

Comune di San Donà di Piave

Progetto di ristrutturazione edificio a destinazione mista “Centro Commerciale Bergamin”

Integrazioni allo Studio
Preliminare Ambientale

COMMITTENTE
Sviluppo Immobiliare S.p.A.

IL PROGETTISTA
Arch. Giovanni Zanutel

ESTENSORI DELLO STUDIO PRELIMINARE
AMBIENTALE
Dott. Roberto Rossetto
Dott.ssa Antonella Gatto
Dott. Mauro Zanardo
Dott. Michele Napoli



Giugno 2017

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**
INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Sommario

1. PREMESSA	3
2. INTEGRAZIONI	6
2.1 Punto 1 – Aggiornamento Studio Preliminare Ambientale.....	6
2.2 Punto 2 – Studio del traffico	20
2.3 Punto 3 – Previsionale d’impatto acustico.....	24
2.4 Punto 4 – Rifiuti	25
2.5 Punto 5 – Fabbisogno energetico	26
3. ALLEGATI	37

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**
INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

1. Premessa

In data 25 maggio 2016 è stata inviata a mezzo PEC una richiesta di integrazione da parte della Città Metropolitana di Venezia, in cui si chiedono le precisazioni e integrazioni sotto riportate:



Città metropolitana
di Venezia

Servizio Ambiente

Resp. Procedimento: Anna Maria Pastore tel: 0412501229
Istruttore: Stefania Dona' tel: 0412501267

Classificazione: XII-2

Oggetto: Procedura di verifica di assoggettabilità a Valutazione d'Impatto Ambientale presentata dalla società sviluppo immobiliare S.p.A. ai sensi dell'art. 20 D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii per la ristrutturazione di un edificio a destinazione mista "centro commerciale Bergamin", da realizzarsi presso l'area sita in San Donà di Piave. **Richiesta integrazioni atti.**

Sviluppo immobiliare S.p.A.
Via Vittoria 45
31040 CESSALTO (TV)
sviluppoimmobiliarespa@legalmail.it

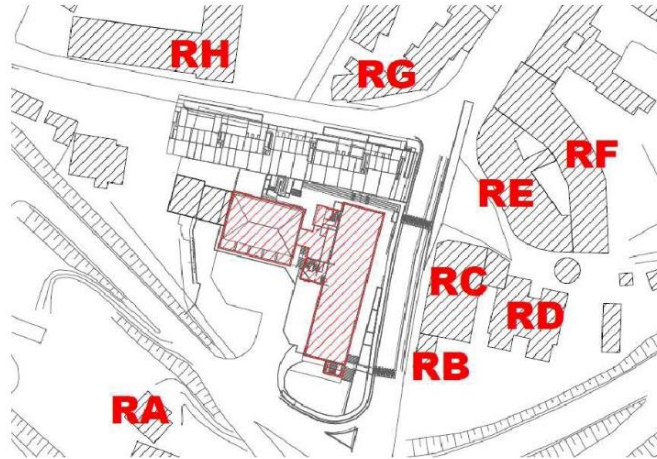
Inviata a mezzo PEC

Nel dare seguito all'istanza, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. 21463 del 13.03.2017, con la quale codesta società chiede l'attivazione della procedura di verifica per la valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n. 152/06 e ss.mm.ii. per la ristrutturazione di un edificio a destinazione mista "centro commerciale Bergamin", si comunica che, dopo aver esaminato la documentazione fornita a corredo della stessa, per poter procedere ad una corretta e completa valutazione, sono necessarie alcune precisazioni ed integrazioni, nel seguito esplicitate:

- 1) **Aggiornamento studio preliminare ambientale:** considerato che con protocollo n. 43769 del 18.05.2017 è stato acquisito agli atti di questo Ente il certificato di destinazione urbanistica dell'area in cui è collocata la struttura, dal quale si rileva che la stessa è ubicata in centro storico, si chiede di aggiornare lo studio preliminare ambientale nelle parti in cui si afferma che la struttura si trova all'interno del centro urbano.
- 2) **Studio del traffico:** si chiede di individuare i mezzi di trasporto pubblico che conducono nei pressi del centro commerciale e l'ubicazione e il numero di parcheggi disponibili in adiacenza al centro commerciale.
- 3) **Previsionale d'impatto acustico:** venga redatto un nuovo previsionale d'impatto acustico alla luce dei rilievi di seguito riportati:
Rilievi fonometrici: dal documento R05 risulta che non sono state fatte misurazioni fonometriche nel periodo notturno. Considerato che è prevista l'installazione di impianti tecnologici con funzionamento diurno e notturno si ritiene che la campagna di rilievo fonometrico debba estendersi anche nel periodo notturno.
Individuazione dei ricettori: considerata la vicinanza dei fabbricati ad uso residenziale posti ad ovest dell'edificio oggetto d'intervento si chiede di integrare il previsionale con la valutazione d'impatto acustico su tali edifici come riportato nella figura sottostante.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



