerando le dimensioni sopraindicate, si ottiene un volume specifico invasabile per unità di lunghezza pari a

$$v, \text{invaso} = (B \times H - \text{Vol. Tubazioni}) \times 30\% + \text{Vol. Tubazioni} = 1,68 \text{ m}^3/\text{m}$$

In entrambi i casi si è considerato un'altezza da fondo tubo pari a 1,00 m. Poiché il terreno risulta di tipo prevalentemente limoso-argilloso, non si è considerato in favore di sicurezza il volume d'acqua che eventualmente infiltra nel terreno.

3.6. VERIFICHE INVASI

VERIFICA COMPARTO NORD

Bacino 1 - Copertura metà nuovo stabilimento

- 140 m tubazione Ø60 cm, $v, \text{invaso} = 0,283 \text{ m}^3/\text{m} \rightarrow 40 \text{ m}^3$
- n.4 pozzi perdenti, $v, \text{invaso} = 12,56 \text{ m}^3 \rightarrow 50 \text{ m}^3$

Dalla tabella [3.2] si vede che è necessario da invasare $68 \text{ m}^3 < 40+50 = 90 \text{ m}^3$ e quindi la verifica risulta soddisfatta.

Bacino 2 – Area esterna comparto Nord

- 434 m tubazione Ø80 cm, $v, \text{invaso} = 0,502 \text{ m}^3/\text{m} \rightarrow 218 \text{ m}^3$
- 85 m doppia tubazione Ø60 cm forata, $v, \text{invaso} = 2,20 \text{ m}^3/\text{m} \rightarrow 187 \text{ m}^3$
- depressione zona verde $h=0,80\text{m}$ ed area $490 \text{ m}^2 \rightarrow 393 \text{ m}^3$

Dalla tabella [3.3] si vede che è necessario da invasare $746 \text{ m}^3 < 218+187+393 = 798 \text{ m}^3$ e quindi la verifica risulta soddisfatta.

VERIFICA COMPARTO SUD

Bacino 3 – Comparto Nord

- 115 m tubazione Ø 60 cm, $v, \text{invaso} = 0,2826 \text{ m}^3/\text{m} \rightarrow 32 \text{ m}^3$
- 130 m doppia tubazione Ø40 cm forata, $v, \text{invaso} = 1,68 \text{ m}^3/\text{m} \rightarrow 218 \text{ m}^3$

Dalla tabella [3.4] si vede che è necessario da invasare $193 \text{ m}^3 < 218 \text{ m}^3$ e quindi la verifica risulta soddisfatta.

4. CONCLUSIONI

Le soluzioni progettuali presentate negli elaborati allegati sono verificate da un punto vista idraulico e risultano non peggiorative rispetto alla condizioni idrauliche delle aree circostanti.

Si è scelto di disperdere le acque nei seguenti modi:

Comparto Nord

- acque provenienti dalla copertura del nuovo stabilimento → dispersione profonda tramite pozzi perdenti
- acque derivanti dai piazzali e dai parcheggi → scarico regolato tramite manufatto a 10 l/s,ha

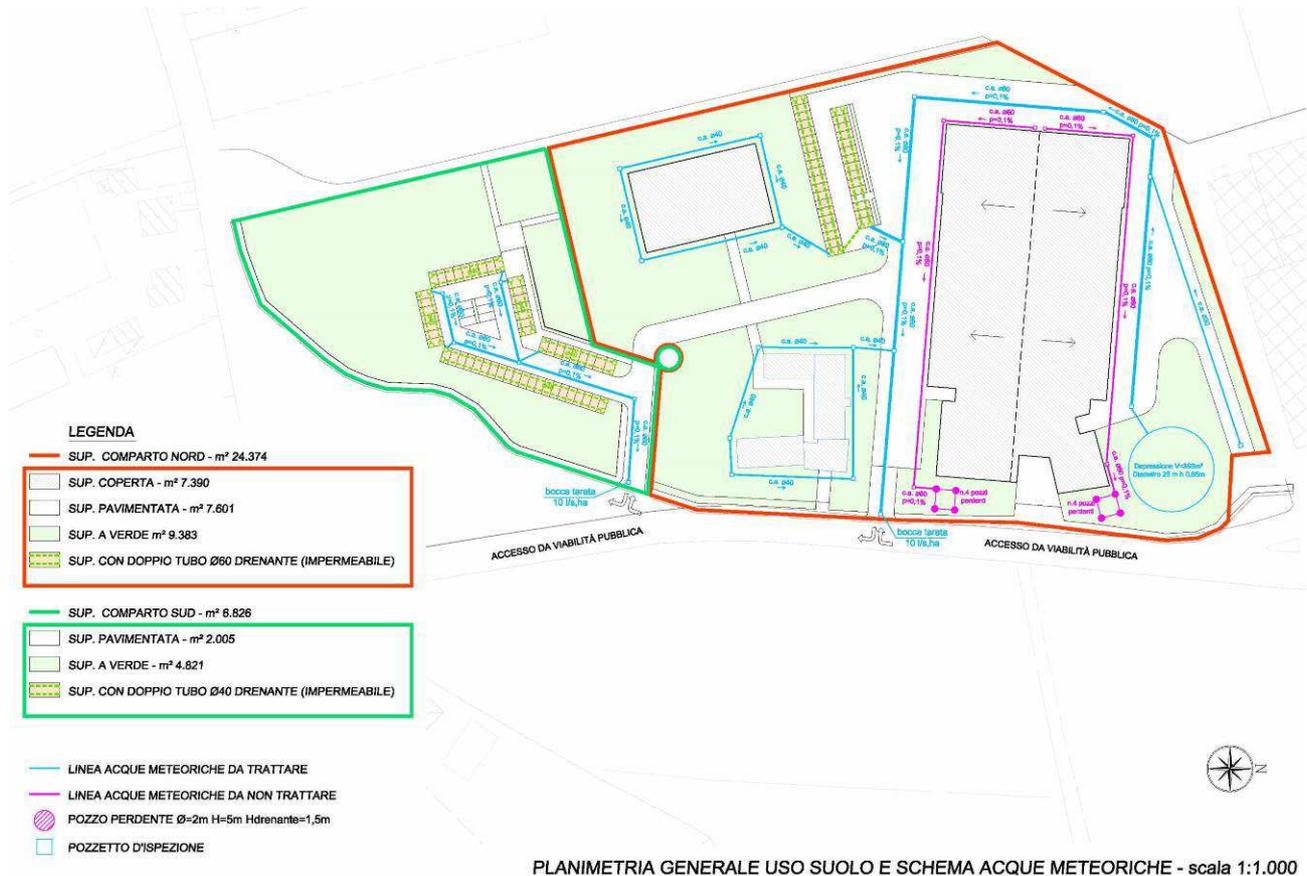
Comparto Sud

- acque derivanti dai piazzali e dai parcheggi → scarico regolato tramite manufatto a 10 l/s,ha

Si segnala che la soluzione proposta per lo smaltimento delle acque meteoriche richiede puntuali verifiche in fase di progettazione esecutiva e di costruzione, soprattutto per quanto concerne la stima del coefficiente di permeabilità dei pozzi perdenti e la verifica degli usi del suolo di progetto.

Si sottolinea inoltre che il progetto prevede di invasare i volumi d'acqua aggiuntivi derivanti dalla trasformazione del suolo tramite principalmente microinvaso prevedendo che la depressione verde si utilizzi soltanto per eventi eccezionali.

Planimetrie con uso suolo con schema di smaltimento acque meteoriche comparti Nord e Sud



D. Valutazione previsionale di impatto acustico attività produttiva⁷

L'oggetto del presente relazione e l'intero nuovo insediamento, localizzato in via San Giuseppe nel comune di Conegliano (TV).

La presente relazione si svilupperà seconda quanto previsto dalle Art. 23 del "Regolamento Acustico Comunale - Comune di Conegliano" ove sono specificati i "Contenuti della documentazione di valutazione d'impatto acustico".

Punto a) dell'articolo 23 comma I del Regolamento Acustico Comunale: Contenuti della documentazione di valutazione d'impatto acustico

⁷ Valutazione previsionale di impatto acustico. Legge 26 Ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico". Valutazione secondo linee guida indicate dal regolamento acustico comunale. Oggetto: Committente DERSUT S.p.A. Accordo pubblico-privato per la trasformazione urbana di un'area sita in fregio a via San Giuseppe con la contestuale edificazione del nuovo stabilimento. Tecnico competente dott. Maddalena ing. Mario, Tecnico competente aiutante dott. Patrizio ing. Ghirardo, dott. Luca ing. De Conti, dott. Giulio Ghirardo. Data delle misure 05 aprile 2018 e 09 dicembre 2014.

Descrizione della tipologia della nuova opera o attività, del ciclo produttivo o tecnologico, degli impianti, delle attrezzature e dei macchinari di cui è prevedibile l'utilizzo

L'intervento è finalizzato alla realizzazione del nuovo sfabimento produttivo della Dersut S.p.A. con annessi uffici, spaccio e museo.

Il ciclo produttivo prevede la ricezione di caffè verde trasportato da camion (si prevede un afflusso massimo di 4 camion a settimana), quindi l'immagazzinamento, la tostatura, la confezionatura e l'invio al cliente finale. Sono presenti anche gli uffici di gestione dell'intera attività ed un piccolo spaccio aziendale. Verranno realizzati anche un museo e delle aree verdi destinate alle cittadinanza.

L'attività si svolge prevalentemente dalle 7:00 alle 18:00 con una pausa pranzo di circa 1 ora, salvo l'esecuzione di straordinari che prolungano la durata dell'attività non oltre le 19:00.

Le normali attività aziendali producono un traffico indotto di circa 60 autoveicoli in ingresso al mattino, 60 in uscita ed ingresso nella pausa pranzo e 60 in uscita la sera, si aggiungono circa 20 furgoncini in uscita ed ingresso al giorno. Sono inoltre normalmente presenti approvvigionamenti in ingresso con mezzi pesanti per un totale di 4 camion.

Sono presenti i seguenti macchinari rumorosi:

- Centrali di trattamento aria in copertura;
- Camion di esalazione delle tostatrici;
- Tostatrici
- Confezionatrici
- Stoccaggio

Le aree verdi ed il museo non sono dotati di impianti rumorosi.

Punto b)

Planimetria dell'area ove sarà insediata la nuova opera o attività, con particolare riferimento alla collocazione delle sorgenti e dei ricettori più esposti, corredata di informazioni sulle quote altimetriche. La planimetria dovrà essere prodotta in scala adeguata (preferibilmente 1:2.000) tale da garantire una chiara leggibilità e dovrà essere opportunamente corredata dalle indicazioni toponomastiche. Dovranno essere, inoltre, forniti gli stralci progettuali atti a consentire l'esame complessivo delle sorgenti acustiche

Nella tavola 1 dell'Allegato A è riportata un estratto del PRG con la collocazione dell'attività, dei ricettori più esposti (A, B) e della viabilità principale soggetta a traffico indotto. La zona è pianeggiante e è ad una quota di 51 metri sul medio mare.

Vengono ora descritti i ricettori più esposti:

Ricettore a

Edificio adibito ad attività produttive.

Collocata sul piano di campagna, dista in pianta, approssimando per difetto, 24 metri dal bordo nord dell'attività.

Questo ricettore ricade per la maggior parte nella "Fascia B di pertinenza" della strada extraurbana di tipo Cb (si veda la tabella 2 dell'Allegato 1 del D.P.R. N° 142 del 30 marzo 2004) viale Italia, come si evince chiaramente dalla tavola 4 allegata. Viale Italia viene classificata come una strada extraurbana in base al Piano Urbano del Traffico del comune di Conegliano ove viene identificata in questa maniera.

Questo ricettore ricade in una zona di "Classe V – Aree prevalentemente industriali" come si evince chiaramente dall'estratto della zonizzazione acustica del comune di Conegliano allegato alla presente relazione come tavola 3.

Ricettore b

Supermercato.

Collocata sul piano di campagna, dista in pianta, approssimando per difetto, 47 metri dall'angolo sud-est dell'attività.

Questo ricettore ricade in parte all'esterno ed in parte all'interno della "Fascia di pertinenza" della strada urbana di tipo D (si veda la tabella 2 dell'Allegato 1 del D.P.R. N° 142 del 30 marzo 2004) via San Giuseppe, come si evince chiaramente dalla tavola 4 allegata.

Questo ricettore ricade in una zona di "Classe III - Aree di tipo misto" come si evince chiaramente dall'estratto della zonizzazione acustica del comune di Conegliano allegata alla presente relazione come tavola 3.

Punto c

Indicazione delle classi acustiche di destinazione d'uso del territorio interessato dalla nuova opera o attività

Come indicato nella zonizzazione del Piano del rumore della Città di Conegliano (nella tavola 3 dell'Allegato A è riportato un estratto della zonizzazione) la maggior parte dell'attività ed il ricettore A ricadono in una zona di "Classe V - Aree prevalentemente industriali", mentre il ricettore B ricade in una zona di "Classe III - Aree di tipo misto"

Il PRG colloca l'attività in una zona C2.2 - di mantenimento e filtro di pianura; il ricettore A in una zona D1.4 - di trasformazione industriale ed artigianale; mentre il ricettore B in una zona D3.4S - di trasformazione turistico - alberghiera - PIUREA Porta San Giuseppe - Area Sport Campolongo.

Punto d)

Indicazione dei valori limite di emissione, di immissione e di qualità, in tutte le zone potenzialmente esposte alla propagazione sonora del nuovo insediamento

Come appena esposto l'attività e il ricettore A ricadono in una zona di Classe V mentre il ricettore B ricade in una zona di Classe III.

Per tali zone valgono i seguenti limiti:

III - Aree di tipo misto

Rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

	DIURNO 06-22	NOTTURNO 22-06
VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE	60 dB(A)	50 dB(A)
VALORI LIMITE DI EMISSIONE	55 dB(A)	45 dB(A)
VALORI DI QUALITÀ	57 dB(A)	47 dB(A)

V - Aree prevalentemente industriali

Rientrano in questa classe le aree interessate da insediamenti industriali e con scarsità di abitazioni.

	DIURNO 06-22	NOTTURNO 22-06
VALORI LIMITE ASSOLUTI DI IMMISSIONE	70 dB(A)	60 dB(A)
VALORI LIMITE DI EMISSIONE	65 dB(A)	55 dB(A)
VALORI DI QUALITÀ	67 dB(A)	57 dB(A)

Il ricettore A ricade nella fascia di pertinenza B della strada extraurbana secondaria di tipo Cb, viale Italia, mentre l'attività ed il ricettore B ricadono in parte nella fascia di pertinenza della strada urbana di tipo E, via San Giuseppe (nella tavola 4 allegata è riportata una rappresentazione delle fasce di pertinenza).

Il D.P.R. N° 142 del 30 marzo 2004, Allegato 1, tabella 2, prevede i seguenti limiti di immissione del rumore prodotto dalle infrastrutture stradali esistenti Cb "strade extraurbane secondarie":

- Fascia A (100 m): livello continuo equivalente L_{eq} = 70 dB(A) nel periodo diurno (dalle ore 06.00 alle ore 22.00); livello continuo equivalente L_{eq} = 60 dB(A) nel periodo notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00).

- Fascia B (50 m): livello continuo equivalente $L_{eq} = 65$ dB(A) nel periodo diurno (dalle ore 06.00 alle ore 22.00); livello continuo equivalente $L_{eq} = 55$ dB(A) nel periodo notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00).

Lo stesso decreto prevede che siano i comuni a definire i limiti per le strade di tipo E ed F. Il regolamento acustico comunale prevede i seguenti limiti di immissione del rumore prodotto dalle infrastrutture stradali esistenti E "strade urbana di quartiere":

- Fascia (30 m): livello continuo equivalente $L_{eq} = 60$ dB(A) nel periodo diurno (dalle ore 06.00 alle ore 22.00); livello continuo equivalente $L_{eq} = 50$ dB(A) nel periodo notturno (dalle ore 22.00 alle ore 06.00).

Punto e

Indicazione dei livelli di rumore esistenti in zona ante-operam (clima acustico allo stato zero), tramite misure articolate sul territorio, eseguite secondo quanto previsto dalla normativa vigente ed in particolare dal D.M. 16.03.1998 e ss.mm.ii., almeno nei punti ricettori esistenti ed in quelli di prevedibile insediamento in ragione delle vigenti pianificazioni urbanistiche, individuando le principali sorgenti già insediate che concorrono a determinare i predetti livelli

...

Stato ante operam

La scheda di misura 01 allegata riporta per i ricettori sensibili individuati la lettura del rumore ante operam. Riassumendo:

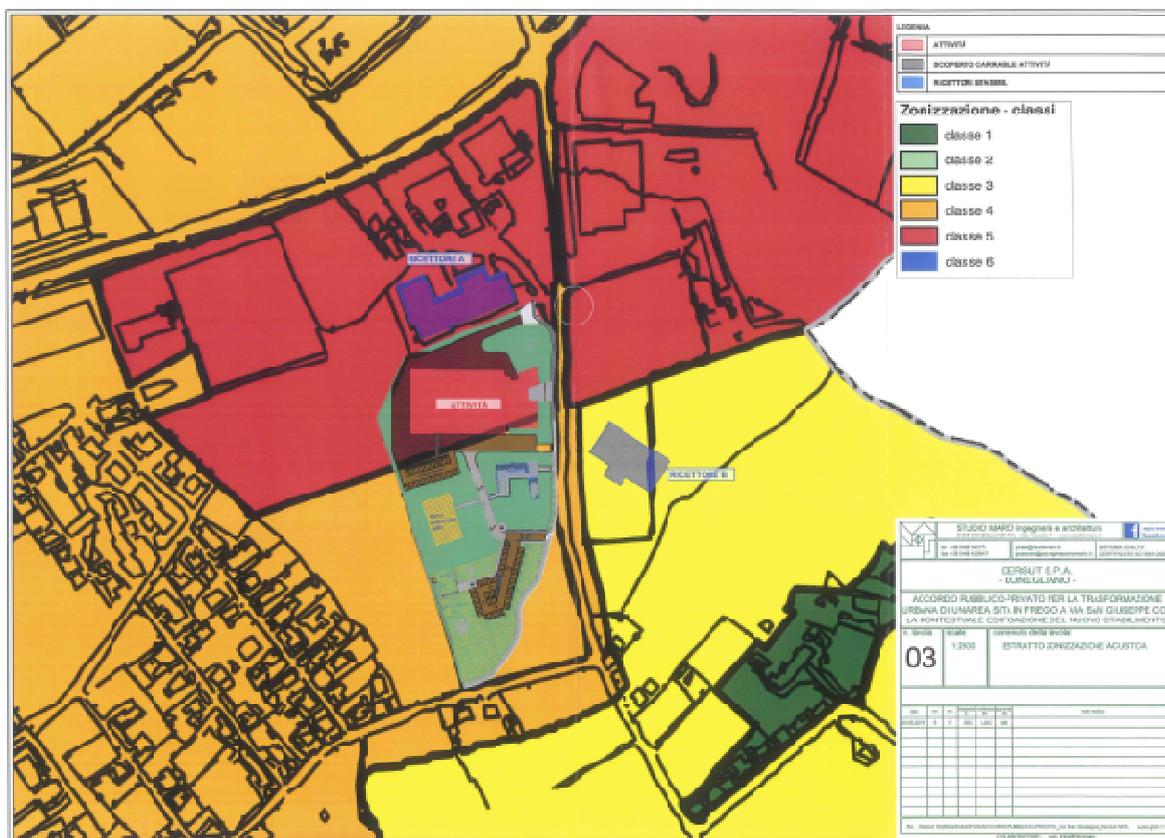
- Ricettore A: 53.1 dB(A)
- Ricettore B: 49.8 dB(A)

Punto f

I dati le informazioni e le caratteristiche di emissione delle sorgenti, anche in relazione alla loro eventuale variabilità.

Dovranno essere indicati; per ogni impianto o macchinario installati ovvero per le lavorazioni afferenti alla nuova opera o attività, i dati di potenza acustica almeno per banda di ottava, in base alla certificazione già esistente alla determinazione in opera, o al calcolo. Se la potenza acustica non è definibile, è necessaria almeno la conoscenza dei livelli di emissione in pressione sonora nelle diverse situazioni di contorno e di operatività di ogni singola sorgente, in base a rilievi eseguiti in situazioni analoghe o desunti da previsione di buona tecnica. Si dovrà, inoltre, riportare le caratteristiche di direzionalità e la presenza di componenti tonali o impulsive di ogni singola sorgente

Si vedano le schede di sorgente da A a J allegate alla relazione di zonizzazione acustica riferita all'intervento oggetto di studio.



Punto g

I dati e le informazioni sui requisiti acustici passivi dei manufatti che saranno impiegati nella nuova opera, con particolare riferimento a quelli delle strutture di confine, calcolati come specificato ai relativi articoli

Sono presenti numerose tipologie di paramenti murari, tutti di buona fattura come si evince dalle stratigrafie presentate nella relazione tecnica in conformità all'art.28 della legge 09 gennaio 1991 n° 10 e riepilogate in allegato D.

Punto h

I dati e le informazioni sulla densità e sulle caratteristiche del traffico veicolare interessanti le strutture viarie esistenti nonché la previsione dell'eventuale incremento dovuto al nuovo insediamento, con riferimento alla variazione dei livelli di rumore. Dovrà essere valutata la rumorosità delle aree destinate al parcheggio ed alle attività di carico/scarico delle merci, con particolare riferimento alle manovre dei veicoli pesanti

La viabilità principale che subisce l'infusso dell'attività è via San Giuseppe.

...

Riassumendo, lungo via San Giuseppe, nel periodo diurno (il solo cui l'attività è in funzione) passano:

- In direzione nord: 6823 veicoli leggeri e 50 veicoli pesanti
- In direzione sud: 2887 veicoli leggeri e 23 veicoli pesanti
- Per un totale di: 9783 veicoli nel periodo diurno

Le normali attività producono un afflusso che si attesta nei valori massimi a 80 autoveicoli in ingresso ed uscita al giorno e 4 mezzi pesanti a settimana.