Dati di input del modello previsionale acustico: A pagina 25 dell'elaborato R05 vengono riportate due tabelle, suddivise per i due punti di misurazione fonometrica, con indicazione dei veicoli inseriti nel modello previsionale acustico. Si chiede chiarimenti in merito alla metodica d'inserimento nel software di calcolo di tali dati in rapporto alla sorgenti di tipo stradale utilizzate. In genere tali sorgenti sono di tipo lineare e i dati di input corrispondono al numero di vicoli transitanti con le relative percentuali di traffico leggero/pesante e velocità di transitanti.

Veicoli transitanti nel periodo notturno: A pagina 29 dell'elaborato R05 viene riportata una tabella con indicazione dei flussi di traffico dello stato di fatto nel periodo di riferimento notturno. Non viene indicata la modalità di stima di flussi e se sono state eseguite delle misurazione del traffico veicolare che confermino i valori indicati. Si chiede di aggiornare il documento con la metodica di valutazione del flusso di traffico nel periodo notturno.

Criterio differenziale: Per la verifica del rispetto del criterio differenziale sono state considerate solo le sorgenti acustiche degli impianti tecnologici previsti in copertura, confrontandole al limite di applicabilità del criterio differenziale. Si ritiene che il limite di applicabilità del criterio differenziale debba essere confrontato con il rumore ambientale (ottenuto dal rumore residuo e dalla presenza delle sorgenti disturbanti) e non solo con il livello di pressione prodotta dagli impianti tecnologici sui ricettori individuati.

Verifica dei livelli di emissione sonora: Non è stato riscontrato nel documento la verifica ai livelli di emissione sonora prodotta dagli impianti tecnologici previsti in progetto. Si chiede pertanto di aggiornare il documento con la verifica dei livelli di emissione sonora.

- 4) **Rifiuti:** Tra la documentazione presentata non sono presenti informazioni sulla tipologia e quantità dei rifiuti prodotti in rapporto alle attività previste nell'intervento edilizio in progetto. Non viene indicata la previsione di costruzione di un'isola ecologica dedicata alla raccolta dei rifiuti prodotti. Si chiede di produrre una relazione che illustri le modalità operative e gestionali dei rifiuti prodotti dalla struttura di vendita, la stima delle quantità prodotte e le dimensioni congrue delle infrastrutture di stoccaggio, oltre a valutare gli impatti generati e le eventuali opere mitigatorie.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- 5) Fabbisogno energetico: Tra la documentazione non si riscontra la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento mediante la produzione di energia con impianti alimentati da fonti rinnovabili a sensi all'art. 11 del D.Lgs n°28 del 03/03/2011.

Si chiede di integrare la documentazione con la valutazione del fabbisogno energetico del fabbricato e con la copertura dei consumi mediante la produzione di energia con impianti alimentati da fonti rinnovabili a sensi all'art. 11 del D.Lgs n°28 del 03/03/2011.

Si invita pertanto codesta Società a fornire quanto sopra richiesto, via PEC, entro 30 giorni dal ricevimento della presente.

La Città Metropolitana di Venezia si esprimerà entro 30 gg dalla data di scadenza della presentazione della documentazione sopra richiamata, che dovrà essere completa in tutte le sue parti.

A disposizione per gli eventuali chiarimenti si ritenessero necessari, si porgono distinti saluti.

Il Funzionario Tecnico

-Dott.ssa Anna Maria Pastore-

Centro Servizi - Via Forte Marghera, 191 -30173 Mestre VE - Telefono 0412501511 – Fax 041 9651618
www.cittametropolitana.ve.it - PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Codice Fiscale 80008840276

2. Integrazioni

2.1 Punto 1 – Aggiornamento Studio Preliminare Ambientale

In riferimento al punto 1 della richiesta di integrazioni si precisa che l'edificio oggetto dello Studio Preliminare Ambientale ricade in zona B secondo quanto previsto nello strumento urbanistico vigente (Piano degli Interventi - art. 37 N.T.O.) ed in tal senso nello studio preliminare si parla, dal punto di vista meramente urbanistico, di centro urbano.

Si precisa tuttavia che la medesima area ricade nel perimetro del “Centro storico” come delibera della Giunta del Comune di San Donà di Piave n.94 del 15/05/2014 che ha approvato, nel rispetto del Regolamento Regionale n. 1 del 18.06.2013 “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”, l'individuazione del centro urbano, del centro storico e delle aree degradate da riqualificare, attraverso altresì il supporto di elaborati cartografici che individuano planimetricamente i perimetri dei tre ambiti, tra cui la tav. 01- Perimetrazione centro urbano ed aree degradate – Intero territorio comunale in scala 1:12.000, di cui se ne riporta in seguito un estratto.

L'intervento proposto è relativo alla trasformazione di una grande struttura di vendita esistente da esercizio singolo a grande centro commerciale ed il progetto prevede la redistribuzione della superficie di vendita già autorizzata (7.475 mq) con un riutilizzo della stessa per 5.543,19 mq.

Ai sensi del Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n.1 e dell'art. 19 comma 1 della L.R. 15 del 13 Agosto 2004 “Norme di programmazione per l'insediamento di attività commerciali nel Veneto”, sono soggette ad autorizzazione commerciale “Le trasformazioni di tipologia; a tal fine è soggetta ad autorizzazione commerciale esclusivamente la trasformazione da grande struttura nelle forme di grande centro commerciale o parco commerciale, come definita, rispettivamente, dall'art. 3 comma 1, lettera g) punti 1) e 2) della legge regionale, in seguito denominate <<grande centro commerciale>> e <<parco commerciale>>” (art. 3 comma 1 lettera d del Regolamento Regionale.

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione commerciale, ai sensi della L.R. 50 del 28/12/2012 ed in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 22 comma 1 lettera b), essendo la Bergamin srl titolare di licenza per una superficie di vendita di 7.475 mq, ed essendo che il progetto prevede la redistribuzione della superficie di vendita già autorizzata, con un riutilizzo della stessa per 5.543,19mq è stato redatto lo Studio Preliminare Ambientale, ricadendo l'intervento ai sensi del suddetto regolamento Regionale in centro storico non sono stati invece predisposte le verifiche previste dall'art. 3 comma 2, che devono invece essere ottemperate in caso di strutture di vendita esterne al centro storico.

Si allega estratto **NTO P.I. -Art. 37 Zone B**

C.D.U. dell'area

Deliberazione n. 94 del 15/05/2014

Estratto tav. 01- Perimetrazione centro urbano ed aree degradate – Intero territorio comunale in scala 1:12.000

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

NTO P.I. -Art. 37 Zone B

1. Sono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate. Si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% della superficie fondiaria della zona, e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
2. Destinazioni d'uso previste: residenza, terziario diffuso, strutture ricettive alberghiere ed extralberghiere, servizi ed attività di interesse comune.
3. Le attività artigianali di servizio ammesse nelle zone residenziali devono in ogni caso rispettare le seguenti condizioni:
 - a) il volume occupato dall'attività sia inferiore a 1001 mc. e la S.n.p. minore di 251 mq., con un rapporto di copertura inferiore a 0,50 mq/mq;
 - b) le caratteristiche tipologiche e costruttivo-edilizie non siano contrastanti con il contesto edilizio;
4. Tipi di intervento previsti per gli edifici esistenti esterni agli ambiti strategici di riqualificazione urbana di cui al successivo comma 13, nonché agli ambiti delle Unità minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica e dei Progetti norma: manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ripristino tipologico, ristrutturazione, demolizione con recupero e ricostruzione del volume esistente, adeguamento igienico-sanitario, ampliamento anche staccato della Superficie netta di Pavimento esistente fino ad un massimo di 220 mq di S.n.p. compreso l'esistente, a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
5. È ammesso inoltre in attuazione diretta l'ampliamento del 20% della S.n.p. degli edifici esistenti: in questo caso la sommatoria tra la S.n.p. esistente e quella in ampliamento, quando supera il limite di cui al precedente comma, non potrà essere superiore all'indice di edificabilità fondiaria fissato in 0,80 mq/mq.
6. Nei "lotti con Superficie netta di pavimento predefinita" individuati nella cartografia di piano di cui alla lettera f) del precedente art. 1, sono consentiti interventi di nuova edificazione all'interno dei limiti di massimo inviluppo, quando riportati negli elaborati grafici di piano, nei limiti e secondo le prescrizioni contenute nella tabella 1 dell'Allegato 2a alle N.T.A. (repertorio dei lotti con Superficie netta di pavimento predefinita: numero dei lotti effettivi, superficie fondiaria equivalente, Superficie netta di pavimento massima).
7. L'altezza massima dei fabbricati, il rapporto di copertura massimo, le distanze minime dai confini del lotto e dalle strade da rispettare nelle zone B, ad eccezione delle aree comprese nei perimetri delle Unità minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica e dei Progetti Norma, sono quelle contenuti nella classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: condomini, con le precisazioni di cui al comma precedente ed ai commi successivi. La distanza tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti non deve essere inferiore a 10 metri; la distanza tra pareti non finestrate non deve essere inferiore a 3 metri.
8. Le superfici fondiarie con edifici esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., esterne agli «ambiti strategici di riqualificazione urbana» di cui al successivo comma 12, agli «ambiti di integrità ambientale» di cui al successivo comma 14, nonché agli ambiti delle Unità minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica, dei comparti obbligatori e dei Progetti norma, possono essere frazionati ai fini edificatori solo se il nuovo lotto che ne risulta non è inferiore a mq 600, previa detrazione dal lotto originale della superficie fondiaria corrispondente vincolata dalla Superficie netta di pavimento dell'edificio esistente, sulla base di un indice fondiario di 0,5 mq/mq., con un minimo di mq 600. Per i