Stante il fatto che tutto il traffico generato dall'attività si riversa su via San Giuseppe, si avrà un incremento di traffico giornaliero pari a 168 veicoli (84 veicoli in ingresso e 84 veicoli in uscita). Tale aumento di traffico corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe.

Considerando tali valori, si ritiene che l'attività non modificherà sostanzialmente il traffico veicolare lungo via San Giuseppe.

Punto i

L'indicazione del tipo di campo acustico ipotizzato per valutare le modalità di propagazione dell'energia sonora, la sua attenuazione, ecc.. Dovranno essere esplicitati gli algoritmi di calcolo utilizzati o i principi dei modelli previsionali impiegati

Si demanda alle pagine 13,14 e 15 della relazione di zonizzazione acustica per l'approfondimento.

Punto j

La stima dei livelli sonori determinati dalla nuova opera allorchè realizzata nonché dalla nuova attività a regime, con particolare riferimento ai livelli di emissione e di immissione assoluti sui ricettori più esposti (clima acustico previsionale). Tali livelli sonori dovranno essere confrontati con i valori limite di tutte le aree interessate dal rumore prodotto dalla nuova opera od attività, secondo la classificazione acustica delle aree medesime.

In caso di variazione del clima acustico preesistente, dovranno essere valutati i valori di immissione previsti all'interno delle unità abitative più esposte, sia a finestre aperte che chiuse, al fine di ottenere una verifica previsionale del rispetto dei valori limite differenziali

Di seguito si analizzano i livelli di rumore di tutti i ricettori sensibili determinati:

DIURNO			
Ricettore	A	B	
Classe	V	III	
Limite classe diurno	70	60	[dB(A)]
Limite differenziale diurno	5	5	
Valori sorgenti in dB(A)			
A	38.4	42.1	[dB(A)]
B	54.2	40.2	
C	45.4	33.8	
D	32	25.6	
E	28.6	17.3	
F	18.5	5.4	
G	25.8	17.7	
H	44	22.8	
I	27.1	29	
J	22.8	27.3	
Rumore di fondo	53.1	49.8	[dB(A)]
TOTALE	57.3	51	[dB(A)]
Rispetto dei limiti diurni di classe V	RISPETTA	RISPETTA	
Δ_{fondo}	4.2	1.2	[dB(A)]
Rispetto del limite differenziale diurno	RISPETTA	RISPETTA	

Conclusioni

Stante quanto esposto si considera l'attività compatibile con i limiti di zona previsti dalla normativa vigente.

Punto k

Le informazioni sulle eventuali opere di mitigazione del rumore per il contenimento delle emissioni e delle immissioni, comprendenti la descrizione dei principi fisici di attenuazione. Date le risultanze delle misure acustiche e dei calcoli, non sono necessarie opere di mitigazione del rumore per il contenimento delle emissioni e delle immissioni.

Punto l

Il programma dei rilevamenti di verifica da eseguirsi a cura del proponente, allorché l'opera sarà realizzata o l'attività sarà insediata ed a regime (clima acustico dello stato uno). La relazione contenente gli esiti delle misure di verifica deve pervenire al Comune entro il termine che sarà stabilito nel nulla osta acustico

Si propone alla committenza quanto segue: al completamento dell'impianto verrà atteso un ragionevole lasso di tempo in modo tale che entrino a regime tutte le attività, si propone, a questo

punto, l'esecuzione di una campagna di misure atte a determinare la rispondenza ai parametri acustici dei ricettori sensibili determinati e la rispondenza o meno delle previsioni effettuate

CONCLUSIONI

A conclusione della presente relazione si ritiene la costruzione della nuova sede della Dersut S.p.A. compatibile con i limiti previsti dalla normativa vigente.

E. Illuminazione

L'illuminazione del fabbricato produttivo e l'edificio che sarà adibito a Museo sarà di due tipi, puntuale installata sopra gli accessi agli edifici e nelle aree esterne in particolare il parcheggio con l'installazione di corpi illuminanti posti nelle posizioni strategiche. I nuovi impianti di illuminazione dovranno utilizzare tecnologia modulare a led per limitare il consumo di energia elettrica con dirzionalità verso il basso e schermature per evitare la propagazione del fascio luminoso verso l'alto, inoltre, l'impianto sarà a controllo crepuscolare per l'accensione e temporizzato per lo spegnimento in orario non lavorativo.

F. Inserimento paesaggistico

Il nuovo edificio produttivo e a uffici si inserisce in un contesto urbano di tipo produttivo e commerciale. La presenza di altre strutture simili, permettono l'inserimento del nuovo edificio senza compromettere significativamente la percezione paesaggistica. Il recupero degli edifici esistenti destinati al Museo del Caffè, migliora la percezione sull'intorno. La realizzazione della serra per la coltivazione didattica del caffè, mette in relazione il territorio agricolo rimasto e l'attività produttiva futura.

La realizzazione di un parco fruibile dalla popolazione, costituisce passaggio tra l'ambiente urbano e quello rurale.

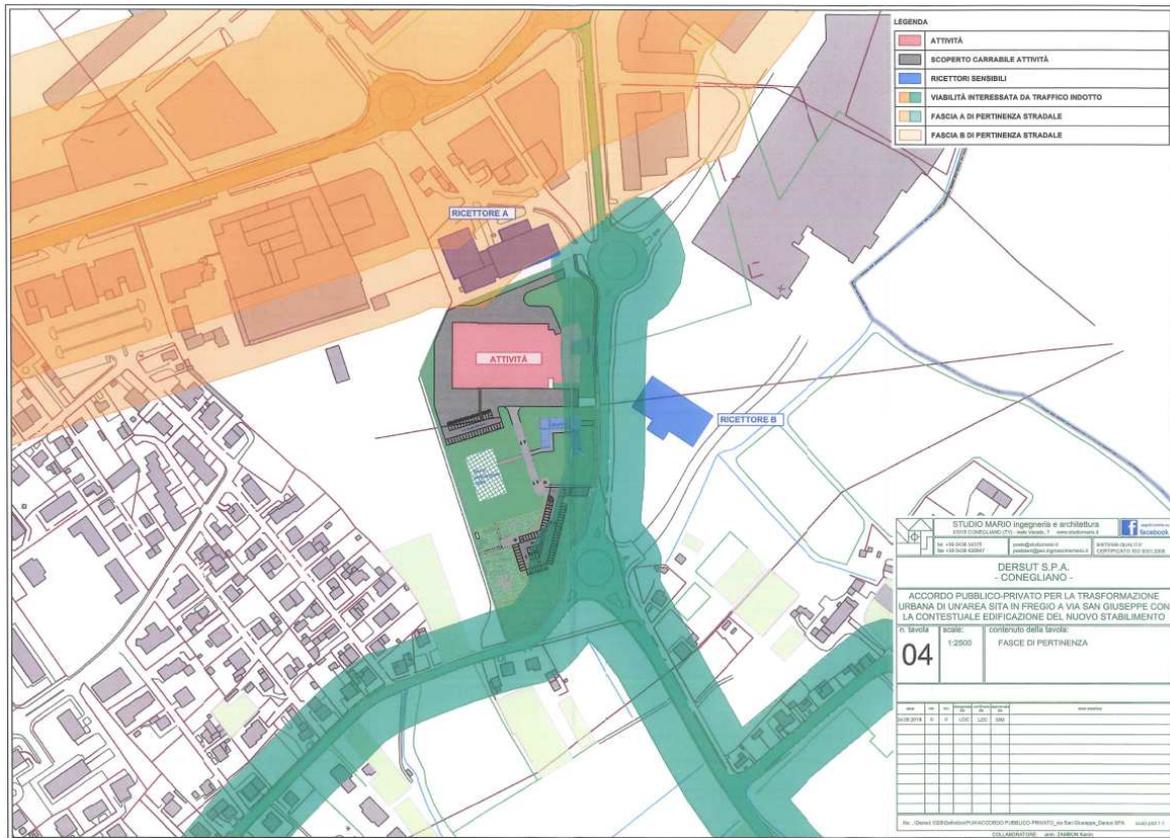
Infine le aree a verde saranno arredate con piante e cespugli fioriti autoctoni.

G. Aspetti viabilistici e mezzi in ingresso ed in uscita per tipologia⁸

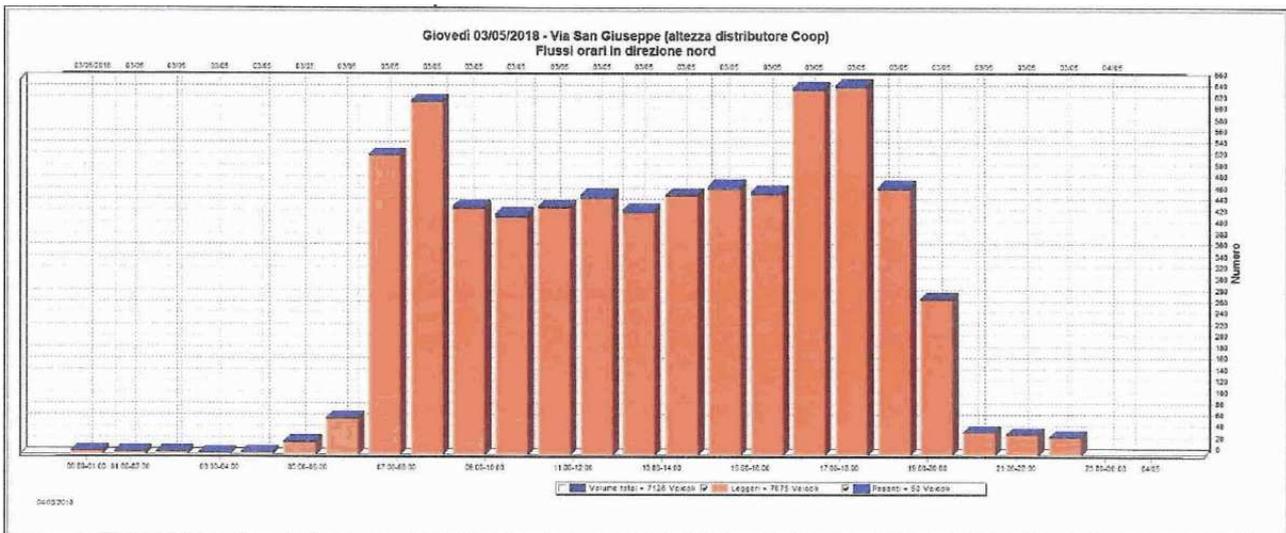
I dati e le informazioni sulla densità e sulle caratteristiche del traffico veicolare interessanti le strutture viarie esistenti nonché la previsione dell'eventuale incremento dovuto al nuovo insediamento, sono di seguito sintetizzate.

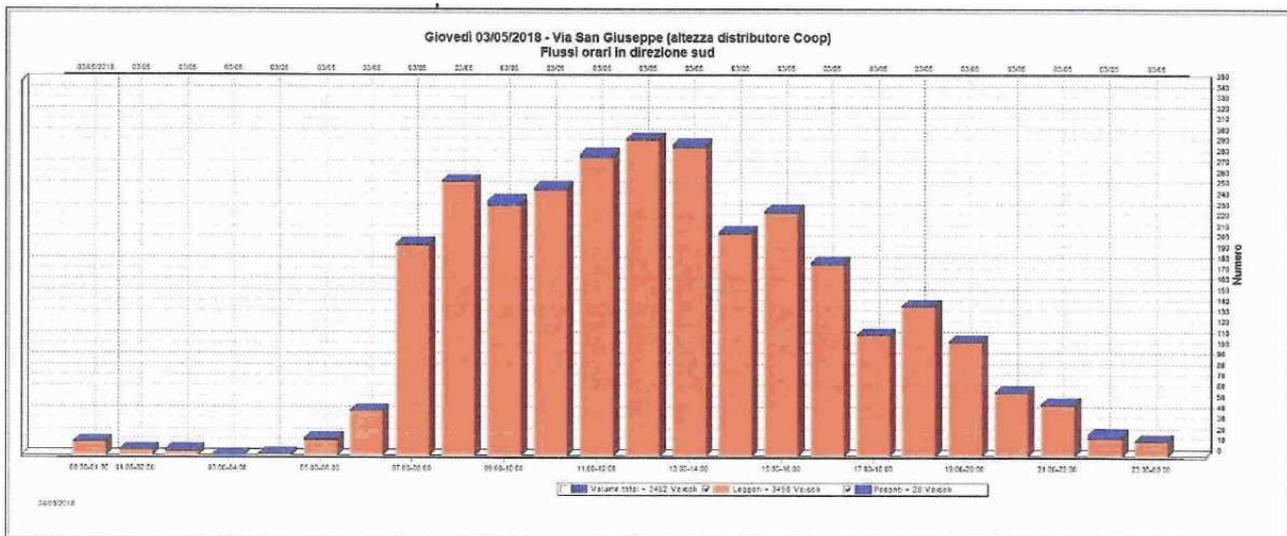
La viabilità principale che subisce l'infusso dell'attività è via San Giuseppe.

⁸ Valutazione previsionale di impatto acustico. Legge 26 Ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico". Valutazione secondo linee guida indicate dal regolamento acustico comunale. Oggetto: Committente DERSUT S.p.A. Accordo pubblico-privato per la trasformazione urbana di un'area sita in fregio a via San Giuseppe con la contestuale edificazione del nuovo stabilimento. Tecnico competente dott. Maddalena ing. Mario, Tecnico competente aiutante dott. Patrizio ing. Ghirardo, dott. Luca ing. De Conti, dott. Giulio Ghirardo. Data delle misure 05 aprile 2018 e 09 dicembre 2014.



La densità e le caratteristiche del traffico su via San Giuseppe sono state oggetto di un recente studio che si riassume di seguito con dei grafici esemplificativi:





Riassumendo, lungo via San Giuseppe, nel periodo diurno (il solo cui l'attività è in funzione) passano:

- In direzione nord: 6823 veicoli leggeri e 50 veicoli pesanti
- In direzione sud: 2887 veicoli leggeri e 23 veicoli pesanti
- Per un totale di: 9783 veicoli nel periodo diurno

Le normali attività producono un afflusso che si attesta nei valori massimi a 80 autoveicoli in ingresso ed uscita al giorno e 4 mezzi pesanti a settimana.

Stante il fatto che tutto il traffico generato dall'attività si riversa su via San Giuseppe, si avrà un incremento di traffico giornaliero pari a 168 veicoli (84 veicoli in ingresso e 84 veicoli in uscita). Tale aumento di traffico corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe.

Considerando tali valori, si ritiene che l'attività non modificherà sostanzialmente il traffico veicolare lungo via San Giuseppe.

Organizzazione degli accessi:

In via preliminare, si è provveduto a concordare con il Comando della Polizia locale tale aspetto della progettazione.

Pertanto sono stati individuati due accessi all' area, dei quali il primo è destinato al servizio dell' attività produttiva, mentre l' altro consentirà l' utilizzo del parcheggio ad uso pubblico.

Entrambi gli accessi saranno fruibili solo da nord per l' ingresso e in direzione sud per l' uscita, al fine di evitare interferenze con il traffico e attraversamenti di carreggiata.

H. Emissioni originati dalla produzione e dal traffico veicolare

La stima delle emissioni della nuova attività produttiva che si andrà ad insediare in via San Giuseppe, è stata paragonata ad un ciclo produttivo già esistente della Ditta Dersut Srl.

Sono state effettuate delle misurazioni sulle emissioni dai "Laboratori Soveco analisi chimiche e microbiologiche" il cui rapporto di prova n° 122605 con data di emissione il 10 luglio 2017 non evidenzia superamenti dei limiti di legge.

I valori rappresentano la media delle tre misurazioni. Nel calcolo, i valori di concentrazione rilevati inferiori ai limiti di quantificazione concorrono all'espressione delle somme e/o medie nella misura di ½ del limite di quantificazione (criterio "medium bound") - Rapporti ISTISAN 04/15 - ISSN 1123-3117.

I campionamenti sono stati eseguiti su due tronchetti da 4" flangiati presenti lungo un tratto rettilineo del condotto, in posizione tale per cui risultavano rispettate le distanze in diametri a monte e a valle; sono state comunque eseguite le prove di stazionarietà e le verifiche di assenza di flussi negativi (su entrambi gli assi), secondo quanto previsto al punto 6.2.1 let. c della norma UNI EN 15259:2008.

I campionamenti sono stati eseguiti durante il normale ciclo produttivo dell'azienda, nelle condizioni di massimo carico di esercizio, secondo quanto possibile verificare durante le operazioni e come dichiarato dalla Direzione Aziendale.

In merito alle emissioni prodotte dal traffico veicolare generato dall'attività che si riversa su via San Giuseppe, si avrà un incremento di traffico giornaliero pari a 168 veicoli (84 veicoli in ingresso e 84 veicoli in uscita). Tale aumento di traffico corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe sul traffico esistente.

Il contenuto aumento delle emissioni, può essere mitigato con l'inserimento di alberature o sistemi verdi atti a migliorare la situazione.

I. Scarichi e utilizzo di acqua

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree private verranno convogliate direttamente in due bacini di laminazione, collegato, tramite una bocca tarata, al collettore di acque meteoriche esistente lungo via San Giuseppe.

Le acque meteoriche delle aree pubbliche verranno smaltite tramite pozzi perdenti. La valutazione di compatibilità idraulica non evidenzia come prescritto per legge il trattamento delle acque di prima pioggia prima di essere convogliate nel bacino di laminazione, pertanto si prescrive il rispetto della DGR n. 842/2012.

Specifiche informazioni sono indicate nella "Valutazione di Compatibilità Idraulica" redatta per l'intervento oggetto di studio.

Parte delle acque meteoriche potranno essere riciclate per usi non potabili (sciacquoni dei servizi, lavaggio dei piazzali e irrigazione delle aree a verde).

In merito allo smaltimento delle acque reflue da produzione non è stato indicato l'utilizzo di acqua nel processo produttivo.

Gli scarichi sanitari convoglieranno nella rete fognaria principale di via San Giuseppe e l'acqua potabile sarà quella acquedottistica con l'allacciamento alla rete sempre di via San Giuseppe.

J. Rifiuti

Il processo produttivo prevede la tostatura del caffè verde, non prevedendo rifiuti di scarto derivanti dal processo di tostatura.

Si può prevedere il rilascio di materiale organico durante la tostatura, che può essere riutilizzato conferendo il materiale negli appositi centri raccolta autorizzati.

I rifiuti prodotti dagli uffici e dal Museo del Caffè, sono soggetti a raccolta differenziata.

K. Consumo di gas.

Il consumo di gas è legato al riscaldamento degli uffici e del Museo del Caffè.

Non è evidente dalla documentazione qual è la fonte di calore per la tostatura.

L. Energia utilizzo fonti rinnovabili.

La realizzazione del nuovo edificio produttivo, prevede l'installazione sulla copertura di pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW per il funzionamento dell'attività produttiva.