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

nuovi lotti che ne risultano l'indice fondiario è fissato in 0,5 mq/mq non potendosi computare ai fini edificatori la superficie residenziale eccedente il lotto minimo.

9. In tutte le zone "B" il raggio minimo, di cui alla lettera o) del primo comma del precedente art. 4, in caso di costruzioni non in aderenza, è pari a ml. 3,00.

10. All'interno delle zone di degrado come individuate nelle tav. 13.3 di cui alla lettera f) del precedente art. 1 possono essere individuati gli immobili, i complessi edilizi, gli isolati e le aree per i quali il rilascio della concessione è subordinato alla formazione dei piani di recupero con le procedure di cui agli artt. 27 e 28 della L. 5 agosto 1978 n. 457. Nel caso di intervento mediante Piano di Recupero è sempre consentito il recupero del volume esistente ovvero l'utilizzo di un indice territoriale di zona pari a 0,8 mq/mq. Gli interventi dovranno in ogni caso garantire gli standard minimi di cui al successivo art. 42, con le modalità ivi previste.

11. All'interno delle zone di degrado di cui al comma precedente, limitatamente alla distanza minima tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti, alla distanza dai confini e dalla strada, si applica il precedente art. 6.

12. All'interno degli «ambiti strategici di riqualificazione urbana», come individuati nella tav. 13.3 di cui alla lettera f) del precedente art. 1, se non diversamente prescritto da specifica scheda urbanistica, sono ammessi tutti gli interventi di cui al comma 4 del precedente art. 4, sulla base di un indice di edificabilità fondiaria di 0,8 mq/mq. Gli interventi, da attuarsi anche mediante comparto, dovranno rispettare gli allineamenti edificatori precostituiti lungo strada, ovvero autorizzati dal Dirigente anche in assenza di S.U.A., sulla base di quanto prescritto, in relazione alla distanza minima dalla strada, dalla classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: condomini.

13. All'interno degli «ambiti strategici di riqualificazione urbana», negli interventi di ampliamento o di nuova costruzione dovranno essere garantiti gli standard minimi di cui al successivo art. 42, con le modalità ivi previste, per la S.n.p. aggiuntiva rispetto a quella esistente, sulla base della S.n.p. effettivamente realizzata in sede attuativa.

14. Negli elaborati grafici di cui alla lettera f) del precedente art. 1 sono stati individuati specifici «ambiti di integrità ambientale», che richiedono l'applicazione di un vincolo paragonabile a quello ambientale, ma senz'altra tutela al di fuori di quella esercitata normalmente in materia edilizia. All'interno di tali ambiti non si applica il disposto del precedente comma 8; i lotti esistenti alla data di adozione della presente V.P.R.G., edificati o non edificati, non possono essere frazionati ai fini edificatori. Entro tali ambiti non è ammessa nuova edificazione ed è obbligatoria la sistemazione e la manutenzione degli spazi liberi, nonché del patrimonio arboreo e arbustivo

15. Per le aree comprese all'interno dei perimetri di Strumenti Urbanistici Attuativi vigenti, nonché negli ambiti delle Unità minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica, dei Comparti obbligatori e dei Progetti norma si applicano le disposizioni di cui ai precedenti articoli 9, 10, 12 e 13.

16. All'interno delle zone B, comprese nell'area urbana del Capoluogo all'interno della viabilità di interconnessione territoriale denominata Grande Anello, è ammesso l'utilizzo dei crediti edilizi di cui ai precedenti art. 19 e 28, con le modalità ivi precisate.

17. Qualora il soggetto attuatore di interventi localizzati all'interno dell'ambito del "centro urbano", come individuato negli elaborati grafici, e definito da via Eraclea, via Zane, via Nazario Sauro, via Garibaldi, via Gorizia, via Dante, via Jesolo, e disciplinati mediante Strumento Urbanistico Attuativo, si impegni,

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

mediante convenzione con il comune, a vincolare a destinazione residenziale almeno il 75% della S.n.p. massima ammissibile, destinandone almeno il 50% ad E.R.P., lo Strumento Urbanistico Attuativo utilizzato sarà assunto d'iniziativa pubblica, beneficiando di un incremento del 15% della S.n.p. prevista.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

C.D.U. dell'area



CITTA' DI SAN DONA' DI PIAVE
(Decorata con Croce al Merito di Guerra e con medaglia d'Argento al Valor Militare)

SETTORE III
POLITICHE INTEGRATE DEL TERRITORIO

Pianificazione urbana e territoriale
Servizio Pianificazione strategica e operativa



S. Donà di Piave, 18/05/2017

Prot. 23368 del 18, 05, 2017

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

- **A norma e per gli effetti dell'art. 107 del D.Lgs. n° 267 del 18.08.2000**
- **Ai sensi dell'art. 30 comma 3 del D.P.R. n° 380 del 06.06.2001**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la richiesta in data 15/05/2017 prot. n° 22596 da parte della Città Metropolitana di Venezia con sede in **Mestre Venezia**;

VISTO l'estratto mappa allegato al presente certificato;

ATTESO:

- che il Comune di San Donà di Piave è dotato di Piano di Assetto del Territorio approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013, la cui delibera di presa d'atto e ratifica da parte della Giunta Provinciale n. 51 del 03/05/2013 è stata pubblicata sul BUR n. 42 del 17/05/2013;
- che per effetto dell'approvazione del PAT il vigente Piano Regolatore Generale (approvato con D.G.R. n° 3333/1977) e oggetto di Variante Generale (approvata con D.G.R. n° 3682/05 e con D.G.R. n° 261/07) ha assunto valore di Piano degli Interventi;

CERTIFICA

Che le aree censite catastalmente al Foglio **45** mappale **76**, ed evidenziate nell'allegato estratto mappa:

nel vigente Piano degli interventi sono così classificate:

Zona "B". Inoltre l'area è classificata "Centro Storico" ai sensi dell'art. 2, comma 6 del regolamento regionale 21 giugno 2013 n.1 del 18.06.2013 "indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale".

Il mappale ricade in un'area classificata "P1" dal PAI del Sile e della pianura tra Piave e Livenza ed in un'area classificata "P2" dal PAI dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione.

Dirigente del settore: Arch. Danilo Gerotto

Responsabile del Servizio: Arch. M.T. Colafrancesco

O:1URBANISTICA NEVNCDU20179/Città Metropolitana Venezia/Città Metropolitana di Venezia.doc, (17/05/17)

Responsabile procedimento: Lorenzo Ghirardo

SAN DONÀ DI PIAVE (VE) Piazza Indipendenza n. 13 cap. 30027 c.f. 00625230271 p.i. 00397210279% centralino 0421 - 5901 fax 0421 - 50961

Ufficio Urbanistica, Sit e Patrimonio <http://sit.sandonadipiave.net> - % 0421 - 590421 - Fax 0421 - 590430 - e mail urbanistica@sandonadipiave.net

APERTURA UFFICI: PUBBLICO: Lunedì e mercoledì dalle 08.30 alle 12.00, giovedì dalle 15.30 alle 17.30, venerdì solo su appuntamento

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

La disciplina urbanistica, relativa alle destinazioni sopra riportate è contenuta nell'articolo **37** delle NTO allegate al vigente P.I.

La disciplina delle aree classificate "P1" nel PAI del Sile e della pianura tra Piave e Livenza è contenuta nelle NTA allegate al Piano stralcio approvato con D.C.R. n. 48 del 27/06/2007;

La disciplina dell'area classificata "P2" nel PAI dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione è contenuta nelle NTA allegate al Piano stralcio adottato con Delibera del Comitato istituzionale dell'autorità di Bacino n. 3 del 09/11/2012;

Nel rispetto del comma 3 dell'art. 19 della NTA del PAT, secondo cui il PRG vigente, divenuto P.I., è efficace per le sole parti compatibili con il PAT, **certifica** inoltre che:

- Nella cartografia dell'approvato PAT, riportante i vincoli, l'area in oggetto ricade in:
 - **Area a rischio idrogeologico in riferimento al PAI: "P2 area a pericolosità media"**
 - **All'interno della linea dei 150 dal limite dell'idrografia vincolata**
- Nella cartografia dell'approvato PAT, riportante le fragilità, l'area in oggetto ricade in:
 - **Terreni idonei a condizione di tipo "A"**
 - **Aree esondabili o a ristagno idrico.**

Inoltre il 6° comma dell'art. 19 delle NTA del PAT prevede:

"L'altezza massima dei fabbricati ammissibile per zone B e C1, all'esterno degli "ambiti strategici di riqualificazione urbana", delle Unità minime di Intervento soggette a Scheda Urbanistica e dei Progetti Norma, in assenza di Piano Urbanistico Attuativo, non potrà essere superiore a ml 10,00 (PT + due piani abitabili)".