Tabella 5 Riassunto delle criticità per componente ambientale analizzata

Componente ambientale analizzata	Risultati analisi
Condizioni geologiche	<p>L'area dal punto di vista geomorfologico si presenta stabile: sono del tutto assenti fenomeni geodinamici sia in atto che allo stato potenziale.</p> <p>Dalle analisi si è osservato che lo strato argilloso dello spessore di circa una decina di metri non presenta condizioni di portanza compatibili con le strutture dell'edificio nell'ipotesi di fondazioni superficiali essendo queste suscettibili di cedimenti assoluti e differenziali particolarmente marcati anche per modeste pressioni.</p> <p>Più opportuno appare prevedere fondazioni profonde su pali, indicativamente della lunghezza di 11 – 12 m che trasmettano i carichi indotti dalle fondazioni dell'edificio in progetto sul sottostante strato ghiaioso sabbioso addensato.</p>
Valutazione di Compatibilità Idraulica	<p>La superficie di falda vera e propria si incontra intorno alla profondità di 16 – 17 metri dal p.c. Nelle prove realizzate nel 2006 tuttavia si sono incontrate delle modeste falde sospese tra 1 e 2 metri alimentate dalle acque di infiltrazione provenienti sia dal Monticano che dalle vicine colline. Non è tuttavia escluso che in concomitanza con precipitazioni intense e prolungate il livello possa risalire ancora di qualche decimetro.</p> <p>Le soluzioni progettuali presentate negli elaborati allegati sono verificate da un punto di vista idraulico e risultano non peggiorative rispetto alla condizioni idrauliche delle aree circostanti.</p> <p>Si è scelto di disperdere le acque nei seguenti modi:</p>

	<p>Comparto Nord</p> <ul style="list-style-type: none"> - acque provenienti dalla copertura del nuovo stabilimento → dispersione profonda tramite pozzi perdenti - acque derivanti dai piazzali e dai parcheggi → scarico regolato tramite manufatto a 10 l/s,ha <p>Comparto Sud</p> <ul style="list-style-type: none"> - acque derivanti dai piazzali e dai parcheggi scarico regolato tramite manufatto a 10 l/s,ha <p>Si sottolinea inoltre che il progetto prevede di invasare i volumi d'acqua aggiuntivi derivanti dalla trasformazione del suolo tramite principalmente microinvaso prevedendo che la depressione verde si utilizzi soltanto per eventi eccezionali.</p> <p>È d'obbligo il rispetto delle prescrizioni di mitigazione idraulica contenute nella VCI.</p>
<p>Microzonazione Sismica – II - III Livello</p>	<p>L'area in esame è inserita tra le zone stabili, suscettibili di amplificazione sismica locale con un Fa 1.7 – 1.8. L'amplificazione è soltanto di tipo stratigrafico in quanto non sono presenti creste o rilievi capaci di dare amplificazioni di tipo topografico.</p> <p>Obbligo del rispetto delle disposizioni derivanti dallo studio di Microzonazione sismica.</p>
<p>Valutazione previsionale di impatto acustico attività produttiva</p>	<p>Secondo quanto emerso dallo studio di classificazione acustica dell'area di intervento la costruzione della nuova sede della Dersut S.p.A. risulta compatibile con i limiti acustici previsti dalla normativa vigente.</p> <p>Particolare cura sarà dedicata agli isolamenti termici ed acustici, al fine di garantire prestazioni superiori ai minimi di legge.</p>
<p>Illuminazione</p>	<p>I nuovi impianti di illuminazione dovranno essere dotati di tecnologia al led per limitare il consumo di energia elettrica e l'impianto sarà a</p>

	<p>controllo crepuscolare per l'accensione e temporizzato per lo spegnimento al termine dei turni lavorativi notturni. Saranno utilizzate schermature per evitare la propagazione del fascio luminoso verso l'alto.</p>
Inserimento paesaggistico	<p>Il nuovo edificio produttivo e a uffici si inserisce in un contesto urbano di tipo produttivo e commerciale. La presenza di altre strutture simili, permettono l'inserimento del nuovo edificio senza compromettere significativamente la percezione paesaggistica. La realizzazione di un parco fruibile dalla popolazione, costituisce passaggio tra l'ambiente urbano e quello rurale.</p> <p>Infine le aree a verde saranno arredate con piante e cespugli fioriti autoctoni.</p>
Aspetti viabilistici e mezzi in ingresso ed in uscita per tipologia	<p>Stante il fatto che tutto il traffico generato dall'attività si riversa su via San Giuseppe, si avrà un incremento di traffico giornaliero pari a 168 veicoli (84 veicoli in ingresso e 84 veicoli in uscita). Tale aumento di traffico corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe.</p> <p>Considerando tali valori, si ritiene che l'attività non modificherà sostanzialmente il traffico veicolare lungo via San Giuseppe.</p>
Emissioni originate dalla produzione e dal traffico veicolare	<p>Le emissioni prodotte dal traffico veicolare generato dall'attività che si riversa su via San Giuseppe, si avrà un incremento di traffico giornaliero pari a 168 veicoli (84 veicoli in ingresso e 84 veicoli in uscita). Tale aumento di traffico corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe sul traffico esistente.</p> <p>In merito alle analisi delle emissioni del ciclo produttivo, riferite ad una attività in esercizio, non si sono verificati superamenti dei limiti di legge.</p>
Scarichi e utilizzo di acqua	<p>Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree private verranno convogliate direttamente in due bacini di laminazione, collegato, tramite una bocca</p>

	<p>tarata, al collettore di acque meteoriche esistente lungo via San Giuseppe.</p> <p>Le acque meteoriche delle aree pubbliche verranno smaltite tramite pozzi perdenti.</p> <p>Gli scarichi sanitari convoglieranno nella rete fognaria principale di via San Giuseppe e l'acqua potabile sarà quella acquedottistica con l'allacciamento alla rete sempre di via San Giuseppe.</p> <p>Non è stato evidenziato l'utilizzo di acqua durante il processo produttivo.</p>
Rifiuti	<p>Si può prevedere il rilascio di materiale organico durante la tostatura, che può essere riutilizzato conferendo il materiale negli appositi centri raccolta autorizzati.</p> <p>I rifiuti prodotti dagli uffici e dal Museo del Caffè, sono soggetti a raccolta differenziata.</p>
Consumo di gas	<p>Il consumo di gas è legato al riscaldamento degli uffici e del Museo del Caffè. È previsto l'aumento dell'utilizzo di gas metano per il processo di tostatura del caffè.</p>
Energia utilizzo fonti rinnovabili.	<p>La realizzazione del nuovo edificio produttivo, prevede l'installazione sulla copertura di pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW per il funzionamento dell'attività produttiva.</p>

CAPITOLO 7 – CRITERI PER LA VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A VAS DI CUI ALL'ART. 12 DEL D.LGS. 152/2006

7.1. Premessa

L'art. 12 del Codice dell'Ambiente stabilisce che *«nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, commi 3 e 3-bis⁹, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.»*.

Le Linee guida della Commissione europea del 2003 in ordine all'attuazione della Direttiva 2001/42/CE, relativamente alla Verifica di Assoggettabilità, fornisce i seguenti chiarimenti:

Al punto 3.9 è chiarito: *La definizione di piani e programmi include le loro modifiche. Molti piani, specialmente quelli per la destinazione dei suoli, vengono modificati una volta obsoleti invece di essere preparati di nuovo. Tali modifiche sono trattate come gli stessi piani e programmi e comportano una valutazione ambientale a condizione che vengano soddisfatti i criteri stabiliti dalla direttiva. Se tali modifiche fossero considerate meno importanti degli stessi piani e programmi, il campo di applicazione della direttiva verrebbe ristretto maggiormente.*

L'adozione di queste modifiche sarà oggetto di una procedura adeguata. E' importante distinguere tra le modifiche ai piani e ai programmi e le modifiche ai singoli progetti nell'ambito del piano o del programma interessato. Nel secondo caso (quando cioè vengono modificati singoli progetti dopo l'adozione del piano o del programma), non si applica la direttiva 2001/42/CE, bensì la normativa adeguata. Citiamo l'esempio di un piano di sviluppo stradale e ferroviario comprendente un lungo elenco di progetti, adottato dopo l'esecuzione della VAS. Se, nel corso dell'attuazione del piano o del programma, si proponesse di modificare uno dei progetti che lo costituiscono e se la modifica avesse effetti ambientali significativi, si dovrebbe procedere ad una valutazione ambientale ai sensi della normativa applicabile (ad esempio, la direttiva sugli habitat e/o la direttiva sulla VIA).».

Al successivo punto 3.10 si legge: *«Ai sensi dell'articolo 5 della direttiva 2001/42/CE, occorre individuare, descrivere e valutare gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente». E' dunque logico ritenere che una modifica apportata a un piano o a un programma durante la sua elaborazione debba essere oggetto di valutazione ai sensi*

⁹ Art. 6 del D.Lgs. 152/2006

3. Per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento.

3-bis. L'autorità competente valuta, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12, se i piani e i programmi, diversi da quelli di cui al comma 2, che definiscono il quadro di riferimento per l'autorizzazione dei progetti, producano impatti significativi sull'ambiente.

dell'articolo 5 per determinare se essa implichi di per sé effetti significativi sull'ambiente non ancora valutati.

Ciò potrebbe accadere se una modifica fosse apportata in conseguenza di una consultazione o di un riesame di elementi del piano o del programma, o se lo stato dell'ambiente fosse cambiato in modo tale da rendere necessaria una valutazione. E' necessario anche notare che persino modifiche minori possono avere effetti significativi sull'ambiente, come previsto nell'articolo 3, paragrafo 3 della direttiva. La necessità di valutare i probabili effetti ambientali rilevanti potrà comportare ritardi nell'adozione del piano o del programma, che devono però essere ridotti al minimo.».

Punto 3.14: La preparazione di un piano o di un programma include un processo che dura fino all'adozione. In alcuni Stati membri una delle procedure di adozione dei piani e dei programmi avviene **mediante procedura legislativa del Parlamento o del Governo**. Ad esempio, in Italia i piani territoriali e urbani a livello regionale e locale sono adottati e approvati con una procedura in due fasi dalle autorità regionali o locali interessate. L'approvazione definitiva avviene spesso attraverso una legge regionale. Il termine «governo» non è limitato al livello dello Stato. In alcuni paesi, i piani e i programmi possono essere adottati mediante il diritto primario o derivato di qualsiasi organo legislativo statale, regionale o locale. Anche questi casi sono sottoposti a valutazione ambientale quando sono soddisfatte le altre condizioni della direttiva. Un esempio a livello nazionale è rappresentato dagli Schémas de services collectifs francesi che sono elaborati a livello nazionale con consultazioni a livello regionale e con l'approvazione del Governo previa consultazione con il Parlamento.

Punto 3.31: I piani relativi alla pianificazione del territorio e alla destinazione dei suoli si occupano delle modalità di assetto e di riassetto del territorio. I termini possono essere usati in vari modi dai diversi Stati membri, ma generalmente entrambi si occupano del modo in cui il territorio deve essere utilizzato anche se un termine può comprendere un concetto più ampio dell'altro.

Articolo 3(3) I piani e i programmi di cui al paragrafo 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al paragrafo 2, la valutazione ambientale è necessaria solo se gli Stati membri determinano che essi possono avere effetti significativi sull'ambiente.

Punto 3.33: Il significato di «piccolo» nella frase «piccole aree a livello locale» deve essere definito in modo da prendere in considerazione le differenze tra gli Stati membri e probabilmente sarà necessario decidere caso per caso.

L'interpretazione richiede un attento esercizio di giudizio. Il tipo di piano o di programma previsto potrebbe essere un piano edilizio che, per una zona particolare, circoscritta, illustri i dettagli sul modo in cui gli edifici devono essere costruiti, stabilendone, ad esempio, l'altezza, la larghezza o il progetto.

Punto 3.34: Si incontra una simile difficoltà nel decidere il significato di «locale». Il linguaggio usato nella direttiva non stabilisce un legame chiaro con le autorità locali ma il termine «livello» implica un contrasto con, ad esempio, i livelli nazionali o regionali. La frase completa («piccole

aree a livello locale») chiarisce che tutta la zona di una autorità locale non potrebbe essere esclusa (a meno che non fosse piccola).

In alcuni Stati membri le aree delle autorità locali possono essere veramente molto ampie ed escludere per intero una di tali aree sarebbe una lacuna rilevante nell'ambito di applicazione.

Punto 3.35: Il criterio chiave per l'applicazione della direttiva, tuttavia, non è la dimensione della area contemplata ma la questione se il piano o il programma potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente. Un piano o programma che secondo gli Stati membri potrebbe avere effetti significativi sull'ambiente deve essere sottoposto a valutazione ambientale anche se determina soltanto l'utilizzo di una piccola zona a livello locale. Un'osservazione simile è stata fatta nella causa C-392/96, Commissione contro Irlanda, in cui la Corte di giustizia ha sentenziato che determinando le soglie limite soltanto in base alle dimensioni ed «escludendo la natura e l'ubicazione» dei progetti, lo Stato membro eccedeva il margine di discrezionalità di cui disponeva. I progetti potrebbero avere effetti significativi sull'ambiente a causa della loro natura o della loro ubicazione.

Punto 3.36: Similmente, l'espressione «modifiche minori» deve essere considerata nel contesto del piano o del programma che viene modificato e della probabilità che esso possa avere effetti significativi sull'ambiente. E' improbabile che una definizione generale delle «modifiche minori» avrebbe una qualche utilità. Ai sensi della definizione di «piani e programmi» di cui articolo 2 «e modifiche» a tali piani e programmi rientrano potenzialmente nell'ambito di applicazione della direttiva. L'articolo 3, paragrafo 3 chiarisce la posizione riconoscendo che una modifica può essere di ordine talmente piccolo da non potere verosimilmente avere effetti significativi sull'ambiente, ma dispone che nei casi in cui è probabile che la modifica di un piano o di un programma abbia effetti significativi sull'ambiente debba essere effettuata una valutazione a prescindere dall'ampiezza della modifica. E' importante sottolineare che non tutte le modifiche implicano una nuova valutazione d'impatto ai sensi della direttiva, visto che questa non prevede tali procedure se le modifiche non sono tali da produrre effetti significativi sull'ambiente.

La misura in cui il piano o il programma influenza altri piani e programmi inclusi quelli gerarchicamente ordinati.

Punto 3.52: Se un piano o un programma ne influenza fortemente un altro, gli eventuali effetti ambientali che potrebbe avere possono diffondersi più ampiamente (o profondamente) di quanto non avverrebbe se ciò non accadesse.

Schematicamente, i piani e i programmi possono essere suddivisi in due categorie: «orizzontale» (piani e programmi che appartengono allo stesso livello, o che hanno uno statuto uguale o simile) e «verticale» (piani e programmi che appartengono a una gerarchia). In una gerarchia, i piani e i programmi al livello più alto, generale, potrebbero influenzare quelli al livello più basso, dettagliato. Ad esempio, quelli al livello più basso potrebbero dovere tenere esplicitamente in considerazione i contenuti e gli obiettivi del piano o del programma al livello più alto o potrebbero dover dimostrare in che modo contribuiscono agli obiettivi espressi nel piano al livello più alto. Naturalmente, è chiaro che le cose nella pratica possono essere meno semplici; in particolare, in alcuni sistemi il

piano o il programma al livello più basso potrebbe a volte (ad esempio se è più recente) influenzare quello al livello più alto.

I piani o i programmi vincolanti, che saranno esplicitamente attuati attraverso altri piani o programmi, eserciteranno probabilmente una forte influenza. In alcuni sistemi, l'aspetto giuridico di un piano o di un programma – ad esempio il fatto che sia o meno vincolante – può giocare un ruolo determinante. I piani o i programmi che sono gli unici di un settore e che non appartengono a una gerarchia potrebbero avere meno possibilità di influenzare altri piani o programmi. Questa non è una conclusione scontata e i rapporti tra i diversi piani e programmi dovranno essere esaminati attentamente nei singoli casi.

Articolo 13(3)

L'obbligo di cui all'articolo 4, paragrafo 1 si applica ai piani e ai programmi il cui primo atto preparatorio formale è successivo alla data di cui al paragrafo 1. I piani e i programmi il cui primo atto preparatorio formale è precedente a tale data e che sono stati approvati o sottoposti all'iter legislativo più di ventiquattro mesi dopo la stessa data sono soggetti all'obbligo di cui all'articolo 4, paragrafo 1, a meno che gli Stati membri decidano caso per caso che ciò non è possibile, informando il pubblico di tale decisione.

Punto 3.64. *L'obbligo di cui all'articolo 4, paragrafo 1 include tutte le fasi di una «valutazione ambientale» ai sensi della definizione dell'articolo 2 (e cioè rapporto ambientale, consultazione, ecc.). Implica dunque l'iter della preparazione di un piano o di un programma alla luce dell'emergente comprensione dei suoi effetti sull'ambiente.*

Punto 3.65: *Con il termine «formale» non si intende necessariamente che l'atto debba essere richiesto dal diritto nazionale, né si specifica se produce o meno degli effetti giuridici sul diritto nazionale stesso. Per ogni singolo caso deve essere espresso un giudizio tenendo conto di fattori quali la natura dell'atto in questione, la natura delle misure che lo precedono e lo scopo apparente della disposizione transitoria, vale a dire di perseguire la certezza del diritto e la buona amministrazione.*

Punto 3.66: *La seconda frase dell'articolo 13, paragrafo 3 è designata a garantire che una valutazione ambientale conforme alla direttiva venga normalmente svolta per i piani e i programmi il cui primo atto preparatorio formale è precedente al 21 luglio 2004 ma che non verrà approvato prima del 21 luglio 2006. Ciò implica che, al fine di svolgere una valutazione ambientale valida, prima del mese di luglio del 2004 saranno svolti soltanto interventi minori e non significativi.*

Non sarebbe possibile svolgere la valutazione ambientale di un piano il cui primo atto preparatorio fosse precedente al mese di luglio del 2004 e che a tale data fosse in uno stato molto avanzato. La presente disposizione non si incentra su quanto la data di avvio di un piano o di un programma preceda il mese di luglio del 2004, ma sulla questione se il processo di pianificazione dei piani e dei programmi pertinenti sia in una fase in cui è possibile svolgere una valutazione ambientale significativa.

7.2. Cos'è la Procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS?

La Verifica di Assoggettabilità alla VAS valuta sulla base dei criteri stabiliti dalla normativa vigente, se un Piano/Programma ha possibili effetti negativi rilevanti sull'ambiente e quindi se Piano/Programma stesso dev'essere assoggettato a Valutazione Ambientale Strategica.

7.3. Finalità

La Verifica di Assoggettabilità (o screening) è una procedura che ha lo scopo e finalità di accertare se un piano o un programma dev'essere o meno assoggettato alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica. Il Rapporto Ambientale Preliminare comprende una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano o programma, ed è predisposto rispetto ai criteri dell'Allegato I alla Parte II del D.Lgs. 152/2006.

L'Autorità Procedente/proponente può, in qualsiasi fase della procedura, richiedere, per i piani/programma di livello regionale e/o locale, alla Regione del Veneto l'attivazione della procedura.

La trattazione dei punti definiti dall'Allegato I – Parte Seconda - del D.Lgs. 152/2006 sono di seguito sviluppati.

7.4. Caratteristiche del piano o programma, in particolare considerando i seguenti elementi:

7.4.1. In quale misura l'attuazione del SUAP stabilisce un quadro di riferimento per progetti ed altre attività, sia per quanto riguarda l'ubicazione, la natura, le dimensioni e le condizioni operative o attraverso la ripartizione delle risorse.

7.4.1.1. Il SUAP progetto realizzazione di un nuovo edificio produttivo, recupero edifici esistenti e verde con serra didattica

7.4.1.1.1. Premessa

La L.R. n.55 del 31 dicembre 2012, ha introdotto alcune procedure semplificate in materia urbanistica per agevolare l'attuazione degli interventi di ampliamento, trasferimento o localizzazione delle attività produttive, con il modulo "dello sportello unico attività produttive" di cui al decreto del Presidente della Repubblica 7 settembre 2010, n. 160.

L'art. 4 della L.R. 55/2012 "Interventi di edilizia produttiva in variante allo strumento urbanistico generale" della legge in argomento, ricomprende alcune tipologie di intervento (ampliamenti superiori all'80% del volume e/o della superficie netta/lorda esistente o comunque in misura superiore a 1500 mq; trasferimenti di attività e nuove localizzazioni) che ampliano il quadro

delineato dalla precedente normativa in materia (art. 48 comma 7 bis2 L.R. 11/2004, ora abrogato).

La variante proposta dall'art. 4 costituisce una tipologia di variante allo strumento urbanistico generale, ammissibile sia per PAT, PI o PRG.

Pertanto, il procedimento, nel rispetto della normativa quadro, delineata dall'art. 8 del DPR 160/2010, è indifferentemente applicabile sia ai comuni che sono dotati di PAT/PI, sia nel caso di comuni che non si sono ancora adeguati alle disposizioni della L.R. 11/2004 e che, pertanto, sono ancora dotati del PRG.

La procedura di approvazione di cui all'art. 4 della L.R. 55/2012 rappresenta di fatto una semplificazione rispetto a quanto stabilito dalla Legge regionale 11/2004 in riferimento alle varianti a PAT/PATI, ammettendo un'accelerazione delle procedure che non trova rispondenza nella disciplina urbanistica regionale. In "primis", si consideri che non risulta necessario per l'avvio della procedura procedere agli adempimenti inerenti la predisposizione del documento preliminare con conseguente avvio della fase di concertazione e partecipazione; anche la fase di pubblicità della variante urbanistica non trova corrispondenza con quanto previsto dalla L.R. 11/2004. Inoltre, la norma regionale sulle attività produttive non contiene alcun esplicito adempimento alla disciplina comunitaria in materia di VAS. Il comma 4 così recita testualmente: "La conferenza di servizi, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori, qualora necessario, valuta la sostenibilità ambientale degli interventi, tenendo conto dell'esigenza di razionalizzare i procedimenti ed evitare duplicazioni nelle valutazioni".

Tuttavia come già esplicitato nel capitolo 2 di questo documento, emerge che nella procedura SUAP non è da escludere la relazione che valuta la sostenibilità ambientale degli interventi data dalla procedura VAS.

A fronte di ciò è stata effettuata l'analisi dei documenti conoscitivi di settore relativi alle differenti componenti ambientali, ma, ai fini dell'indagine sul contesto ambientale, si è inteso focalizzare approfondimenti mirati e correlati alle caratteristiche locali del contesto in cui si inseriscono le aree degli ambiti descritti nel Capitolo 6 del presente Rapporto Ambientale Preliminare. Si riportano di seguito i fattori di attenzione ambientale rilevati alla scala locale per l'ambito di intervento.

Temi dell'Allegato I della DIRETTIVA 2001/42/CE	Fattori di attenzione e fenomeni correlati presenti e oggetto approfondimento
<i>Popolazione/ricettori antropici, la salute umana</i>	<ul style="list-style-type: none">• Usi del suolo e funzioni/attività• Accessibilità e viabilità• Presenza di rischi territoriali• Zonizzazione acustica• Microzonazione sismica• Valutazione di Compatibilità Idraulica

<i>L'aria, i fattori climatici, l'acqua, il suolo</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Attività e pressioni generate • Superfici permeabili • Specifiche criticità (se caratterizzanti il contesto)
<i>Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Struttura paesaggio • Sistema delle relazioni percettive e visuali • Sistema del verde

7.4.1.2. Principali caratteristiche e fenomeni dei fattori ambientali

Vengono sinteticamente riportati, in relazione ai fattori ambientali, le principali caratteristiche e i fenomeni presenti. L'eventuale riscontro di potenziali fenomeni di criticità questi saranno successivamente ripresi ed approfonditi nella parte dedicata alla valutazione degli effetti potenziali sul sistema ambientale.

SUAP		
LOTTO PRODUTTIVO, MUSEO E VERDE PUBBLICO DERSUT SPA		
VIA SAN GIUSEPPE - ATO 1		
Fattore ambientale		Stato
Aria fattori climatici, Acqua, Suolo	Qualità dell'Aria	L'aumento di traffico derivante dalla realizzazione della nuova attività produttiva, corrisponde al 1.72% di incremento su via San Giuseppe sul traffico esistente. Non ci sono significativi aumenti legati al traffico veicolare, tuttavia è possibile mitigare attraverso l'inserimento di vegetazione che funge da schermatura. In merito alle analisi delle emissioni del ciclo produttivo, riferite ad una attività in esercizio, non si sono verificati superamenti dei limiti di legge.
	Rumore	Secondo quanto emerso dallo studio di classificazione acustica dell'area di intervento la costruzione della nuova sede della Dersut S.p.A. risulta compatibile con i limiti acustici previsti dalla normativa vigente.
	Acque superficiali e sotterranee	Le soluzioni progettuali presentate sono verificate da un punto vista idraulico e risultano non peggiorative rispetto alla

		<p>condizioni idrauliche delle aree circostanti.</p> <p>Si è scelto di disperdere le acque nei seguenti modi: dispersione profonda tramite pozzi perdenti e scarico regolato tramite manufatto</p> <p>Si sottolinea inoltre che il progetto prevede di invasare i volumi d'acqua aggiuntivi derivanti dalla trasformazione del suolo tramite principalmente microinvaso prevedendo che la depressione verde si utilizzi soltanto per eventi eccezionali.</p> <p>Il rilascio graduale delle acque piovane convoglia nella rete fognaria comunale. Si deve rispettare le prescrizione della VCI.</p>
	Suolo e sottosuolo	<p>L'intervento pur consumando suolo non interessa terreno con caratteristiche significative naturali/seminaturali.</p> <p>La maggior parte dell'area è destinata a verde ad utilizzo pubblico.</p> <p>Il perimetro dell'intervento produttivo si sviluppa tutto in un'area con materiali che necessitano di pali per il basamento della struttura.</p>
	Fattibilità geologica	<p>L'area dal punto di vista geomorfologico si presenta stabile: sono del tutto assenti fenomeni geodinamici sia in atto che allo stato potenziale.</p> <p>Dalle analisi si è osservato che lo strato argilloso dello spessore di circa una decina di metri non presenta condizioni di portanza compatibili con le strutture dell'edificio nell'ipotesi di fondazioni superficiali essendo queste suscettibili di cedimenti assoluti e differenziali particolarmente marcati anche per modeste pressioni.</p> <p>Più opportuno appare prevedere fondazioni profonde su pali, indicativamente della lunghezza di 11 – 12 m che trasmettano i carichi indotti dalle fondazioni dell'edificio in progetto sul sottostante strato ghiaioso sabbioso addensato. La Carta delle Fragilità del PAT classifica l'area, dal punto di vista della compatibilità geologica come idonea a condizione (terreni scadenti).</p>
	Fattibilità idraulica e	Secondo le cartografie del PAI e del

	idrogeologica	<p>Consorzio di Bonifica il lotto in esame non ricade in zona di rischio o pericolosità idraulica.</p> <p>La superficie di falda vera e propria si incontra intorno alla profondità di 16 – 17 metri dal p.c. Nelle prove realizzate nel 2006 tuttavia si sono incontrate delle modeste falde sospese tra 1 e 2 metri alimentate dalle acque di infiltrazione provenienti sia dal Monticano che dalle vicine colline. Non è tuttavia escluso che in concomitanza con precipitazioni intense e prolungate il livello possa risalire ancora di qualche decimetro.</p>
	Fattibilità sismica	<p>L'area in esame è inserita tra le zone stabili, suscettibili di amplificazione sismica locale con un Fa 1.7 – 1.8.</p> <p>Obbligo del rispetto delle disposizioni derivanti dallo studio di Microzonazione sismica.</p>
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/biodiversità	L'area non è caratterizzata da tutela ambientale (Tav 4 del PAT).
Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali	<p>L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Sarà realizzato un parco con una serra didattica ad uso pubblico.</p>
	Presenza di edifici con valore testimoniale, storico-architettonico	<p>L'area oggetto di intervento non è soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale ai sensi del D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Tuttavia il PAT nella tavola 4 Carta delle Trasformabilità individua gli edifici esistenti come "Edifici e complessi di valore storico testimoniale". Gli edifici esistenti saranno recuperati per l'apertura del Museo del Caffè.</p>
Popolazione/ricettori antropici la salute umana	Destinazioni d'uso adiacente all'area	<p>L'area è a destinazione produttiva e a Parco rurale.</p> <p>Le principali destinazioni d'uso adiacenti sono di tipo produttivo e commerciale mista residenziale per la parte a nord. Nella parte sud risulta agricola.</p>
	Accessibilità e viabilità	<p>Sono stati individuati due accessi all'area, dei quali il primo è destinato al servizio dell'attività produttiva, mentre l'altro consentirà l'utilizzo del parcheggio ad uso pubblico.</p> <p>Entrambi gli accessi saranno fruibili solo</p>

		da nord per l' ingresso e in direzione sud per l' uscita, al fine di evitare interferenze con il traffico e attraversamenti di carreggiata.
	Radiazioni non ionizzanti	L'area non è interessata da campi elettromagnetici determinati da elettrodotti e stazioni radio-base.
	Rischi territoriali	Non risultano specifiche criticità.
Energia	Efficienza energetica	Il progetto prevede l'utilizzo di materiali riciclabili e a basso impatto ambientale. Particolare cura sarà dedicata agli isolamenti termici ed acustici, al fine di garantire prestazioni superiori ai minimi di legge
	Energia da fonti rinnovabili	La realizzazione del nuovo edificio produttivo, prevede l'installazione sulla copertura di pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW per il funzionamento dell'attività produttiva.
	Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.	È previsto l'aumento dell'utilizzo di gas metano per il processo di tostatura del caffè.
Rifiuti	Produzione e sistema di gestione	Si può prevedere il rilascio di materiale organico durante la tostatura, che può essere riutilizzato conferendo il materiale negli appositi centri raccolta autorizzati. I rifiuti prodotti dagli uffici e dal Museo del Caffè, sono soggetti a raccolta differenziata.

A seguito delle analisi sopra riportate, si possono fare alcune considerazioni/valutazioni sulle seguenti matrici ambientali.

Aria

Le attività produttive assieme al traffico veicolare sono le maggiori cause di inquinamento dell'aria assieme agli impianti di riscaldamento civili. La *matrice aria* ha una funzione rilevante nella definizione della salubrità dei luoghi. La nuova attività produttiva di tostature di caffè non comporta una significativa alterazione dello stato della qualità dell'aria attuale, in quanto dalle analisi effettuate presso un'attività esistente della stessa ditta non sono emersi superamenti dei limiti di legge. La realizzazione di una serra didattica inserita nell'area a verde e l'apertura del Museo del Caffè tramite il recupero degli edifici esistenti non comportano emissioni.

Il traffico veicolare in aumento, non sostanziale rispetto al traffico esistente, comporta un contenuto aumento di emissioni che può essere mitigato attraverso l'inserimento di specie arbustive.

Acqua

La *matrice Acqua* riveste un ruolo di primaria importanza nella definizione del contesto ambientale del Comune di Conegliano ed in particolare sono prioritari gli aspetti che coinvolgono la pianificazione dell'uso della risorsa idrica. L'utilizzo di acqua ad uso sanitario è necessario per l'attività produttiva in articolare gli uffici e per il Museo. La serra ha bisogno di utilizzo dell'acqua per l'irrigazione della coltura che contiene. Non è stato evidenziato l'utilizzo dell'acqua per la tostatura del caffè.

Acquedotto

Le criticità della rete sono riconducibili al sottodimensionamento della rete principale di adduzione e della rete secondaria, alla percentuale di perdite e al materiale delle tubazioni.

Fognature

Tra le criticità possibili è comune a tutte le reti miste o solamente in parte miste, il problema di eccessivi afflussi in rete che mandano in tilt l'impianto di depurazione e la rete in punti singolari con difficoltà di deflusso. Dove la falda freatica superficiale raggiunge o supera la quota di posa della tubazione è comune il fenomeno di infiltrazione. L'edificio produttivo sarà collegato alla rete fognaria comunale, mentre per il futuro Museo si dovrà verificare lo stato del collettamento in rete pubblica.

Suolo e Sottosuolo

La componente ambientale suolo e sottosuolo, nel caso oggetto di studio, ha anch'esso un ruolo di primaria importanza in particolare per la presenza di terreni con capacità di carico bassa. La relazione geologica per la tipologia di intervento prevede la costruzione su pali. Il terreno interessato dal progetto risulta idoneo a condizione per l'edificazione, poiché i terreni sono scadenti. Non sono stati rilevate particolari criticità in merito al rischio sismico.

Beni Culturali, Archeologici, Architettonici, Paesaggistici

Il paesaggio naturale e quello costruito rappresentano una delle più importanti risorse del territorio comunale, all'interno del quale sono presenti caratteri ambientali degni di tutela e valorizzazione.

Il progetto prevede una parte dell'area destinata a verde, legata alla serra didattica ed al Museo del Caffè. Gli edifici esistenti individuati dal PAT nella tavola 4 Carta delle Trasformabilità come "Edifici e complessi di valore storico testimoniale" saranno recuperati per l'apertura del Museo del Caffè.

Energia

Secondo i nuovi e moderni indirizzi di pianificazione energetica nazionale e regionale, gli Enti Locali, a partire dalla Regione, sono i soggetti a cui spetta pianificare, decidere, promuovere, incentivare e mettere a punto tutti gli strumenti atti a facilitare lo sviluppo di un sistema energetico che dia priorità alle fonti rinnovabili ed al risparmio energetico come mezzi per una maggior tutela ambientale, al fine di ridurre le emissioni inquinanti in atmosfera senza alterare significativamente il patrimonio naturale del territorio. Per quanto riguarda la *matrice Energia*, prevede l'installazione sulla copertura di pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW per il funzionamento dell'attività produttiva.

È previsto l'aumento dell'utilizzo di gas metano per il processo di tostatura del caffè.

Inoltre, prevede l'utilizzo di materiali riciclabili e a basso impatto ambientale.

Particolare cura sarà dedicata agli isolamenti termici ed acustici, al fine di garantire prestazioni superiori ai minimi di legge

7.4.2. In quale misura il SUAP relativamente agli "interventi di nuovo edificio produttivo, recupero edifici esistenti e verde con serra didattica" influenza altri piani o programmi, inclusi quelli gerarchicamente ordinati

La procedura dello Sportello Unico Attività Produttive costituisce variante agli strumenti urbanistici vigenti, mediante la predisposizione di progetti presentati secondo quanto previsto dall'art. 4 della DGR 55/2012.

Pertanto, lo stesso oltre ad esercitare in parte la modifica del PAT, e di altri Piani subordinati allo stesso o gerarchicamente superiori, ne è stata valutata la loro coerenza in sede di Valutazione Ambientale Strategica. Si evidenzia che parte dell'area dove ricade l'intervento produttivo nuovo era già individuata dal PAT con "Linee preferenziali di sviluppo" inseditivo con destinazione produttiva e artigianale, già valutato dal Rapporto ambientale del PAT.

7.4.3. La pertinenza del SUAP relativamente agli "interventi di nuovo edificio produttivo, recupero edifici esistenti e verde con serra didattica" per l'integrazione delle considerazioni ambientali, in particolare al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile

In virtù dell'articolo 3, paragrafo 3, del Trattato sull'Unione europea (Trattato UE), lo sviluppo sostenibile è un obiettivo globale e a lungo termine dell'UE. La strategia UE per lo sviluppo sostenibile costituisce il quadro per una visione sul lungo periodo in cui tutela ambientale, prosperità economica, coesione sociale e responsabilità globale si rafforzano reciprocamente. Con comunicazione COM/2001/0264 la Commissione per il Consiglio europeo di Göteborg ha sancito che "Lo sviluppo sostenibile offre all'Unione europea una visione positiva sul lungo termine di una

società più prospera e più giusta, con la promessa di un ambiente più pulito, più sicuro e più sano: una società che garantisca una migliore qualità della vita per noi, per i nostri figli e per i nostri nipoti. Per raggiungere questi obiettivi nella pratica è necessario che la crescita economica sostenga il progresso sociale e rispetti l'ambiente, che la politica sociale sia alla base delle prestazioni economiche e che la politica ambientale sia efficace sotto il profilo dei costi. Dissociare il degrado ambientale e il consumo di risorse dallo sviluppo economico e sociale impone una notevole redistribuzione degli investimenti pubblici e privati verso nuove tecnologie compatibili con l'ambiente." È possibile, quindi, affermare che il Piano degli Interventi, pur con le limitate e confinate azioni, si inserisce nel più ampio contesto della Strategia europea "Europa 2020: Una strategia per una crescita intelligente, sostenibile e inclusiva". La strategia presta specifica attenzione al coordinamento tra strumenti, in quanto prevede che "al fine di assicurare che i fondi comunitari siano canalizzati ed usati in modo ottimale per promuovere lo sviluppo sostenibile, la Commissione e gli stati membri dovrebbero coordinare le loro politiche per aumentare le complementarità e sinergie tra le varie politiche comunitarie e i meccanismi di co-finanziamento, come le politiche di coesione, lo sviluppo rurale, LIFE+, Ricerca e sviluppo, Programma di innovazione e Competitività e il FEP". Il Piano degli Interventi risponde completamente alla strategia dello sviluppo sostenibile; gli elementi caratterizzanti sono il miglioramento dell'ambiente urbano ed il risparmio energetico in ambito urbano. Il principio dello sviluppo sostenibile e l'integrazione ambientale assumono nel Piano degli Interventi carattere di obiettivo trasversale alle politiche economiche e sociali e sono garantiti attraverso un sistema di criteri di selezione, tra cui rientrano anche i "Criteri di selezione VAS", da applicare in fase di realizzazione degli interventi attraverso una sistematica collaborazione fra i responsabili della concretizzazione. Si è già detto che gli obiettivi di sostenibilità perseguiti dal Piano coinvolgono tutte le matrici ambientali, individuando, per ciascuna matrice, i relativi indicatori:

Atmosfera e Clima

- Riduzione emissioni gas serra.
- Raggiungere livelli di qualità dell'aria che non comportano impatti negativi significativi per la salute umana e gli ecosistemi (limiti alle concentrazioni e alle emissioni).

Biosfera/Biodiversità

- Garantire la conservazione della biodiversità, intesa come la varietà degli organismi viventi, la loro variabilità genetica ed i complessi ecologici di cui fanno parte, ed assicurare la salvaguardia e il ripristino dei servizi ecosistemici al fine di garantirne il ruolo chiave per la vita sulla Terra e per il benessere umano.
- Ridurre sostanzialmente nel territorio nazionale l'impatto dei cambiamenti climatici sulla biodiversità, definendo le opportune misure di adattamento alle modificazioni indotte e di

mitigazione dei loro effetti ed aumentando le resilienza degli ecosistemi naturali e seminaturali.

- Integrare la conservazione della biodiversità nelle politiche economiche e di settore, anche quale opportunità di nuova occupazione e sviluppo sociale, rafforzando la comprensione dei benefici dei servizi ecosistemici da essa derivanti e la consapevolezza dei costi della loro perdita.
- Arrestare la perdita di biodiversità e contribuire a ridurre il tasso di perdita di biodiversità.
- Assicurare la tutela e il risanamento del suolo e sottosuolo, il risanamento idrogeologico del territorio tramite la prevenzione dei fenomeni di dissesto, la messa in sicurezza delle situazioni a rischio e la lotta alla desertificazione.

Geosfera

- Riduzione dei fenomeni di erosione, diminuzione di materia organica, salinizzazione, compattazione e smottamenti.
- Utilizzo più razionale del suolo attraverso la riduzione del fenomeno dell'impermeabilizzazione: tramite il recupero dei siti contaminati e abbandonati e tecniche di edificazione che permettano di conservare il maggior numero possibile di funzioni del suolo.
- Prevenzione della contaminazione, introducendo l'obbligo di contenere l'introduzione di sostanze pericolose nel suolo.
- Riduzione della contaminazione del suolo e i rischi che questa provoca.

Rifiuti

- Evitare la generazione di rifiuti e aumentare l'efficienza nello sfruttamento delle risorse naturali ragionando in termini di ciclo di vita e promuovendo il riutilizzo e il riciclaggio.
- Recuperare e smaltire i rifiuti senza pericolo per la salute dell'uomo e senza usare procedimenti o metodi che potrebbero recare pregiudizio all'ambiente.
- Prevenire e ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti.

Contesto socio-economico: Energia

- Incremento produzione di energia da fonti rinnovabili.
- Risparmio energetico e riduzione dei consumi energetici per i settori (civile, industriale, trasporti, servizi ...).

Contesto socio-economico: Agricoltura e Pesca

- Migliorare la gestione ed evitare il sovra sfruttamento delle risorse naturali rinnovabili, quali le risorse alieutiche (in particolare, per raggiungere la produzione massima equilibrata entro il 2015), la biodiversità, l'acqua, l'aria, il suolo e l'atmosfera.
- Promuovere il consumo e la produzione sostenibili inquadrando lo sviluppo sociale ed economico nei limiti della capacità di carico degli ecosistemi e dissociare la crescita economica dal degrado ambientale.

Contesto socio-economico: Popolazione e salute

- Promuovere la salute pubblica a pari condizioni per tutti e migliorare la protezione contro le minacce sanitarie.
- Ridurre al minimo i pericoli e i rischi derivanti alla salute umana e all'ambiente dall'impiego di pesticidi
- Adeguamento dei sistemi di fognatura, collettamento e depurazione degli scarichi idrici, nell'ambito del Servizio Idrico Integrato.
- Ridurre i livelli di sostanze nocive, in particolare sostituendo quelle più pericolose con sostanze alternative, anche non chimiche, più sicure - COM(2006)372.

Contesto socio-economico: Turismo

- Valorizzare le risorse naturali, culturali e paesaggistiche locali, trasformandole in vantaggio competitivo per aumentare l'attrattività, anche turistica, del territorio, migliorare la qualità della vita dei residenti e promuovere nuove forme di sviluppo economico sostenibile.
- Valorizzare la rete ecologica e tutelare la biodiversità per migliorare la qualità dell'ambiente e promuovere opportunità di sviluppo economico sostenibile.
- Aumentare in maniera sostenibile la competitività internazionale delle destinazioni turistiche delle Regioni italiane, migliorando la qualità dell'offerta e l'orientamento al mercato dei pacchetti turistici territoriali e valorizzando gli specifici vantaggi competitivi locali, in primo luogo le risorse naturali e culturali.

Contesto socio-economico: Industria

- Accrescere l'efficacia degli interventi per i sistemi locali, migliorando la governance e la capacità di integrazione fra politiche.
- Promuovere processi sostenibili e inclusivi di innovazione e sviluppo imprenditoriale.
- Perseguire usi sostenibili e durevoli delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili (risparmio idrico, eliminazione degli sprechi, riduzione dei consumi, incremento di riciclo e riutilizzo) – D.Lgs. 152/2006.

- Promuovere il consumo e la produzione sostenibili inquadrando lo sviluppo sociale ed economico nei limiti della capacità di carico degli ecosistemi e dissociare la crescita economica dal degrado ambientale.

Paesaggio e Beni Culturali

- Riqualificazione e maggiore accessibilità per tutti del patrimonio ambientale e storico-culturale.
- Protezione, gestione e pianificazione dei paesaggi.

Il **VII Programma d'azione per l'ambiente**, approvato dal Parlamento europeo e dal Consiglio con la decisione pubblicata sulla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea L. 354 del 28 dicembre 2013, definisce un quadro generale per le politiche europee da seguire in materia ambientale fino al 2020.

Prendendo le azioni dal VI Programma per l'ambiente terminato nel 2012, il nuovo programma dal titolo "**Vivere bene entro i limiti del nostro pianeta**" intende raggiungere un elevato livello di protezione ambientale, una migliore qualità della vita e un determinato grado di benessere dei cittadini europei e non.

Il VII Programma lancia, infatti, le sfide da seguire, gli obiettivi da raggiungere e definisce un quadro di programmazione europea per l'ambiente fino al 2020. Individua, inoltre, 9 obiettivi prioritari da realizzare:

1. proteggere, conservare e migliorare il capitale naturale dell'Unione;
2. trasformare l'Unione in un'economia a basse emissioni di carbonio, efficiente nell'impiego delle risorse, verde e competitiva;
3. proteggere i cittadini da pressioni e rischi ambientali per la salute e il benessere;
4. sfruttare al massimo i vantaggi della legislazione dell'Unione in materia di ambiente migliorandone l'applicazione;
5. migliorare le basi cognitive e scientifiche della politica ambientale dell'Unione;
6. garantire investimenti a sostegno delle politiche in materia di ambiente e clima e tener conto delle esternalità ambientali;
7. migliorare l'integrazione ambientale e la coerenza delle politiche;
8. migliorare la sostenibilità delle città dell'Unione;
9. aumentare l'efficacia dell'azione UE nell'affrontare le sfide ambientali e climatiche a livello internazionale.

Il VII Programma d'azione si fonda su principi innovativi per il settore ambientale, quali il principio di precauzione, di azione preventiva, di riduzione dell'inquinamento alla fonte e quello di "*chi inquina paga*".

Avuto presente quanto previsto dal Piano in analisi, si ritiene che per lo stesso si possa concretamente fare riferimento ai contenuti dell'Allegato al Programma "Affrontare le sfide a livello locale, regionale e globale", ed, in particolare all'"Obiettivo prioritario 8: migliorare la sostenibilità delle città dell'UE".

Il VII Programma d'azione per l'ambiente "Obiettivo prioritario 8: migliorare la sostenibilità delle città dell'UE"

87. Il territorio dell'UE è densamente popolato e si prevede che, entro il 2020, l'80% della sua popolazione vivrà in zone urbane o periurbane. La qualità di vita dipenderà direttamente dallo stato in cui si trova l'ambiente urbano.

Gli impatti ambientali dovuti alle città arrivano ben oltre i loro confini fisici, in quanto le città dipendono in modo sostanziale dalle regioni periurbane e rurali che devono provvedere alle loro esigenze in termini di cibo, energia, spazio e risorse, nonché accogliere i loro rifiuti.