Si rilascia il presente certificato ai sensi e per effetti dell'art. 30 del D.P.R. 6 giugno 2001 n° 380 per gli usi consentiti dalla legge.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Arch. Maria Teresa Colafrancesco



Dirigente del settore: Arch. Danilo Gerotto

Responsabile del Servizio: Arch. M.T. Colafrancesco

0:1URBANISTICA NEWICDU2017BI/Città Metropolitana Venezia/Città Metropolitana di Venezia.doc, (17/05/17)

Responsabile procedimento: Lorenzo Ghirardo

SAN DONÀ DI PIAVE (VE) Piazza Indipendenza n. 13 cap. 30027 c.f. 00625230271 p.i. 00397210279% centralino 0421 – 5901 fax 0421 – 50961

Ufficio Urbanistica, Sit e Patrimonio <http://sit.sandonadipiave.net> - % 0421 – 590421 – Fax 0421 – 590430 - e mail urbanistica@sandonadipiave.net
APERTURA UFFICI: PUBBLICO: Lunedì e mercoledì dalle 08.30 alle 12.00, giovedì dalle 15.30 alle 17.30, venerdì solo su appuntamento

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"
INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Deliberazione n. 94 del 15/05/2014

COPIA



Comune di San Donà di Piave

PROVINCIA DI VENEZIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale

Deliberazione n° 94 del 15/05/2014

OGGETTO INDIVIDUAZIONE AMBITI DI CENTRO URBANO E AREE DEGRADATE DA
RIQUALIFICARE AI SENSI DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2013 "INDIRIZZI
PER LO SVILUPPO DEL SISTEMA COMMERCIALE (ART. 4 DELLA L.R. 50/2012)"

Il giorno 15/05/2014 alle ore 11.30 nella sala giunta del Comune, in seguito a convocazione disposta con avvisi recapitati a mezzo posta elettronica ai singoli assessori, si è riunita la Giunta Comunale.

Intervengono i signori:

<input checked="" type="checkbox"/> CERESER Andrea	Sindaco
<input checked="" type="checkbox"/> LEO Oliviero	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/> MENAZZA Valter	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/> MURER Maria Grazia	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/> POLITA Chiara	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/> TREVISIOL Luigi	Assessore
<input checked="" type="checkbox"/> ZOTTIS Francesca	Assessore

Totale Presenti 7

Totale Assenti 0

Partecipa in qualità di SEGRETARIO RIZZO MARIA ROSARIA il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Constatato il numero legale degli intervenuti, assume la presidenza CERESER ANDREA nella sua qualità di SINDACO ed espone gli oggetti iscritti all'ordine del giorno e su questi la Giunta Comunale adotta la seguente deliberazione.

Parere di regolarità contabile
(Ai sensi art.49 D.Lgs. 267/2000)

VISTO NON RILEVANTE AI FINI
CONTABILI

Fto. MURARO EMANUELE

Parere di regolarità tecnica
(Ai sensi art.49 D.Lgs. 267/2000)

FAVOREVOLE

Fto. GEROTTO DANILO

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

che il 1° gennaio 2013 è entrata in vigore la L.R. n. 50 del 28.12.2012 – con la quale la Regione Veneto, adeguandosi ai principi generali del diritto europeo e statale, con particolare riferimento alla direttiva 2006/123/CE ("Direttiva Bolkestein"), ha dato disposizioni per lo sviluppo del commercio al dettaglio in area privata;

che la suddetta L.R. 50/12:

- intende garantire la libertà di esercizio dell'attività commerciale, prevedendo al contempo, l'esercizio di un controllo pubblico, a tutela di motivi di interesse generale tra i quali la tutela dell'ambiente urbano, del territorio, della sicurezza, della conservazione del patrimonio storico ed artistico;
- ha demandato al successivo Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013, il compito di fornire "gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale in attuazione dei seguenti criteri:
 - a) *garantire la sostenibilità economica, sociale, territoriale ed ambientale del sistema commerciale;*
 - b) *favorire la localizzazione degli interventi commerciali all'interno dei centri storici e urbani;*
 - c) *incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti, gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate, gli interventi che non comportano aumento della cubatura esistente in ambito comunale;*
 - d) *rafforzare il servizio di prossimità e il pluralismo delle forme distributive."*