88. La maggior parte delle città deve affrontare un insieme simile di problemi ambientali di base, che comprendono cattiva qualità dell'aria, livelli di rumore alti, emissioni di gas a effetto serra, scarsità d'acqua, alluvioni e tempeste, siti contaminati, aree industriali dismesse e rifiuti. Contemporaneamente, le città dell'UE sono all'avanguardia nello stabilire norme per la sostenibilità urbana e spesso esplorano soluzioni pionieristiche per affrontare le sfide ambientali. Un numero sempre maggiore di città europee sta mettendo la sostenibilità ambientale al centro delle proprie strategie di sviluppo urbano.

89. I cittadini europei, che vivono in città o in zone rurali, traggono vantaggio da una serie di politiche e iniziative dell'UE a favore dello sviluppo sostenibile delle aree urbane. Tuttavia, questo richiede una coordinazione efficace ed efficiente tra i diversi livelli dell'amministrazione, al di là dei confini amministrativi, per coinvolgere sistematicamente le autorità regionali e locali nella programmazione, formulazione e sviluppo di politiche con un impatto sulla qualità dell'ambiente urbano. Il meccanismo di coordinamento rafforzato a livello nazionale e regionale proposto nell'ambito del quadro strategico comune per il prossimo periodo di finanziamento e la creazione di una piattaforma sullo sviluppo urbano sono iniziative che possono contribuire a perseguire questo obiettivo, coinvolgendo allo stesso tempo un maggior numero di gruppi di portatori d'interesse e i cittadini in generale in decisioni che li riguardano direttamente. Le autorità locali e regionali trarranno beneficio anche dall'ulteriore sviluppo di strumenti che semplifichino la raccolta e la gestione dei dati ambientali e che facilitino lo scambio di informazioni e migliori pratiche; esse beneficeranno inoltre degli sforzi in corso per migliorare l'attuazione della normativa ambientale a livello locale, nazionale e dell'Unione. Tutto ciò è in sintonia con l'impegno preso al vertice Rio+20 di promuovere un approccio integrato per programmare, costruire e gestire città e insediamenti urbani sostenibili. Per poter assicurare che le comunità urbane siano luoghi di vita e di lavoro sostenibili, efficienti e sani è essenziale ricorrere ad approcci integrati per la pianificazione del territorio urbano nei quali, contemporaneamente alle sfide economiche e sociali, vengano prese pienamente in conto le considerazioni ambientali a lungo termine.

90. L'UE dovrebbe promuovere ancora più a fondo e, dove appropriato, espandere le iniziative già esistenti a sostegno dell'innovazione e delle migliori pratiche urbane nonché del collegamento e degli scambi tra le varie città; l'Unione dovrebbe inoltre incoraggiare le città a dimostrare la loro capacità di agire in prima linea per lo sviluppo urbano sostenibile. Le istituzioni dell'UE e gli Stati membri dovrebbero facilitare e incoraggiare l'assorbimento dei finanziamenti UE a titolo della politica di coesione e di altri stanziamenti, a sostegno degli sforzi intrapresi dalle città per uno sviluppo urbano più sostenibile, per sensibilizzare l'opinione pubblica e incoraggiare il coinvolgimento delle realtà locali. Lo sviluppo di una serie di criteri di sostenibilità per le città, sui quali venga raggiunto un accordo, può rappresentare una base di riferimento condivisa per simili iniziative e promuovere un approccio coerente e integrato in materia di sviluppo urbano sostenibile.

91. Per migliorare la sostenibilità delle città dell'UE, entro il 2020 il programma deve garantire che:

(c) la maggioranza delle città dell'UE attuino politiche in materia di pianificazione e progettazione urbana sostenibile.

A tal fine è necessario, in particolare:

(a) definire una serie di criteri, sui quali trovare un accordo, per valutare le prestazioni ambientali delle città, tenendo presente gli impatti economici e sociali;

(b) assicurare che le città abbiano accesso alle informazioni riguardo ai finanziamenti disponibili per interventi di miglioramento della sostenibilità urbana nonché ai finanziamenti stessi.

Il SUAP determinando la variante al Piano degli Interventi, con la riqualificazione e riutilizzo del patrimonio edilizio esistente e l'attenzione sull'utilizzo delle fonti rinnovabili va nella direzione della sostenibilità ambientale. Da quanto sopra esposto si evince come, secondo quanto previsto dalla nuova strategia, il principio dello sviluppo sostenibile sia integrato con la strategia del Piano. Specifiche azioni di indirizzo e di monitoraggio ambientale ai sensi della Direttiva 42/2001/CE, come verrà precisato nel Capitolo 8 del presente Rapporto, saranno garantite nell'implementazione degli indicatori nello stesso contenuti.

7.4.4. Problemi ambientali pertinenti al SUAP relativo agli "interventi di nuovo edificio produttivo, recupero edifici esistenti e verde con serra didattica" e caratteristiche degli impatti e delle aree che possono essere interessate:

Si considera che il Museo del Caffè prevede il recupero degli edifici esistenti pertanto si possono ipotizzare limitati problemi ambientali dovuti al cambio di destinazione d'uso. I problemi ambientali che possono insorgere a seguito della realizzazione dell'attività produttiva, possono essere sinteticamente i seguenti:

Qualità delle acque superficiali: la tutela va garantita mediante la connessione degli scarichi della futura espansione urbanistiche con la rete fognaria locale oppure con idonei sistemi di smaltimento se necessario. Le acque di prima pioggia incidenti su superfici impermeabilizzate,

ovvero, di nuova realizzazione, dovranno essere adeguatamente trattate e la viabilità dovrà essere progettata, laddove necessaria, con opportuni fossi di guardia.

Elementi di pregio naturalistico: dall'esame degli studi specialistici e delle immagini aeree non sono riscontrabili elementi di pregio naturalistico, nelle aree considerate; pertanto, non sono ipotizzabili effetti sulle specie potenzialmente presenti. Tuttavia è necessario mantenere gli elementi naturali eventualmente presenti (filari alberati) nel territorio agricolo e/o inserirne di nuovi.

Qualità del clima acustico: l'incremento del rumore e quindi l'aggravamento del clima acustico naturale, che rappresenta comunque un certo elemento di disturbo nel normale funzionamento delle attività biologiche, è legato soprattutto alle attività in fase di cantiere, mezzi meccanici d'opera, in quanto la maggiore variazione negativa del clima acustico si ha proprio in fase di cantiere, quando viene comunque mutato il livello acustico medio di quell'area specifica. La fase costruttiva del nuovo capannone e la ristrutturazione in adeguamento alla funzione di Museo degli edifici esistenti e la realizzazione della serra didattica comportano una temporanea alterazione acustica rispetto alla situazione attuale, che si conclude con il termine del processo di cantiere.

Qualità dell'aria. Gli incrementi di concentrazioni delle polveri sono derivanti dalle fasi di cantiere relative alla trasformazione. Non sono previste o comunque non è stata evidenziata la realizzazione di nuove strade ad uso pubblico. Non c'è aumento del traffico automobilistico consistente dichiarato. Non sono state dichiarate per l'attività produttiva emissioni che superino i limiti di legge durante la lavorazione.

Interferenze con il Paesaggio e/o Beni Culturali tutelati: non si verificano interferenze delle opere che in varia misura potrebbero modificare l'immagine panoramica degli ambiti circostanti a seguito della realizzazione delle opere di mitigazione ambientale. Il recupero degli edifici esistenti e l'inserimento di una vasta area verde, migliorerà la percezione di un contesto prevalentemente produttivo-artigianale e commerciale.

7.4.5. La rilevanza del SUAP relativo agli "interventi di nuovo edificio produttivo, recupero edifici esistenti e verde con serra didattica" per l'attuazione della normativa comunitaria nel settore dell'ambiente

Le azioni di mitigazione/compensazione previste dal progetto, dal prontuario per la qualità ambientale e architettonica e dalle NTO del PI, cui si rinvia, nonché di quelle ulteriori necessarie per attenuare eventuali effetti negativi significativi derivanti dalla loro attuazione assumono rilievo in ordine all'attuazione della normativa comunitaria nel settore ambiente (VII Programma d'Azione per l'ambiente - "Obiettivo prioritario 8: migliorare la sostenibilità delle città dell'UE"), attraverso:

- il contenimento dell'uso del suolo;
- la riqualificazione della viabilità esistente;
- utilizzo di tecniche e materiali ecosostenibili in concomitanza con l'utilizzo di sistemi ad energia rinnovabile.

7.5. Caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, dei seguenti elementi

7.5.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Gli indicatori prestazionali e di progetto non consentono di esprimere alcun giudizio sull'efficacia del progetto stesso volte a non peggiorare lo stato ambientale dei luoghi.

La complessità del sistema ambientale comporta inevitabilmente che la risposta del sistema alle sollecitazioni (siano esse pressioni/impatti o azioni/risposte) sia maggiormente rilevabile più nel medio-lungo periodo (5-10 anni) che non nel breve periodo (1-2 anni).

La valutazione sintetica dei risultati di un monitoraggio annuale degli effetti potenzialmente causati dalla realizzazione del progetto, individua lo stato di avanzamento dell'attuazione delle azioni che risultano irrilevanti nella scala temporale di un anno, di poca influenza per il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità.

7.5.1.1. Valutazione degli effetti potenziali sul sistema ambientale determinati sui singoli ambiti

Sulla base dei contenuti dei capitoli precedenti, si assume:

- quanto riportato nel Capitolo 1 del presente Rapporto relativamente alla Legge n. 106 del 12 luglio 2011, di conversione, con modificazioni, del Decreto Legge Sviluppo n. 70 del 13 maggio 2011, che stabilisce: *“Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste.*

Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma.”

- quanto riportato nel parere della Commissione Regionale V.A.S. con provvedimento n. 175 del 20/09/2016 sul Rapporto Ambientale, di cui ne ha preso atto la Giunta Regionale e precisamente:

TUTTO CIÒ CONSIDERATO LA COMMISSIONE REGIONALE VAS

ESPRIME PARERE POSITIVO

sul Rapporto Ambientale del Piano di Assetto del Territorio del Comune di CONEGLIANO (TV) a condizione che, **prima dell'approvazione del Piano**, si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

1.Gli elaborati al PAT dovranno essere integrati con gli interventi di mitigazione e/o compensazione individuati nel Rapporto Ambientale, con l'osservanza delle prescrizioni poste dalle Autorità Ambientali consultate in sede di redazione del PAT.

2.L'articolo n. 59 delle NTA "Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi", dovrà essere integrato prescrivendo che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

3.L'articolo n. 67 delle NTA "Viabilità principale di progetto" dovrà essere integrato prescrivendo che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

4.Per l'"azione 5 dell'area a sud dell'ATO 2" (linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e commerciale art. 63 delle NTA), con riferimento anche a quanto riportato nel paragrafo 8.8 del Rapporto Ambientale, dovrà essere previsto che gli interventi relativi siano sottoposti a verifica di assoggettabilità VAS, non risultando definiti in modo specifico i contenuti, le azioni e gli effetti degli interventi stessi.

5.Va recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale, sopra riportata.

14

UNITÀ ORGANIZZATIVA COMMISSIONE VAS UNICA NUBV



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Oltre a quanto sopra riportato, in sede di attuazione del Piano occorre ottemperare alle seguenti ulteriori prescrizioni:

6. Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti dal PAT in ambito urbano con carattere di perequazione ambientale in ambito rurale.

7. I PUA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 5 comma 8 del D.L. 70/2011 convertito in legge dall'art. 1 comma 1 L. 106/2011, per le parti non valutate dal PAT, saranno sottoposti a verifica di assoggettabilità, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006, fatte salve le fattispecie di esclusione di cui alle DGR 1646 del 07 agosto 2012 e n. 1717 del 03.10.2013;

8. Il Piano comunale di zonizzazione acustica dovrà essere redatto in relazione alle previsioni attuative del Piano degli Interventi.

9. In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale.

10. Va recepito quanto espressamente indicato nell'istruttoria tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale, sopra riportata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS Vinca NUVV
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di pagine 15

Assumendo, inoltre, le analisi e descrizioni su:

- la situazione attuale dell'ambito, le informazioni esposte nelle schede urbanistiche e gli esiti delle analisi ambientali trattate nel Capitolo 6 del presente Rapporto;
- le principali caratteristiche e fenomeni dei fattori ambientali esposte al paragrafo "7.4.1.2. - Principali caratteristiche e fenomeni dei fattori ambientali" del presente Rapporto,

si illustra la valutazione degli effetti determinati dalla realizzazione dell'intervento previsto sull'area di trasformazione urbanistica individuata.

SUAP 01

VARIANTE SPECIFICA AL PI OPIFICIO PRODUTTIVO – MACRO-LOTTO DERSUT CAFFE' SPA

Ambito di nuova realizzazione in zona produttiva industriale-artigianale

Art.4 LR 55/2012

Proponente: DERSUT CAFFE' SPA

Contenuti della scheda

Situazione dell'ambito allo stato attuale: Zona a T5 - NTO Art. 36.5 – Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale, con specifica "C" trasformazione.

Zona a Parco - NTO Art. 44.2 – Parchi urbani rurali.

Situazione nel PAT: In riferimento al PAT, l'ambito fa riferimento agli articoli 15, 17, 18, 19, 21 e 42 delle NTA, la cui attuazione avviene mediante apposita variante con procedura SUAP, ai sensi dell'articolo 4 della LR 55/2012 e degli articoli 25 e 29 delle NTO del PI. L'intervento determina consumo di SAU.

L'intervento ricade in ATO 01 Campolongo ovest – Campolongo est.

Destinazione assegnata dal P.I.: T5 - Tessuto a prevalente destinazione industriale e artigianale.

Parchi urbani rurali

Suddivisione catastale: Foglio 37, mappale 1346 di mq 14.522, di cui 12.125 ricadenti in zona T5;

Foglio 37, mappali 1346, 23, 25, 1339, 1348 di mq 31.200, di cui 19.075 ricadenti in zona a Parco urbano – rurale e presenza di fabbricato con grado di protezione 1.

Superficie complessiva dell'ambito: ST - SF= mq 31.200

Prescrizioni

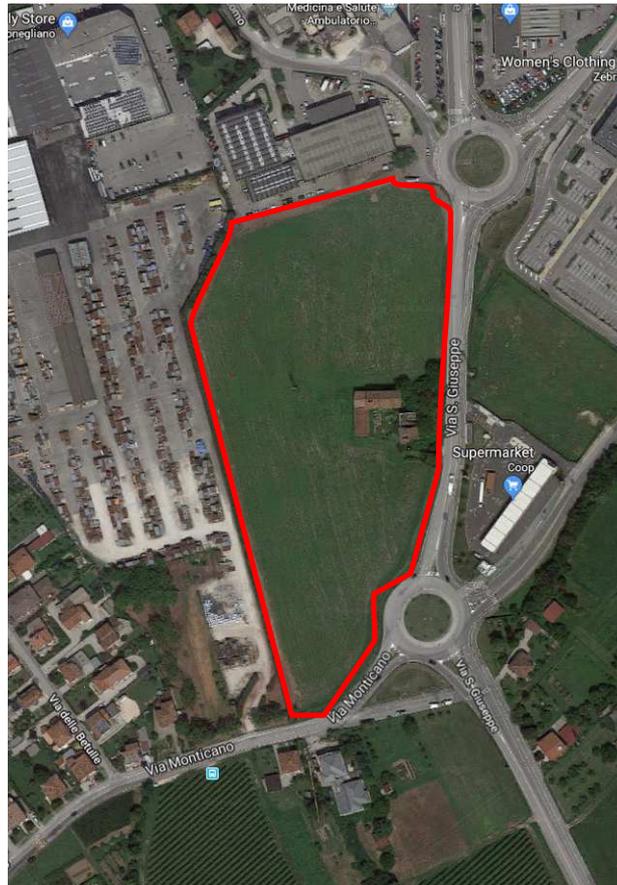
Tipologie ammesse:

In ambito T5: capannone e tutte le tipologie afferenti opifici destinati ad impianti di torrefazione, compresi uffici e servizi.

Lo sconfinamento della ZTO T.5 rispetto al limite del PAT, pari a 485 mq, è inferiore al 5% della superficie della porzione di ZTO T.5 in proprietà (art. 62 delle NT del PAT)

In ambito Parco urbano e rurale: recupero dell'edificio esistente, per il quale viene proposto il grado di protezione 2, con ampliamento nei limiti concessi dal grado di tutela, fino a complessivi mq 1.600 di SIp. E' ammessa la realizzazione di una serra climatica per la coltivazione del caffè di superficie complessiva Sc di mq 1.000 e di altezza H di ml 10,50.

STATO DI FATTO



L'attuazione degli interventi previsti all'interno di questo Macro-Lotto produttivo e a parco è sottoposto a obbligo di progetto unitario così come disciplinato all'art. 4 delle NTO del PI.

Il progetto sarà accompagnato da elaborati specifici relativi alla sistemazione delle aree coperte e scoperte, delle aree a standard a verde e a parcheggio, delle aree a verde privato opportunamente equipaggiato ai fini di una adeguata mitigazione ambientale, come da VInCA allegata alla variante al PI. Oltre agli standard a parcheggio e a verde, funzionali all'attività, dovranno essere garantite aree ad uso pubblico accessibili direttamente dalla viabilità comunale.

Aspetti ambientali

Per l'edificazione è previsto l'utilizzo spinto di materiali riciclabili e a basso impatto ambientale. In copertura verranno installati pannelli fotovoltaici per una potenza teorica di oltre 100 KW.

Le acque meteoriche provenienti dalla copertura e dalle aree private verranno convogliate direttamente in un bacino di laminazione, collegato, tramite una bocca tarata, al collettore di acque meteoriche esistente lungo via San Giuseppe.

Gli apparecchi illuminanti, interni ed esterni, saranno a Led, a basso consumo energetico.

Particolare cura sarà dedicata agli isolamenti termici ed acustici, al fine di garantire prestazioni superiori ai minimi di legge.

Infine le aree a verde saranno arredate con piante e cespugli fioriti di specie autoctone.

Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni: in suolo, in atmosfera e acustiche.

Aspetti idrogeologici

Il Progetto dovrà essere accompagnato dalla dimostrazione dell'invarianza idraulica, secondo quanto previsto dalla VCI allegata alla variante al PI.

- Il Progetto sarà accompagnato dalla verifica delle condizioni di sicurezza in prospettiva sismica, nel rispetto delle prescrizioni previste dalla valutazione di compatibilità sismica allegata alla variante al PI.

Come deducibile dalla relazione geologica allegata, il terreno, costituito da un banco di argille sovrastante ghiaie, è idoneo all'edificazione, a condizione che si utilizzino fondazioni a pali.

Come già detto, le acque meteoriche verranno gestite tramite un bacino di laminazione e pozzi perdenti, con successivo conferimento graduale nella rete di acque meteoriche sottostante alla via S. Giuseppe. Quelle delle aree pubbliche verranno smaltite tramite pozzi perdenti.

Parte delle acque meteoriche potranno essere riciclate per usi non potabili (sciacquoni dei servizi, lavaggio dei piazzali e irrigazione delle aree a verde).

Organizzazione degli accessi

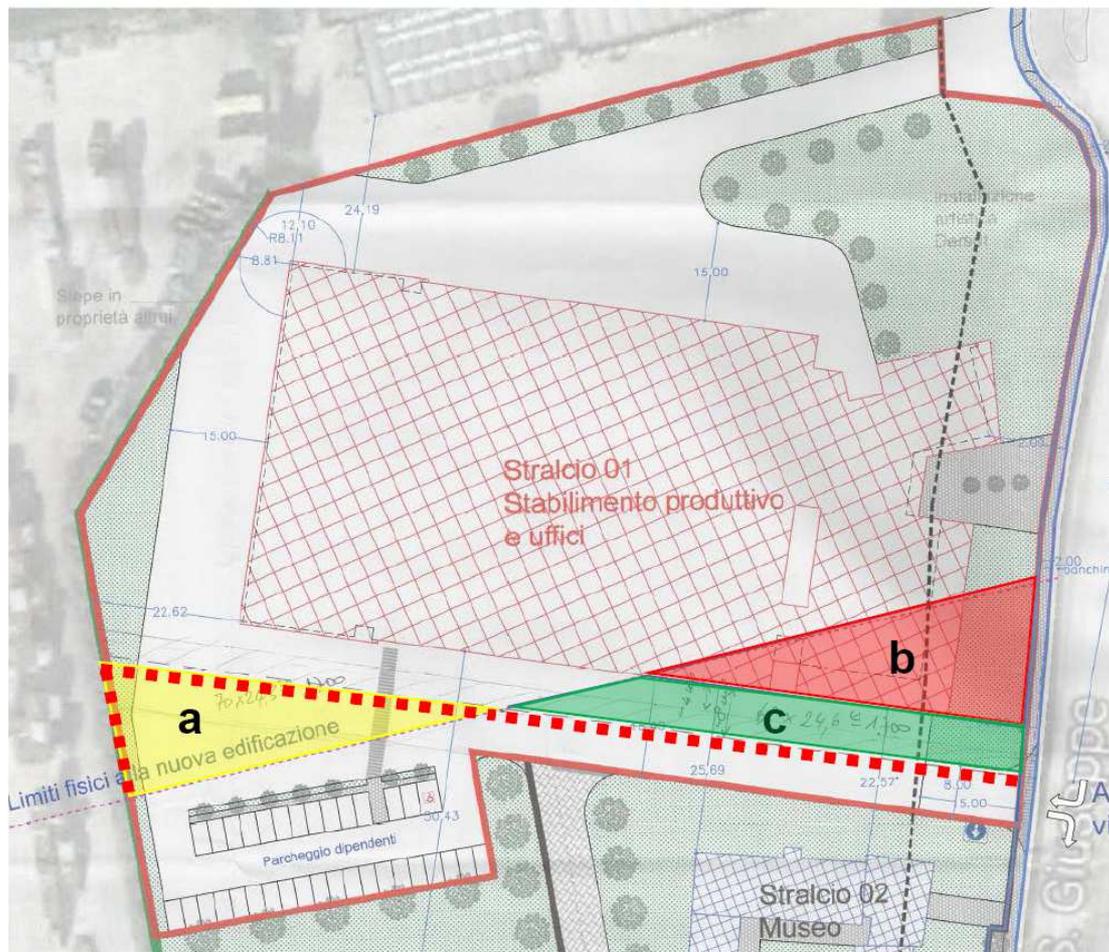
Le modalità di accesso e di collegamento viario al Macro-Lotto costituiscono fattore di grande rilevanza ai fini della sicurezza della circolazione e pertanto saranno concordate e definite con il Comando della Polizia locale, in particolare:

- sono stati individuati due accessi all'area, dei quali il primo è destinato al servizio dell'attività produttiva, mentre l'altro consentirà l'utilizzo del parcheggio ad uso pubblico.