Atteso che la stessa Legge n. 50/12 all'art.21, stabilisce che "Per le medie strutture con superficie di vendita superiore a 1.500 metri quadrati e per le grandi strutture di vendita lo strumento urbanistico comunale localizza le aree idonee al loro insediamento sulla base delle previsioni del regolamento regionale" e prevede che il Comune adegui conseguentemente gli strumenti urbanistici territoriali, individuando preventivamente:

- il "centro urbano", avente le caratteristiche di cui all'art. 3, comma 1, lettera m) della L.R. n. 50/2012, quale "porzione di centro abitato, individuato ai sensi del D.Lgs n. 285/92- Nuovo codice della strada, caratterizzato dal tessuto urbano consolidato, con esclusione delle zone produttive periferiche e delle zone prive di opere di urbanizzazione e di edificazione";
- le "aree degradate da riqualificare" cioè quelle aree che, ai sensi dell'art. 2, comma 3, del Regolamento n. 1 del 21 giugno 2013 "presentino uno o più' delle seguenti caratteristiche:
 - a) *degrado edilizio, riferito alla presenza di un patrimonio architettonico di scarsa qualità, obsoleto, inutilizzato, sottoutilizzato o impropriamente utilizzato, inadeguato sotto il profilo energetico, ambientale o statico-strutturale;*
 - b) *degrado urbanistico, riferito alla presenza di un impianto eterogeneo, disorganico o incompiuto, alla scarsità di attrezzature e servizi, al degrado degli spazi pubblici e alla carenza di aree libere, alla presenza di attrezzature ed infrastrutture o non compatibili, dal punto di vista morfologico;*
 - c) *degrado socio-economico, riferito alla presenza di condizioni di abbandono, di sottoutilizzazione o sovraffollamento degli immobili, di impropria o parziale utilizzazione degli stessi, di fenomeni di impoverimento economico e sociale o di emarginazione."*

RILEVATO:

-che l'individuazione del "centro urbano" e delle "aree degradate da riqualificare" è l'elemento essenziale per l'utilizzo del criterio dell'approccio sequenziale, espressamente previsto dall'art. 2 commi 1-2 dello stesso Regolamento n. 1/2013, ai fini dell'eventuale individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a mq. 1.500 e delle grandi strutture di vendita;

DATO ATTO:

- che in ogni caso possono essere rilasciate autorizzazioni commerciali negli ambiti, non ancora attuati, per i quali la vigente strumentazione urbanistica generale, alla data di entrata in vigore della L.R. 50/12 (01/01/2013), già prevede la localizzazione di medie e grandi strutture di vendita;

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- che questa Amministrazione non intende procedere all'individuazione di nuove aree per l'insediamento di medie strutture con superfici di vendita superiori a mq. 1.500 e di grandi strutture di vendita al fine di conseguire l'obiettivo specifico di incentivare il risparmio di suolo, favorendo gli interventi di consolidamento dei poli commerciali esistenti e gli interventi di recupero e riqualificazione di aree o strutture dismesse e degradate;

ATTESO :

- che per l'individuazione del perimetro del "centro urbano", si sono tenuti in considerazione gli ambiti interessati dalle perimetrazioni dei centri abitati ai sensi del "Nuovo codice della strada", e quelli individuati nella "Carta della Trasformabilità" del Piano di Assetto del Territorio, come aree di urbanizzazione consolidata;

- che, per l'individuazione delle "aree degradate da riqualificare" il Regolamento n. 1/2013 stabilisce che preventivamente debbano essere garantite adeguate forme di pubblicità al fine di acquisire e valutare eventuali proposte da parte dei privati;

- che con Determinazione R.G. n. 174 del 06/03/14 si è provveduto ad approvare lo schema dell' avviso pubblico, poi pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di San Donà di Piave per 30 giorni consecutivi;

- che nei termini previsti sono pervenute n. 3 proposte relative ad ambiti da individuare come "aree degradate da riqualificare", ai fini delle disposizioni sopra richiamate, come di seguito descritte:

1) proposta presentata dallo Studio PROTECO di San Donà di Piave in data 04/04/2014 prot. 11612, incaricato dalla proprietà SME s.p.a., relativa all'area "Ex Esav", individuata al Fg. 34 mappali n. 927,395,440 e 488 e al Fg. 24 mappali 356,317,314,604,610,612,614,616,618;

2) proposta presentata dalla ditta Bisiol Edie, Bisiol Marco e Bisiol Gianluca in data 07/04/2014 prot. 11851, relativa all'area individuata al Fg. 34 mappale 162;

3) proposta presentata dallo Studio PROTECO di San Donà di Piave in data 08/04/2014 prot. 11930, incaricato dalla proprietà, relativa all'area "CONFRUTTA" individuata al Fg. 32 mappale 319;

- che le aree proposte, alla data di entrata in vigore della L.R. 50/12, presentavano una destinazione d'uso (Z.T.O. D3) compatibile nella strumentazione urbanistica vigente e risultano dotate dei necessari requisiti previsti dal soprariportato art. 2 c. 3 del Regolamento n. 1/13;

- che le suddette aree si reputano idonee ad ospitare medie - grandi strutture di vendita, presentando i necessari requisiti quali la superficie minima del lotto, gli spazi da destinare a parcheggio, gli accessi viari, l'inserimento nel contesto, ecc;

DATO ATTO che il presente provvedimento ha carattere meramente ricognitivo e non costituisce variante urbanistica;

VISTI gli elaborati redatti dal servizio "Pianificazione strategica ed operativa" relativi alla perimetrazione del "centro urbano" ed alla individuazione delle "aree degradate da riqualificare", elaborati agli atti del III Settore - Servizio Pianificazione urbana e territoriale, che qui si intendono per integralmente richiamati:

- Tav. 01 - Perimetrazione centro urbano ed aree degradate - Intero territorio - sc. 1:12.000
- Tav. 02/a - Perimetrazione centro urbano ed aree degradate - Capoluogo - sc. 1:5.000
- Tav. 02/b - Perimetrazione centro urbano ed aree degradate - Frazioni - sc. 1:5.000

ACQUISITO il parere favorevole del Responsabile del Settore III - Politiche integrate del Territorio, in ordine alla regolarità tecnica, reso sulla proposta di deliberazione ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. n. 267/2000;

ATTESO che non necessita il parere in ordine alla regolarità contabile, ai sensi dell'art.49 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267, in quanto il provvedimento non rileva dal punto di vista contabile;

Visto l'art. 48 del D.Lgs. n. 267/2000;

CON VOTI favorevoli unanimi espressi nei modi di legge,

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

DELIBERA

Per le motivazioni indicate in premessa a che qui si intendono per integralmente richiamate:

- 1) di approvare, nel rispetto del Regolamento Regionale n. 1/2013 – art. 2 c. 6, l'individuazione del "centro urbano" e delle "aree degradate da riqualificare" come individuati negli elaborati grafici e le 3 schede descrittive proposte dai privati, depositati agli atti del III Settore - Servizio Pianificazione urbana e territoriale, come descritti in premessa;
- 2) di dare atto che le previsioni contenute nel precedente punto 1, trovando rispondenza nell'attuale assetto urbanistico hanno, di fatto, carattere ricognitivo;
- 3) di trasmettere la presente alla struttura regionale competente in materia di Urbanistica e paesaggio, ai fini di monitoraggio, come richiesto dall'art. 2 c. 8 del Regolamento n. 1/2013.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Letto, confermato e sottoscritto

SINDACO

SECRETARIO

Fto. CERESER ANDREA

Fto. RIZZO MARIA ROSARIA

Relazione di pubblicazione

Ai sensi dell'art. 124 del D.Lgs. n° 267/2000 certifico che, copia del presente verbale viene pubblicato in data odierna all'Albo Pretorio, n°R.P. 928 ove rimarrà esposta per quindici giorni consecutivi.

Trasmessa ai Capigruppo

Trasmessa in copia alla Prefettura

il 23/05/2014

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

GIORGIO ZANET

Copia conforme all'originale, ad uso amministrativo

Addi

ISTRUTTORE AMMINISTRATIVO

GIORGIO ZANET

Certifico che la presente deliberazione, pubblicata all'Albo Pretorio comunale, è divenuta **ESECUTIVA** dopo il decimo giorno dalla pubblicazione ai sensi del terzo comma dell'art. 134 del D.Lgs. n° 267/2000 in data:

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN"

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Estratto tav. 01- Perimetrazione centro urbano ed aree degradate – Intero territorio comunale in scala 1:12.000

LEGENDA

-  Aree Degradate
-  Centro Storico
-  Delimitazione Centro Urbano

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
Provincia di Venezia

ADOPTATO
APPROVATO

Dalla Giunta Comunale con Deliberazione
n° 94 del 15/5/14

IL SINDACO
Dr.ssa Maria Rosaria Rizzo

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr.ssa Maria Rosaria Rizzo

IL SINDACO
Dott. Andrea Cereser
Am

**REGIONE VENETO**

COMUNE DI
SAN DONA' DI PIAVE