Entrambi gli accessi saranno fruibili solo da nord per l'ingresso e in direzione sud per l'uscita, al fine di evitare interferenze con il traffico e attraversamenti di carreggiata.

STATO DI PROGETTO

Modifica limite di edificabilità individuato dal PAT



L'articolo 62 delle NT del PAT ammette una tolleranza del +/- 5% che può essere così applicata nel nostro caso:

Superficie fondiaria in Zona T.5/C = mq 13.847 5% = mq 692

a = b = circa mq 690 le due aree +/- si annullano differenza = 0;

c = circa mq 690 = incremento pari al 5% della Sf.

In questo caso la Variante al PI, che oltre alla Scheda Normativa PN 01, prevede anche la modifica grafica relativa ai limiti alla nuova edificazione che seguono la nuova linea (rossa tratteggiata).

In ragione di tale modifica apportata la Superficie fondiaria all'interno della Zona T.5/C, passa da mq 13.847 a mq 14.539, mentre la Superficie in Zona a Parco urbano-rurale si riduce, passando da mq 17.353 a mq 16.951.

Complessivamente l'area di intervento del macrolotto Dersut caffè SpA rimane inalterata, ossia di mq 31.490.

Vanno in ogni caso adeguati gli standard alle superfici come ridefinite.

Art. 62 – Limiti fisici alla nuova edificazione.

Il PAT individua i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi, agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che saranno definite dal P.I., e non

possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo diritti edificatori acquisiti, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.

Il P.I. nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnicoagronomiche e di integrità fondiaria del territorio tutelate dal PAT, preciserà i limiti fisici alla nuova edificazione sulla base delle indicazioni riportate nella tav. 4, conseguenti alla definizione a scala appropriata delle previsioni urbanistiche ed in relazione alla loro localizzazione ed al limite quantitativo massimo di "Superficie Agricola Trasformabile" (S.A.T.) in zone con destinazione diversa da quella agricola, senza alterazione dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziati dalla VAS.

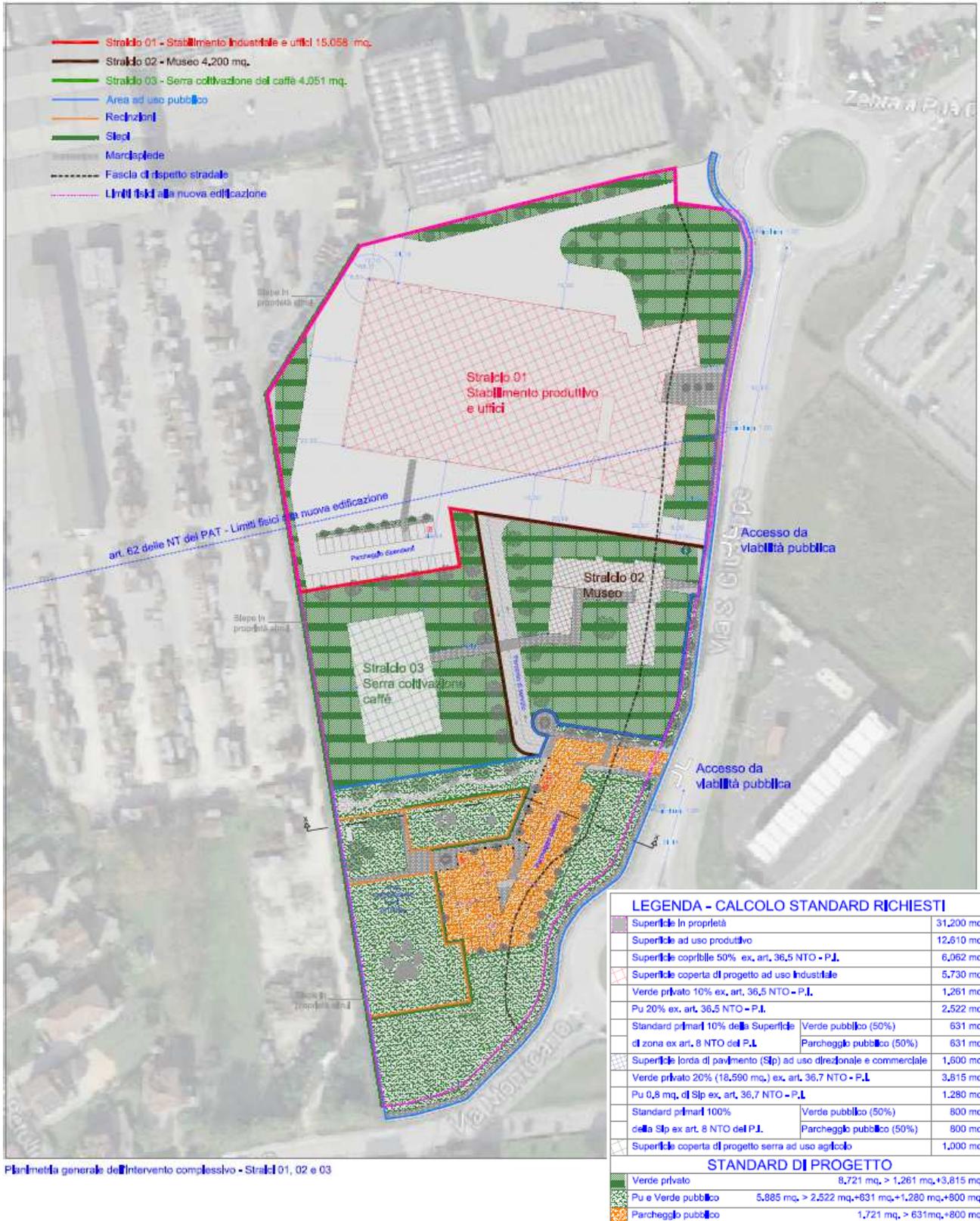
Il P.I. potrà modificare – in analogia a quanto previsto all'art. 56 precedente - i limiti fisici alla nuova edificazione evidenziati nel PAT - nel limite del +/- 5% (in termini di superficie), purché le modifiche non comportino variazioni al dimensionamento e al consumo di SAU definiti dal PAT.

In sede di attuazione delle trasformazioni territoriali, il P.I. dovrà, di norma, prevedere prioritariamente il completamento dei vuoti urbani, prima di procedere ad ulteriori estensioni dell'abitato verso le aree agricole esterne. Eventuali deroghe a questa direttiva dovranno essere opportunamente motivate dal P.I..

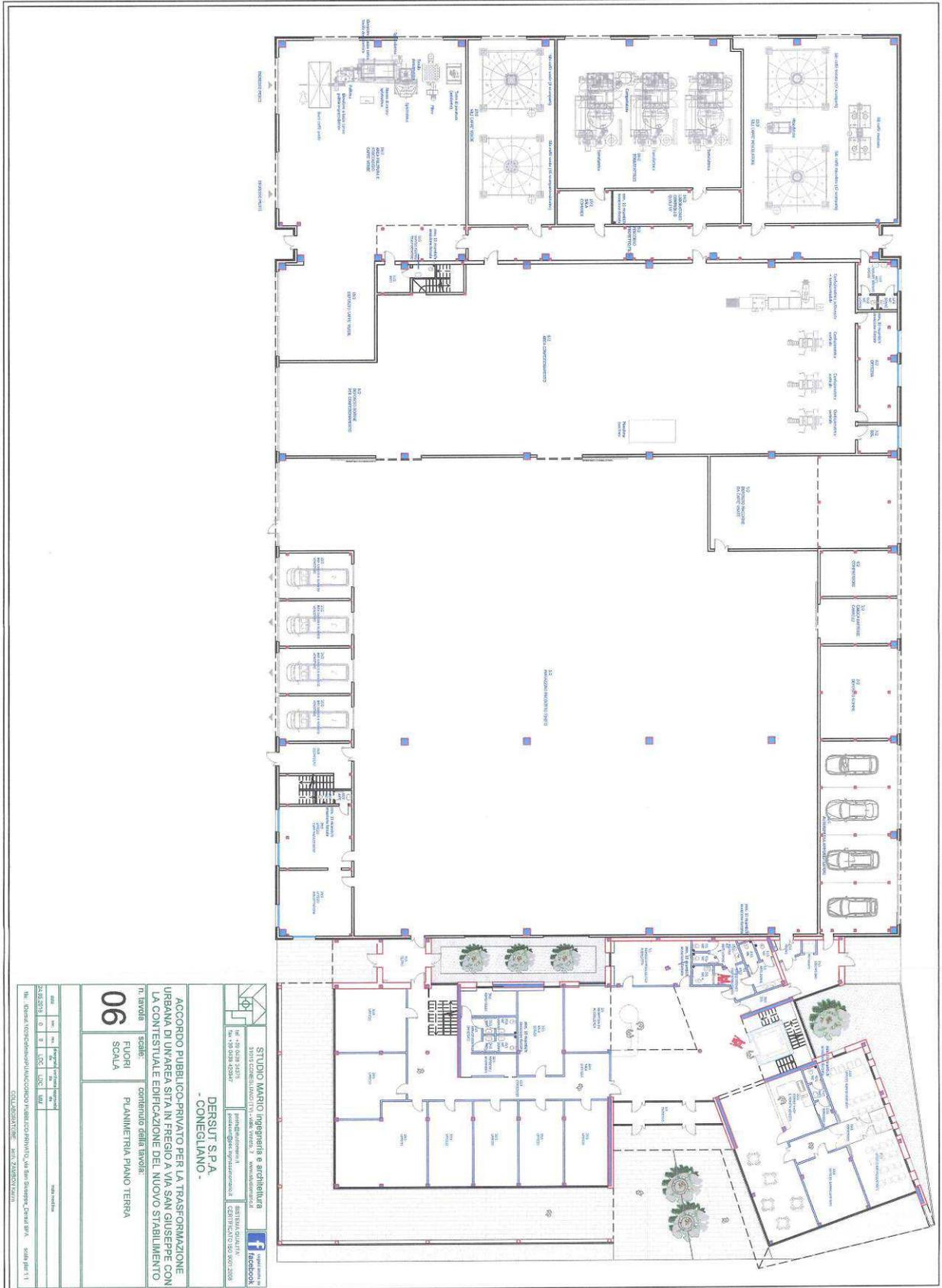
Il P.I. individuerà in corrispondenza dei margini urbani idonei filtri, ossia fasce di contenimento e di transizione verso il territorio aperto, costituite da cinture verdi, filari alberati e siepi. All'interno dei "limiti fisici alla nuova edificazione" sono consentiti gli interventi di cui al titolo V° della L.R. n°11/2004 (Tutela ed edificabilità del territorio agricolo) a condizione che non pregiudichino le possibilità di trasformazione da operarsi attraverso il P.I.. Non sono in ogni caso consentiti allevamenti zootecnici intensivi, stalle, concimaie o altri impianti per l'agricoltura incompatibili con il possibile sviluppo insediativo. All'interno del limite fisico della nuova edificazione sono ammesse

altresì le opere pubbliche previste degli strumenti di pianificazione e/o approvate secondo le procedure di legge.

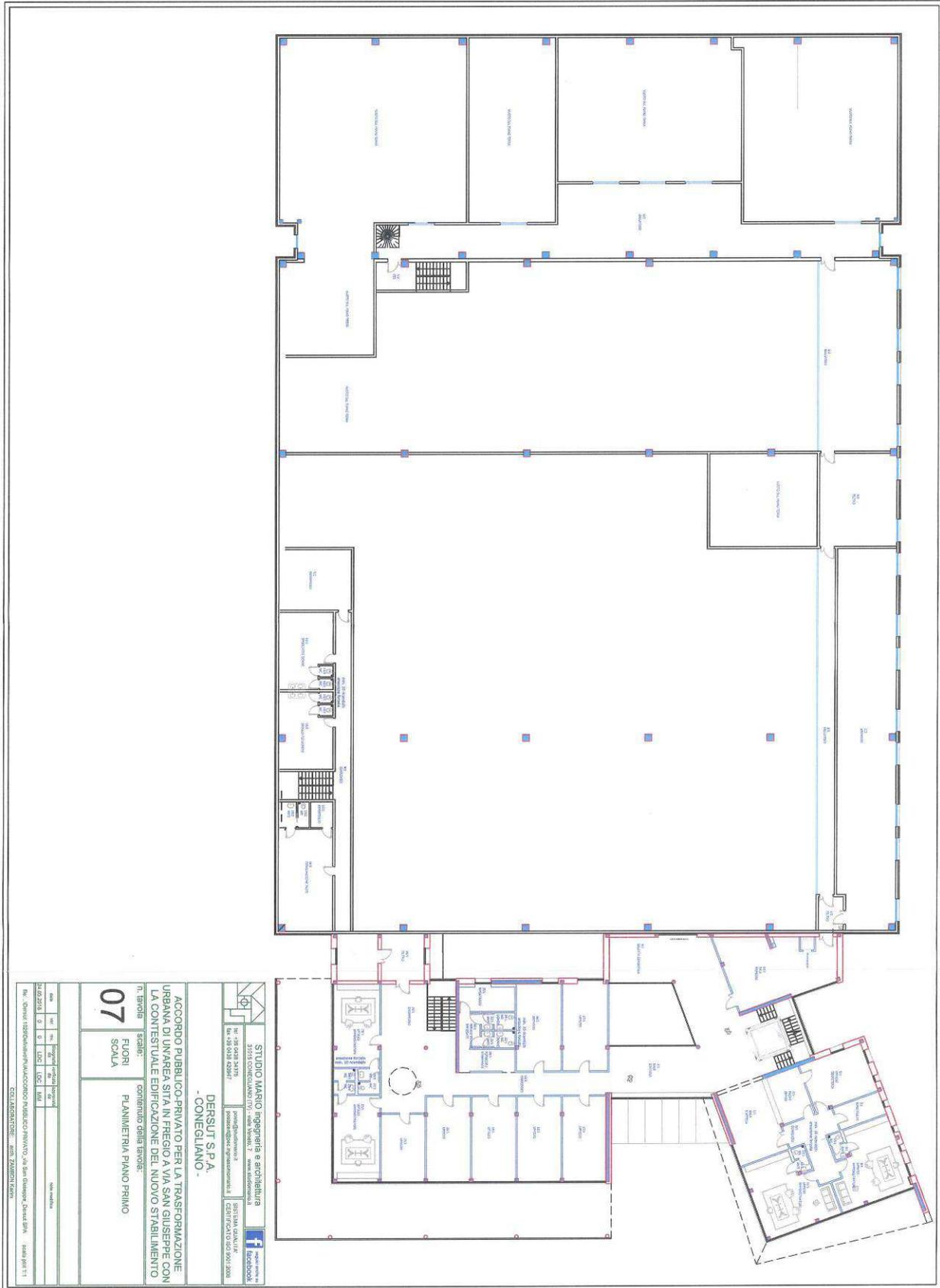
Planimetria generale dell'intervento



Planimetria di progetto edificio produttivo Piano Terra



Planimetria di progetto edificio produttivo Piano Primo



Il rilascio del titolo edificatorio, sarà subordinato al mantenimento delle preesistenze vegetali ea all'integrazione delle stesse come mitigazione per la realizzazione del nuovo edificio produttivo, mediante la piantumazione di alberi con essenze autoctone a medio ed alto fusto lungo il confine di proprietà o con sistemazione tale da limitare il più possibile l'impatto visivo diurno e notturno del nuovo insediamento.

Il progetto dovrà contenere specifici elaborati teso a dimostrare la corretta rispondenza alle attuali disposizioni in materia idraulica, sismica e che dimostrino il rispetto del contenimento dei limiti delle emissioni in aria, acque e suolo e relativamente agli agenti fisici.

Il progetto dovrà contenere altresì la sistemazione dei percorsi interni, degli spazi di sosta e degli spazi destinati al carico e scarico delle merci.

Sarà obbligatorio il rispetto delle prescrizioni degli studi specialistici e dei pareri degli Enti intervenuti.

Coerenza con lo strumento urbanistico

Il PAT inserisce l'ambito che interessa la Ditta Dersut Spa in un'area in parte nell'ambito di trasformazione secondo la Tavola 4 Carta delle Trasformabilità del PAT, è caratterizzata presenza delle "Linee preferenziali di sviluppo commerciale", con indicazione di Limiti fisici alla nuova edificazione per la rimanente parte l'area è ricompresa in "Parchi urbani – rurali", con presenza di "Edifici e complessi di valore storico testimoniale". Tale destinazione è confermata dal Piano degli interventi che individua l'area di intervento per una parte in zona T5/C e per l'altra parte in zona a Parco urbano-rurale. **L'intervento costituisce variante in deroga allo strumento urbanistico, è coerente con gli obiettivi ambientali del PAT e recepisce le disposizioni del PI (prontuario qualità architettonica e mitigazione ambientale), nel rispetto delle Norme Tecniche.**

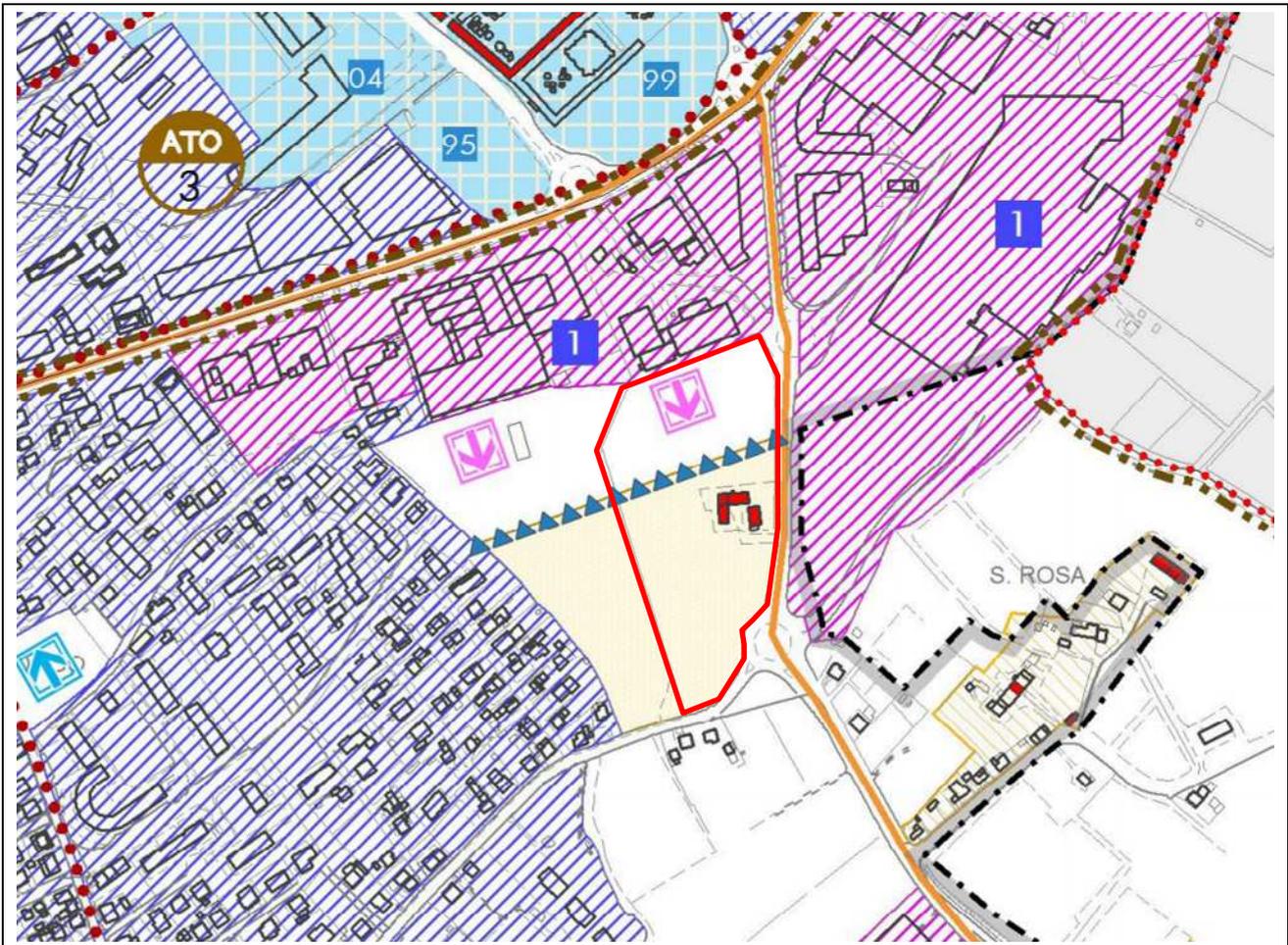


Tavola 4 Trasformabilità del PAT

Valutazione degli effetti

Da quanto sopra esposto, si ritiene che con l'attuazione delle opere previste dalla variante allo strumento urbanistico tramite SUAP art.4 della LR 55/2012, *VARIANTE SPECIFICA AL PI OPIFICIO PRODUTTIVO – MACRO-LOTTO DERSUT CAFFE' SPA*, non si verifichino effetti significativi sull'ambiente a condizione che la medesima scheda urbanistica venga integrata con quanto riportato nel "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale" allegato alle NTO ed in particolare:

- Indirizzi per la realizzazione delle aree a verde;
- Indirizzi per la riduzione dell'inquinamento luminoso;
- Indirizzi per la riduzione dell'inquinamento da traffico veicolare;
- Indirizzi per la riduzione delle eventuali problematiche idrauliche;
- opere di mitigazione/compensazione.

Il progetto, dovrà contenere specifici elaborati teso a dimostrare la corretta rispondenza alle attuali disposizioni in materia idraulica e che dimostrino il rispetto del contenimento dei limiti delle emissioni in aria, acque e suolo e relativamente agli agenti fisici.

7.5.1.1.1. Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

In riferimento a quanto analizzato e considerato quanto evidenziato nel Capitolo 6, si definisce di seguito la matrice di valutazione relativa alla **Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti**.

	Probabilità	Durata	Frequenza
BASSA	BP	BD	BF
MEDIO	MP	MD	MF
ALTA	AP	AD	AF

Reversibilità	
REVERSIBILE	R
IRREVERSIBILE	IR

NESSUN IMPATTO NI

Tabella - valutazione di Probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli impatti

Componente ambientale	Pressioni attese a seguito dell'attuazione degli interventi	Caratteristiche degli impatti			
		Probabilità	Durata	Frequenza	Reversibilità
Aria	Emissioni di origine produttiva riconducibile al processo produttivo e ai mezzi di trasporto, costituite essenzialmente dal traffico per il trasporto delle merci.	BP	MD	MF	R
	Polveri in fase di costruzione delle opere o di cantiere.	MP	BD	BF	R

Acqua	Consumo di acqua	BP	BD	BF	R
Suolo sottosuolo ^e	Consumo di suolo	AP	AD	BF	IR
Biodiversità	Consumi terreni agricoli	BP	BD	BF	R
Paesaggio	Volumi fuori terra	AP	AD	BF	R/IR
Rumore	Rumore: In fase di cantiere realizzazione delle opere; opere; in fase di gestione in relazione alla tipologia delle attività produttive, artigianali e commerciali.	MP	BD	BF	R
Energia	Aumento consumi energetici	BP	BD	BF	R
Rifiuti	Rifiuti: in fase di cantiere; produzione di rifiuti di categorie in relazione alle tipologie di eventuali attività che si insedieranno. Materiale di scarto riciclato.	BP	BD	MF	R
Inquinamento luminoso	Inquinamento luminoso: Illuminazione esterna	MP	MD	MF	R

7.5.2. Carattere cumulativo degli impatti

La valutazione degli effetti cumulativi può essere impostata traendo indicazioni da 14 punti di riferimento per l'approccio all'indagine approfondita secondo le procedure di analisi della CEA "Cumulative Effect Assessment"¹⁰ applicate ai progetti come da direttiva (CE) 97/11 del Consiglio 3 marzo 1997 all'allegato V – Informazioni di cui all'articolo 5 paragrafo 1, punto 4, mediante una descrizione dei probabili effetti rilevanti sull'ambiente dai progetti proposti dovuti:

- all'esistenza del progetto;

¹⁰ Effetti riferiti alla progressiva degradazione ambientale derivante da una serie di attività realizzate in tutta un'area o regione, anche se ogni intervento, preso singolarmente, potrebbe non provocare impatti significativi.

- all'esistenza delle risorse naturali;
- all'immissione di inquinanti, alla creazione di sostanze nocive e allo smaltimento dei rifiuti, o la descrizione da parte del committente dei metodi di previsione utilizzati per valutare gli effetti sull'ambiente.

La metodologia utilizzata, nata come valutazione degli effetti su impatti presenti in altre iniziative, viene assunta anche per le procedure di Piano e come tale anche nel documento VAS.

Il procedimento valutativo parte da alcuni assiomi che semplificano e avvicinano ai principi operativi, precisando che per:

- "Impatti cumulativi": effetti riferiti alla progressiva degradazione ambientale derivante da una serie di attività realizzate, in tutta un'area ... anche se ogni intervento, preso singolarmente, potrebbe non provocare impatti significativi (Gilpin 1995);
- ovvero: accumulo di cambiamenti indotti dall'uomo nelle componenti ambientali di rilievo (V.E. Cs¹¹) attraverso lo spazio e il tempo (dove) tali impatti possono combinarsi in maniera additiva o interattiva (Spaling 1997).

Vanno, quindi, tratte indicazioni sulla procedura, in 14 punti, di riferimento per l'approccio alla indagine approfondita.

I seguenti cinque punti vengono utilizzati per la valutazione e precisamente:

1. valutazione di "impatti cumulativi di tipo additivo" per la determinazione dei valori di soglia massima;
2. "valutazione di "impatti cumulativi di tipo interattivo" se presenti, per effetti sinergici o antagonisti;
3. impatti cumulativi di tipo additivo: questa valutazione tende ad individuare il "valore di soglia" dato dalla somma degli impatti dello stesso tipo che possano sommarsi e concorrere e superare valori di soglia che sono formalmente rispettati da ciascun progetto di intervento.
4. impatti cumulativi per tipo d'intervento: tendente a stabilire se dall'interazione, somma, degli impatti, la tipologia d'impatto interattivo che ne consegue genera un nuovo impatto. Quindi, se la somma degli impatti sinergici genera un impatto minore o se la somma degli impatti genera un impatto (nuovo) e maggiore.
5. Orizzonte temporale della C.E.A. rispetto alla VIA; dove inserito il valore temporale sullo schema di confronto (passato, presente e futuro); l'ambito geografico dell'intervento o dalla loro somma e le relazioni con la pianificazione ne esce una diversa metodologia di approccio che, come nel caso della pianificazione, ne sposta la necessità di approfondimento:
 - sulla somma dei progetti;

¹¹ "Accumulo di cambiamenti indotti dall'uomo nelle componenti ambientali di rilievo (VECs: Valued Environmental Components) attraverso lo spazio e il tempo. Tali impatti possono combinarsi in maniera additiva o interattiva"

- sull'analisi degli effetti temporali dove, ad es. la VIA non ha riferimenti sul "passato" e il suo futuro è a "breve termine", mentre la C.E.A. riconosce il "passato" e valuta il futuro a "medio-lungo termine". Così come per l'ambito una valuta il "sito specifico" e l'altro "l'area vasta" e per le relazioni con la pianificazione la differenza è tra il "livello del progetto" e il "livello dei programmi e delle politiche".

I successivi seguenti 6 punti sarebbero stati i passaggi per arrivare alla checklist relativa alla valutazione della quantità (numerica o percentuale) degli impatti negativi e positivi dell'impatto cumulativo.

6. Sovrapposizione singole soglie per riallineare la nuova soglia (nel tempo) dell'impatto cumulativo;
7. Definizione conseguenze ambientali per dimensione (magnitudo) estensione geografica, durata, frequenza: unicità intervento, intermittenza, cronicità;
8. Descrizione quantitativa degli effetti sulle risorse;
9. Valori crescenti di impatto (numerici o percentuali) sulle varie risorse considerate;
10. Descrizione narrativa degli effetti sulla varietà di risorse considerate;
11. Checklist – valutazione quantità (numerica o percentuale) degli impatti negativi e positivi dell'impatto cumulativo.

I successivi (passaggi) da 12 a 14 sono stati trattati nel capitolo "Monitoraggio" e più specificatamente:

12. Descrizione degli elementi da includere in un programma di monitoraggio temporale in rapporto alle conseguenze ambientali;
13. Definizione delle conseguenze ambientali – metodologia di previsione e valutazione;
14. Capacità del metodo di quantificare e sintetizzare gli effetti, suggerire alternative, essere strumento di pianificazione e decisione, collegarsi con altri metodi.

La valutazione degli impatti va desunta dai documenti allegati alla VIA delle varie opere programmate presenti sui territori e dalle indagini del presente documento. Tutto ciò precisato, si ribadisce che la fase di attuazione del Piano è indubbiamente destinata ad incrementare alcune interferenze sull'ambiente locale, in particolare per quanto riguarda il disturbo prodotto dal rumore, dalle polveri, dagli scavi e la frammentazione del territorio. Le trasformazioni previste, se attuate nei medesimi periodi e in contesti territoriali compatibilmente vicini, possono generare degli effetti sinergici e cumulativi che si ritengono comunque esaurirsi all'interno dell'area interessata.

7.5.3. Natura transfrontaliera degli impatti

Gli ampliamenti produttivi (procedura SUAP LR 55/2012), non generano impatti di natura transfrontaliera, poiché gli eventuali impatti interessano l'ambito di intervento previsto dal progetto stesso e le aree circostanti adiacenti.

7.5.4. Rischi per la salute umana o per l'ambiente

I rischi per la salute umana e per l'ambiente sono dovuti principalmente ad incidenti, il potenziale carico dei loro effetti sono legati alla loro imprevedibilità (da cui la sensazione della mancanza di controllo e alla difficoltà di garantire adeguate misure di emergenza) e all'incertezza riguardo alle loro conseguenze.

Spesso si dispone di scarse conoscenze riguardo ai percorsi che le sostanze incidentalmente rilasciate potrebbero compiere nell'ambiente e al loro impatto su quest'ultimo e sulla salute umana, e tale incertezza è ulteriormente accresciuta dalle interazioni, talvolta imprevedute, che tali eventi possono avere con l'ambiente circostante nel momento in cui si verificano. I dati relativi agli eventi occorsi in passato possono senz'altro fornire utili indicazioni riguardo le conseguenze ambientali di possibili eventi futuri. Tuttavia, la complessità delle cause responsabili di questi episodi e la natura sito-specifica delle interazioni con l'ambiente rendono difficoltosa la formulazione di previsioni al riguardo.

I fattori sottesi all'accadimento di un incidente rilevante, generalmente connessi a malfunzionamenti meccanici, elettrici, dei sistemi di controllo, ovvero alla sicurezza di processo o ad errori umani, sono comuni agli eventi con conseguenze sulla salute umana o sull'ambiente; pertanto, nel contesto della prevenzione gli incidenti rilevanti, la protezione dell'ambiente non va trattata, per quanto concerne le cause, come un ambito separato e distinto dalla salute e sicurezza dei lavoratori e della popolazione.

Mentre il bersaglio (recettore) ambientale non ha generalmente alcuna relazione con le cause o con la prevenzione di un incidente (con alcune eccezioni ad es. per gli effetti di un'inondazione), alcuni eventi incidentali possono comportare un significativo, predominante o addirittura esclusivo pericolo e conseguente rischio per l'ambiente.

I pericoli e i rischi di natura ambientale dovrebbero essere trattati in uno specifico processo di valutazione ambientale, nell'ambito del quale le informazioni contenute nelle analisi effettuate dal gestore devono essere valutate sulla base di specifici criteri ambientali.

Tre sono gli elementi devono essere presenti affinché si possa ipotizzare un rischio per l'ambiente:

- a) una sorgente di pericolo;
- b) una via di migrazione/trasporto;
- c) un bersaglio vulnerabile dal punto di vista ambientale (recettore).

Molte delle informazioni necessarie per la valutazione della sicurezza per i lavoratori e per la popolazione possono anche essere necessarie per la valutazione della sicurezza ambientale; sarà cura del coordinatore dell'istruttoria o dell'attività ispettiva evitare duplicazioni non necessarie delle valutazioni, attraverso la ripartizione dei compiti tra i componenti del Gruppo di lavoro o della Commissione ispettiva e la definizione delle conseguenti interfacce e dei distinti ambiti e responsabilità di valutazione.

Oltre ai criteri specifici (**criteri ambientali**) vanno presi in considerazione anche ulteriori criteri di carattere generale. In molti casi essi sono direttamente riconducibili a i criteri ambientali, che dei criteri generali costituiscono una declinazione riferita ad uno o più specifici aspetti ambientali. In relazione alla tipologia dell'intervento ed organizzativa del cantiere, alla rilevanza assunta dagli aspetti ambientali nel contesto dei rischi di incidente derivanti dall'intervento, si potrà decidere di non prendere in considerazione alcuni dei criteri, motivando però tale decisione e lasciandone evidenza. Gli indirizzi per la valutazione dei rischi possono essere i seguenti:

- l'identificazione dei potenziali bersagli vulnerabili, prendendo in considerazione le seguenti categorie/tipologie:
- aree naturali protette (es. parchi naturali e al tre aree definite in base a disposizioni normative, SIC, Ramsar, aree in cui sono presenti specie in pericolo, ecc.);
- risorse idriche superficiali e loro classificazione (es. mare, laghi, stagni, delta, fiumi, canali, acquifero superficiale; idrografia primaria e secondaria; corpi d'acqua estesi in relazione al tempo di ricambio ed al volume del bacino);
- risorse idriche profonde e loro classificazione (es. pozzi di captazione ad uso potabile o irriguo, acquifero profondo non protetto o protetto, zona di ricarica della falda acquifera);
- aree caratterizzate da particolari usi del suolo (es. aree coltivate di pregio, aree boscate);
- beni paesaggistici, culturali ed ambientali (D.Lgs. 42/2004);
- aree ricreative, e aree di particolare interesse naturale o particolarmente sensibili dal punto di vista naturale;
- suolo e sedimenti;
- risorse agricole (inclusi attività orticole);
- vie di migrazione/trasporto per ogni rilascio ipotizzabili, inclusi quelli in atmosfera (effetti di deposizione), acqua e suolo.
- la descrizione dei fattori che potrebbero influenzare il comportamento del rilascio incidentale, quali quelli:
 - idrologici;
 - meteorologici;
 - geografici;
 - climatici.

A tal fine si deve in particolare verificare che sia descritto il modello idrogeologico-idrologico dell'area volto sia alla individuazione delle vie di migrazione (dirette e indirette) delle sostanze pericolose nel suolo, nelle acque superficiali e sotterranee, in relazione alla possibilità di coinvolgere risorse naturali lungo le principali direzioni di deflusso, sia alla stima dell'estensione della contaminazione in relazione alle velocità (verticali e orizzontali) di propagazione nel comparto

idrico superficiale e sotterraneo, alle eventuali misure di protezione adottate ed alle tempistiche di intervento.

In tale ambito si deve riportare, ove pertinente, il riferimento a dati aggiornati di letteratura/cartografia tematica e/o ad eventuali risultanze di indagini geognostiche effettuate nel sito (relativi a rilievi ed indagini effettuati);

- le conclusioni sulla natura degli ecosistemi locali ricavate da indagini specifiche;
- l'identificazione delle attività localizzate al di fuori dei confini dello stabilimento che possono interagire con esso, quali:
 - attività industriali;
 - impianti di trattamento acque connessi con corsi d'acqua e sistema fognario;
 - attività e lavorazioni a monte.

Ciò al fine di prendere in considerazione:

- rilasci dallo stabilimento che possono danneggiare le altre attività vicine o connesse;
- combinazione di sostanze rilasciate che possono reagire tra loro provocando un pericolo ambientale;
- attività e lavorazioni a monte che, trasferendo al cantiere prodotti fuori specifica, possono determinare alterazioni alle sue ordinarie attività.

La valutazione delle conseguenze ambientali, connesse a rilasci accidentali di sostanze pericolose per l'ambiente in acque superficiali nasce dall'esigenza di fornire indicazioni ai valutatori ambientali sulle possibili evoluzioni di un evento di rilascio e i conseguenti effetti rilevanti su recettori superficiali quali fiumi, laghi, acque costiere e marine. Al di là dei molteplici fattori che intervengono nell'evoluzione di un evento di rilascio di sostanze pericolose per l'ambiente che possa comportare danni rilevanti all'ambiente idrico superficiale, la combinazione di fattori come la distanza dai bersagli e i quantitativi stoccati di sostanze pericolose ecotossiche costituisce ragionevolmente un elemento significativo per una valutazione preliminare dei suddetti rischi (effettuata ad es. allo scopo di individuare le priorità di analisi o comunque di intervento).

7.5.5. Entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate)

In merito all'estensione degli impatti nello spazio si fa riferimento agli ambiti urbani così come definiti dallo strumento urbanistico generale e alla popolazione che è quasi esclusivamente quella residente e presente immediatamente nell'intorno degli ambiti. L'intervento, le relative opere ed il loro esercizio sono compatibili sul piano delle conseguenze dirette ed indirette con gli standard ed i criteri per la prevenzione dei rischi riguardanti la salute umana a breve, medio e lungo termine, fermo restando il rispetto delle norme in materia di sicurezza e di igiene nei luoghi di lavoro.

7.5.6. Valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata a causa:

7.5.6.1. Delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale

Nella descrizione delle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate, tenendo conto in particolare, degli elementi naturali, paesaggistici e storici, si è data molta importanza alle modifiche delle caratteristiche naturali dell'area indotte dalla realizzazione del progetto di realizzazione di un nuovo edificio produttivo con relativi uffici, della Serra Didattica e il recupero degli edifici esistenti per destinarli a Museo del Caffè.

Nella valutazione degli effetti indotti dalla trasformazione urbanistica delle aree sulle varie matrici ambientali è data evidenza alle varie misure di mitigazione che il progetto deve assumere al fine di attenuarne gli effetti negativi.

La *matrice Suolo e Sottosuolo*, per l'area interessata dalla realizzazione di un nuovo edificio produttivo, si dovranno adottare le migliori soluzioni per limitare l'impermeabilizzazione del suolo.

Adottare ulteriori sistemi di mitigazione in aggiunta a quelli minimi previsti dagli studi specialistici.

La *matrice Flora, fauna e biodiversità*, per le zone oggetto di nuovo insediamento produttivo necessita la presenza di filari o presenze vegetali lungo il perimetro di proprietà ed in adiacenza.

Il rilievo cartografico e vegetazionale è stato fatto su due livelli di approfondimento: uno di dettaglio riferito alle zone interessate dal Piano degli interventi e uno di inquadramento vegetazionale e/o uso del suolo a livello comunale.

Al presente Rapporto si allega il documento di Valutazione di Incidenza Ambientale, secondo le disposizioni e nel rispetto dei contenuti della DGR n. 1400 del 29 agosto 2017.

Gli ambienti agrari dell'ambito oggetto di trasformazione urbanistica risulta adiacente ad ambiti già urbanizzati e vocati ad una trasformazione urbanistica di tipo produttivo e commerciale.

Gli aspetti culturali/paesaggistici sono caratterizzati da un orizzonte visivo variamente contraddistinto dalla presenza di capannoni di aree produttive, dell'edificato lungo la viabilità comunale e di collegamento con i vicini centri e dalla presenza di infrastrutture stradali, che interrompono un territorio agricolo che presenta ancora alcune tracce del paesaggio agricolo, quali filari, macchie boscate, edifici rurali etc.

7.5.6.2. Del superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite

Se si esclude la possibilità che l'ampliamento produttivo possa determinare rischi di tipo geologico, nel rispetto delle prescrizioni dello studio geologico e di compatibilità idraulica, l'unico impatto non reversibile che può determinarsi con l'attuazione delle previsioni è quello derivante dal consumo di suolo naturale/seminaturale che tuttavia viene adeguatamente compensato mediante la piantumazione di specie arboree autoctone. Va, però, detto che l'insediamento produttivo, la serra didattica ed il Museo del Caffè, previsti, contribuiranno a dare vitalità economica al territorio di Conegliano con un contenuto costo ambientale (si ricordano, il rispetto degli standard del DM 1444/1968, l'attenzione al sistema della rete idraulica connessa al rispetto dell'invarianza idraulica con tecniche di intervento corrette e materiali/componenti adeguati, le tecniche di riciclaggio di cui

se ne dovrà tenere conto, l'attenzione ai colori e all'impatto percettivo mediante essenze arboree autoctone).

7.5.6.3. Dell'utilizzo intensivo del suolo

La struttura insediativa del territorio del Comune di Conegliano si sviluppa a partire dal centro urbano comunale ampliandosi lungo gli assi viabilistici principali. Una delle principali problematiche legate all'uso del suolo è la trasformazione da un uso "naturale" ad un uso "semi-naturale" o "artificiale" (edificato, industria, infrastrutture). Tali trasformazioni, oltre a determinare la perdita, nella maggior parte dei casi, permanente e irreversibile, di suolo fertile, causano ulteriori impatti negativi, quali frammentazione del territorio, riduzione della biodiversità, alterazioni del ciclo idrogeologico e modificazioni microclimatiche. Inoltre, la crescita e la diffusione delle aree urbane e delle relative infrastrutture determinano un aumento del fabbisogno di trasporto e del consumo di energia, con conseguente aumento dell'inquinamento acustico, delle emissioni di inquinanti atmosferici e di gas serra se non adeguatamente organizzate e pianificate nel territorio.

7.5.7. Effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale

Nel territorio di Conegliano sono presenti i siti rete Natura 2000 SIC IT3240005 "Perdonanze e corso del Monticano" e SIC IT3240029 "Ambito fluviale Livenza e corso inferiore del Monticano".

L'ambito di intervento produttivo non ricade all'interno ai siti rete Natura 2000 citati e nemmeno sono adiacenti. Il nuovo intervento produttivo proposto non interessa riserve naturali regionali e nazionali. Si evidenzia come le misure di mitigazione e compensazione, non introducono nuove categorie di pressioni rispetto all'attuale previsione urbanistica. Si sottolinea che tutte le pressioni attese sono circoscritte all'ambito del nuovo intervento o dell'immediato intorno e per l'indicatore relativo al paesaggio la percezione è già compromessa dai capannoni già esistenti, la percezione visiva migliora con l'attuazione delle misure di mitigazione ambientale previste e la realizzazione del Parco Rurale.

La richiesta è stata comunque analizzata al fine di evidenziare le adeguate indicazioni di mitigazione.

CAPITOLO 8 – CONSIDERAZIONI SULLE VALUTAZIONI EFFETTUATE

8.1. Obiettivi di sostenibilità

Gli obiettivi operativi relativi all'uso del suolo mostrano la maggiore corrispondenza con gli obiettivi di sostenibilità riferibili alla componente ambientale "suolo". Non mancano, tuttavia, i punti di coerenza con gli obiettivi riferibili alla "biodiversità", considerato che nell'uso del suolo sono indicate iniziative per la limitazione di usi particolarmente impattanti. Maggior attenzione è dovuta all'utilizzo di materiali ambientalmente poco impattanti e di sistemi tecnologici altamente sostenibili dal punto di vista ambientale. La progettualità riferibile alla biodiversità trovano punti di coerenza

con gli obiettivi di sostenibilità, sia ovviamente in rapporto alla biodiversità stessa, sia in relazione alla tutela di acqua e suolo e alla valorizzazione e tutela dei beni paesaggistici. Non sono presenti elementi in contraddizione con taluni obiettivi di sostenibilità. La doppia articolazione del tema "energia e ambiente" porta a registrare un addensamento delle indicazioni nel primo caso con riferimento agli obiettivi sui "cambiamenti climatici e sostenibilità energetica", nel secondo con riferimento alla risorsa acqua, alla biodiversità. Non sono presenti elementi di contraddizione tra gli obiettivi.

Gli obiettivi relativi allo sviluppo economico presentano i maggiori punti di coerenza con gli obiettivi di sostenibilità relativi al traffico/mobilità. Il tema relativo alla "crescita sociale e culturale" si associa con obiettivi largamente coerenti di sostenibilità relativi a "salute e società"; sono presenti pure elementi di coerenza con gli obiettivi circa "natura e biodiversità". Non sono presenti punti di contraddizione.

Tabella - Coerenza tra Obiettivi/Azioni specifiche del progetto e obiettivi di Sostenibilità

Obiettivi CIPE	Coerenza	Motivazioni
Conservazione della biodiversità.	+	<p>Lungo il perimetro ovest della proprietà esiste già cortina arborea utile per la a mitigazione dell'attività nei confronti del contesto agricolo e residenziale circostante.</p> <p>La realizzazione del verde ad uso pubblico con l'inserimento di specie arboree ed arbustive autoctone, ha funzione di mitigazione con lo scopo di limitare il più possibile l'impatto visivo diurno e notturno del nuovo insediamento.</p> <p>La piantumazione di essenze vegetali autoctone comporta il miglioramento e potenziamento della struttura e composizione delle fitocenosi.</p>
Protezione del territorio dai rischi idrogeologici.	?	Interventi di miglioramento idrogeologico in sede di realizzazione degli interventi contribuiscono alla riduzione del rischio idrogeologico se adeguatamente dimensionati.
Riduzione della pressione antropica sui sistemi naturali, sul suolo a destinazione	?	Il progetto prevede consumo di suolo naturale/seminaturale solamente per una parte dell'area intervenendo essenzialmente

agricola.		su aree adiacenti al tessuto produttivo esistente. Tuttavia la rimanente parte della proprietà sarà destinata a verde pubblico fruito anche dai visitatori della serra didattia e del Museo del Caffè.
Riequilibrio territoriale ed urbanistico.	++	I progetti attraverso il riordino delle aree contribuiscono alla definizione di un nuovo disegno urbanistico con l'inserimento di una ampia zona verde.
Migliore qualità dell'ambiente urbano.	++	La definizione dei progetti ed i relativi inserimenti paesistico-ambientale influiranno direttamente sull'attuale assetto locale.
Uso sostenibile delle risorse naturali.	+	I progetti prevedono consumo di suolo, anche se in parte mitigato da specifiche opere ecoefficienti. È previsto l'utilizzo di materiali costruttivi ecologicamente sostenibili e l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del nuovo edificio.
Riduzione dell'inquinamento acustico e della popolazione esposta.	+	L'intervento non comporta l'aumento significativo del traffico veicolare nella zona interessata adiacente, non alterando lo stato attuale del livello sonoro. Lo studio acustico attesta che il processo produttivo non comporterà un'alterazione del clima acustico oltre il limite di legge.
Miglioramento della qualità delle risorse idriche.	+	Il nuovo edificio produttivo necessita dell'allacciamento alla rete fognaria comunale per lo scarico delle acque nere.
Miglioramento della qualità sociale e della partecipazione democratica.	++	In un comune come Conegliano le attività economiche rappresentano un settore storicamente di primaria importanza per lo sviluppo economico e sociale del comune.
Conservazione o ripristino della risorsa idrica.	+	Il rispetto delle prescrizioni della Valutazione di Compatibilità idraulica permette la corretta gestione della risorsa idrica.

Ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili.	++	È già prevista l'installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura del nuovo edificio.
Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.	-	È previsto l'aumento di consumo di gas per il processo di tostatura.
Impiego di risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione.	+	Vengono indicate nella realizzazione di edifici l'utilizzo di tecniche per l'efficienza energetica e la riduzione delle dispersioni energetiche.
Riduzione della produzione, recupero di materia recupero energetico dei rifiuti.	?	Gli eventuali rifiuti derivanti dal processo produttivo, saranno gestiti con gli appositi codici, stoccati nelle aree riservate e smaltiti da ditte autorizzate in sede di cantiere e di lavorazione se previsti.

8.2. La Sostenibilità Ambientale del progetto produttivo tramite SUAP

Si prefigurano come interventi sostenibili quelli i cui criteri di progettazione tengono in forte considerazione il risparmio energetico, la gestione razionale delle risorse, costanza nella qualità, da inserire nel quadro delle caratteristiche di sostenibilità di un'area urbana riferite ai sistema della mobilità, del verde, dell'acqua, degli impianti ed al sistema architettonico, e legate in maniera imprescindibile alle caratteristiche fisiche dei siti stessi.

Ciò premesso, avuto presenti:

- la proposta del SUAP dei progetti di ampliamento produttivo con i relativi elaborati;
- le norme che sottendono il Piano degli Interventi ed il PAT,
- le analisi ambientali effettuate e le relative criticità presenti sul territorio;

al fine di attenuare le ricadute negative significative derivanti dalla realizzazione degli interventi, appare necessario che i progetti assumano, prima della sua definitiva approvazione, le indicazioni/suggerimenti per un migliore inserimento delle opere nel contesto ambientale esaminato e per contenere il consumo di suolo naturale/seminaturale. Sono state indicate, inoltre, un sistema di direttive/prescrizioni da assumere nelle Norme Tecniche Operative del Piano al fine di assicurare la corretta esecuzione delle opere nonché una corretta gestione delle stesse. Alla luce dell'analisi effettuata è possibile affermare che la trasformazione urbanistica comporta dei disturbi all'ambiente in gran parte reversibili e mitigabili con opportuni accorgimenti.

Nelle fasi di lavorazione dovrà essere eseguito un adeguato stoccaggio dei rifiuti prodotti in fase di allestimento delle aree e dei cantieri. Le installazioni provvisorie e le opere accessorie saranno smantellate al termine dei lavori e si provvederà al recupero ambientale di tali aree, ripristinando o migliorando la situazione ante operam. La raccolta differenziata dei rifiuti avrà lo scopo di mantenere separate le frazioni riciclabili (non solo per tipologia, ma anche per quantità) da quelle destinate allo smaltimento in discarica per rifiuti inerti, ottimizzando dunque le risorse e minimizzando gli impatti creati dall'intervento. Per quanto concerne gli aspetti naturalistici, agronomici e paesaggistici, tra le azioni volte a contrastare o abbassare i livelli di criticità indotti dalle trasformazioni, si sottolinea la particolare importanza della creazione di ecosistemi capaci di compensare la perdita di valori naturalistici del territorio provocati dalla presenza del nuovo edificio produttivo (capannone). A questo scopo si prevedono azioni di conservazione, manutenzione dei siti con piantumazioni di essenze autoctone. Riguardo le specie vegetali da prediligere per interventi di rinaturalizzazione o di completamento delle aree, le stesse dovranno presentare aspetti di compatibilità con le caratteristiche ecologiche e fitoclimatiche del territorio. Scelte mirate sul principio di tutela, mitigazione ed incremento dei fattori ecologici, porta alla creazione di un ecosistema più stabile e all'ottimizzazione delle risorse impiegate con un minore dispendio economico.

La tabella seguente individua e riporta le pressioni specifiche attese dalla attuazione dell'intervento previsto, gli impatti relativi a tali pressioni e le mitigazioni previste dai progetti. Si sottolinea, inoltre, che gli impatti sono stati valutati relativamente alla variazione di destinazione urbanistica dell'ambito valutato.

Tabella - Fattori di pressione, potenziali effetti e indicazioni di compatibilità

	Fattore	Potenziale effetto	Indicazione di compatibilità
Popolazione/ Salute umana/ Ricettori antropici	Destinazioni d'uso	Presenza attività produttiva capannone.	Costituisce variante alle previsioni del Piano degli Interventi.
	Accessibilità e viabilità	È prevista la realizzazione di due nuovi accessi lungo via San Giovanni. Data la tipologia di viabilità esistente non si riscontra la presenza di potenziali effetti significativi derivanti dagli interventi o l'eventuale	Attenzione alla fascia di rispetto stradale.

		esposizione degli abitanti in quanto la viabilità è esistente.	
	Radiazioni ionizzanti non	Non vi è la presenza di criticità o fenomeni di impatto nell'area o nelle aree circostanti.	Non previste.
	Rischi territoriali	L'area oggetto di valutazione non ricade in un ambito di vincolo idrogeologico.	Rispetto prescrizioni Valutazione di Compatibilità Idraulica e dello studio di Microzonazione Sismica del PI per evitare situazioni liquefacibili o di faglia attiva e capace.
Aria, fattori climatici, Acqua, Suolo.	Suolo consumo	Consumo di suolo non edificato.	Il consumo di suolo viene opportunamente compensato con zone destinate alla realizzazione di aree sistemate a verde.
	Suolo e sottosuolo	Non si riscontra la presenza di potenziali effetti significativi derivanti dalle trasformazioni urbanistiche.	Dovranno essere recepite le indicazioni-prescrizioni della relazione geologica in merito alla tipologia stratigrafica del terreno ed i specifici sistemi per le fondamenta del nuovo edificio e della compatibilità idraulica in particolare sulla raccolta delle acque meteoriche attraverso bacini di laminazione e pozzi disperdenti. Dovrà essere previsto il trattamento delle acque di prima pioggia.

	Acque superficiali e sotterranee	Non si riscontra l'eventuale esposizione degli abitanti insediabili a fattori di inquinamento. Consumo di risorse idriche.	Dovranno essere recepite le indicazioni-prescrizioni della valutazione di compatibilità idraulica. Si evidenzia la dichiarazione della ditta l'utilizzo di soluzioni di recupero delle acque di seconda pioggia ai fini del sistema di irrigazione. Si prescrive l'impiego di materiali permeabili (ove compatibile) per le pavimentazioni, in modo da favorire l'infiltrazione in loco delle acque meteoriche.
	Qualità dell'aria	Eventuali emissioni.	Le emissioni dovranno rispettare almeno i limiti di legge. Il processo produttivo non comporterà emissioni oltre il limite di legge.
	Rumore	Eventuale aumento dovuto alla lavorazione.	La relazione acustica riferita alla nuova attività produttiva non ha evidenziato possibili alterazioni del clima acustico oltre i limiti di legge. Si dovranno rispettare le prescrizioni del piano acustico comunale e quelle di progetto.
Energia	Efficienza energetica	Aumento dei consumi di energia.	Si prevede l'utilizzo dell'energia prodotta da impianto fotovoltaico. Si prevede l'uso di tecnologie avanzate a basso consumo per i nuovi impianti di illuminazione. Non è dichiarata l'installazione di sistemi di climatizzazione e le caldaie per il riscaldamento. È previsto l'aumento di consumo di gas per il processo di tostatura.

Rifiuti	Produzione e sistema di gestione	Non dichiarata la produzione di rifiuti da produzione.	La produzione di anche derivante dagli uffici dovranno essere smaltiti nel rispetto del regolamento comunale sui rifiuti, raccolta differenziata. Eventuali rifiuti derivanti dalla produzione dovranno essere classificati e smaltiti in apposite discariche autorizzate.
Biodiversità, flora, fauna	Presenza di ecosistemi/biodiversità	Il nuovo intervento non è interno alle aree SIC/ZPS.	Sono presenti nel territorio comunale i siti rete Natura 2000 SIC IT3240005 "Perdonanze e corso del Monticano" e SIC IT3240029 "Ambito fluviale Livenza e corso inferiore del Monticano. Risulta positivo la realizzazione del Parco rurale a verde di utilizzo pubblico.
	Presenza di flora	Non vi sono essenze arboree protette	Si segnala l'opportunità di impiegare specie autoctone dove sia prevista la nuova piantumazione di specie arboree.
Paesaggio, beni materiali, patrimonio culturale	Sistema delle relazioni percettive e visuali	Introduzione di nuovi ingombri fisici e/o nuovi elementi di disturbo visivo	Utilizzo di metodologie costruttive e materiali compatibili con le caratteristiche dei luoghi. Mascheramento visivo attraverso filari di alberi e vegetazione autoctona.
		Edifici con valore storico monumentale	Recupero degli edifici vincolati esistenti, mantenendo le caratteristiche tipologiche.

Gli effetti sull'ambiente legati agli interventi di ampliamento produttivo possono essere sinteticamente riassunti nella tabella seguente:

Effetti Positivi Attesi	Effetti Negativi Attesi
Riqualificazione urbanistica delle aree di intervento.	Consumo di suolo
Aumento e riqualificazione di area a verde pubblico con specie vegetali autoctone.	Potenziale l'esposizione della popolazione insediata nelle zone limitrofe a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico).
Miglioramento della percezione visiva attuale	Aumento dei rifiuti legati al nuovo capannone produttivo.
Recupero degli edifici esistenti con cambio di destinazione d'uso a Museo, miglioramento della coesione sociale.	Smaltimento delle acque di prima pioggia.

Saranno inoltre adottate misure di cautela, soprattutto durante la fase di cantiere, finalizzate a:

- ripristinare le aree destinate a verde, eventualmente danneggiate dai lavori con il suolo integro originale. A tale scopo si avrà cura durante lo sterro di mettere da parte lo strato più superficiale del suolo (30-40 cm di profondità), più ricco di humus, nutrienti minerali, organismi del suolo e semi di vegetali dai quali potrà iniziare lo sviluppo della copertura vegetale.
- assicurare la rimozione ed il corretto smaltimento dei rifiuti.

INDICAZIONI MIGLIORATIVE

Il miglioramento dello stato dei luoghi può essere raggiunto attraverso delle azioni mirate e studiate nello specifico per l'intervento previsto.

Pertanto, oltre alle indicazioni di mitigazione indicate nel PAT e nel PI, si illustrano di seguito azioni specifiche per il progetto.

L'organizzazione dei specie arboree nell'intorno dell'edificio produttivo dove non sono già presenti, migliora la percezione visiva e limita la dispersione delle emissioni del traffico veicolare.

Ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357197 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie allodone; Le acque meteoriche, in particolare, le acque di prima pioggia di dilavamento dei parcheggi e delle

strade previste da progetto, smaltite secondo le indicazioni della compatibilità idraulica, dovranno essere trattate prima di essere convogliate nel bacino di laminazione, nei pozzi o tubazioni perdenti, pertanto si prescrive il rispetto della DGR n. 842/2012.

Le acque meteoriche potranno essere utilizzate per l'irrigazione o per i servizi igienici come dichiarato nella relazione progettuale, attraverso la raccolta in apposite cisterne sotterranee.

In merito alla sismicità del territorio comunale con la presenza di faglie attive-capaci, come classificate dal dipartimento di protezione civile nazionale e in alcune situazioni con falda superficiale, si raccomandano adeguati approfondimenti ed una progettazione cautelativa anche in riferimento alle indicazioni sulle costruzioni edilizie emanate dal Ministero della protezione civile nazionale e dalle NTC 2018.

Si prescrive di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri.

L'intervento inoltre, non deve essere in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MAITM n. 1841/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 11/2007 (allegato E) e dalla DD.G.R. n. 7861/2016, 1331/2017.

CAPITOLO 9 – IL MONITORAGGIO

9.1. Premessa

La normativa sulla VAS prevede che tra le informazioni da fornire nel Rapporto Ambientale vi siano: gli aspetti pertinenti dello stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del piano o del programma, le caratteristiche ambientali delle aree che potrebbero essere significativamente interessate, qualsiasi problema ambientale esistente pertinente al piano o programma, i possibili effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma potrebbe avere sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul paesaggio. Il monitoraggio degli effetti ambientali significativi derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisi ed adottare le opportune misure correttive, è effettuato avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali. Secondo la normativa, infatti, *“le strategie di sviluppo sostenibile definiscono il quadro di riferimento per le valutazioni ambientali di cui al presente decreto. Dette strategie, definite coerentemente ai diversi livelli territoriali, attraverso la partecipazione dei cittadini e delle loro associazioni, in rappresentanza delle diverse istanze, assicurano la dissociazione fra la crescita economica ed il suo impatto sull'ambiente, il rispetto delle condizioni di stabilità ecologica, la salvaguardia della biodiversità ed il soddisfacimento dei requisiti sociali connessi allo sviluppo*

delle potenzialità individuali quali presupposti necessari per la crescita della competitività e dell'occupazione."

Ogni piano agisce nell'ambito di un processo decisionale pubblico che si articola in una molteplicità di strumenti (politiche, piani, programmi e progetti), con una propria autonomia procedurale ma tra loro correlati, che possono riguardare settori diversi e hanno tempi e livelli di dettaglio differenti. L'evoluzione del territorio dipende perciò dall'insieme degli effetti, anche sinergici, derivanti dalle scelte di tutti gli strumenti che compongono il processo decisionale: solo un approccio coordinato può consentire di verificare e supportare la sostenibilità complessiva delle scelte pianificatorie e programmatiche.

Le strategie diventano pertanto strumento di definizione, di coordinamento e di verifica dell'attuazione delle politiche ambientali perseguite dalle amministrazioni attraverso piani, programmi, progetti e le relative valutazioni ambientali.

Questa funzione di "quadro di riferimento" assicura coerenza e comparabilità delle valutazioni alle diverse scale, individuando gli obiettivi di sostenibilità e i relativi target per il territorio e fornendo una base comune che evita la duplicazione di alcune attività della valutazione (ad esempio l'analisi delle criticità di contesto, la verifica di coerenza esterna, ecc.). Tali obiettivi dovranno poi trovare attuazione sia tramite azioni e strumenti a diretta finalità ambientale, sia tramite l'integrazione orizzontale della dimensione ambientale in politiche di settore, piani e programmi settoriali e territoriali, che avviene in modo privilegiato attraverso il processo di VAS.

Il monitoraggio ha il compito di verificare in che misura l'attuazione dello strumento sia coerente con il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità, o meglio di descrivere il contributo del singolo strumento a tali obiettivi.

9.2. Il Piano di Monitoraggio del PAT

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, sono stati individuati al capitolo "3.2 Indicatori" della "Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto Ambientale Parte II – Valutazione", elaborato n°8 datato dicembre 2016, per la redazione del monitoraggio del PAT.

La "Quarta parte: Il monitoraggio" del documento sopra citato, detta modalità e criteri per la verifica delle previsioni di sostenibilità del Piano, gli effetti previsti coerenti con gli obiettivi individuati nel Piano stesso.

Per garantire nel tempo l'adeguatezza del quadro conoscitivo e la sostenibilità dello sviluppo programmato dal PAT, e per adottare le eventuali opportune e idonee misure di riequilibrio è previsto il monitoraggio dello stato di attuazione del PRC, da effettuarsi con cadenza periodica, almeno triennale.

In questo quadro programmatico, il PI assume quindi la funzione di monitoraggio dei contenuti, delle azioni e del dimensionamento del PAT. Il PI darà corso alla verifica dello stato e dell'uso dei

suoli destinati a funzioni urbane, dei fabbisogni e delle previsioni insediative atte a soddisfare tali fabbisogni.

Le modalità di effettuazione del monitoraggio dovranno essere coerenti con l'Allegato XII del Rapporto Ambientale del PTCP.

Si rimanda al Rapporto Ambientale del PAT approvato dove sono stati individuati gli indicatori da misurare in sede di attuazione della variante al Piano, come da LR 55/2012.

9.3. Il monitoraggio effettuato

9.3.1. Responsabilità per l'attuazione del monitoraggio

La responsabilità delle attività di monitoraggio complessivo è in capo all'Ufficio di Piano, sia per quanto riguarda gli indicatori reperiti dai vari uffici all'interno del comune, che per quanto riguarda gli indicatori provenienti dall'esterno, e deve garantire le condizioni tecniche ed organizzative per lo svolgimento del programma stabilito. Ha, inoltre, la responsabilità della divulgazione e della pubblicazione dei dati e degli esiti del monitoraggio, ed inoltre delle proposte su eventuali misure correttive necessarie, da definire in collaborazione con l'Amministrazione, in relazione alla valutazione degli effetti ambientali misurati.

9.3.2. Valutazioni sulle variazioni negli indicatori monitorati e tempistica

Gli indicatori scelti servono a monitorare nel tempo l'andamento del Piano e la coerenza rispetto agli obiettivi assunti nella fase iniziale. Mediante il monitoraggio si potranno quindi individuare eventuali criticità ed adottare interventi correttivi o formulare ipotesi su nuove azioni di Piano. L'utilizzo di dati confrontabili e facilmente reperibili, unitamente alla loro trasposizione cartografica, che è alla base della fase preliminare, consente in fase ex-post di condurre le valutazioni comparative e di avvalersi del metodo della sovrapposizione delle varie cartografie tematiche ottenute, per evidenziare fattibilità ed impatti, non solo delle azioni di Piano, ma anche di futuri interventi a rilevante incidenza ambientale di cui si riscontrasse la necessità solo successivamente. Le valutazioni da effettuare sulle variazioni nei parametri monitorati consentiranno di esprimere giudizi sugli incrementi o decrementi e di metterli in relazione allo stato di avanzamento nella realizzazione delle azioni di Piano.

È proposta la seguente traccia temporale per la lettura delle variazioni, che potrà essere aggiornata ed adeguata in fase attuativa: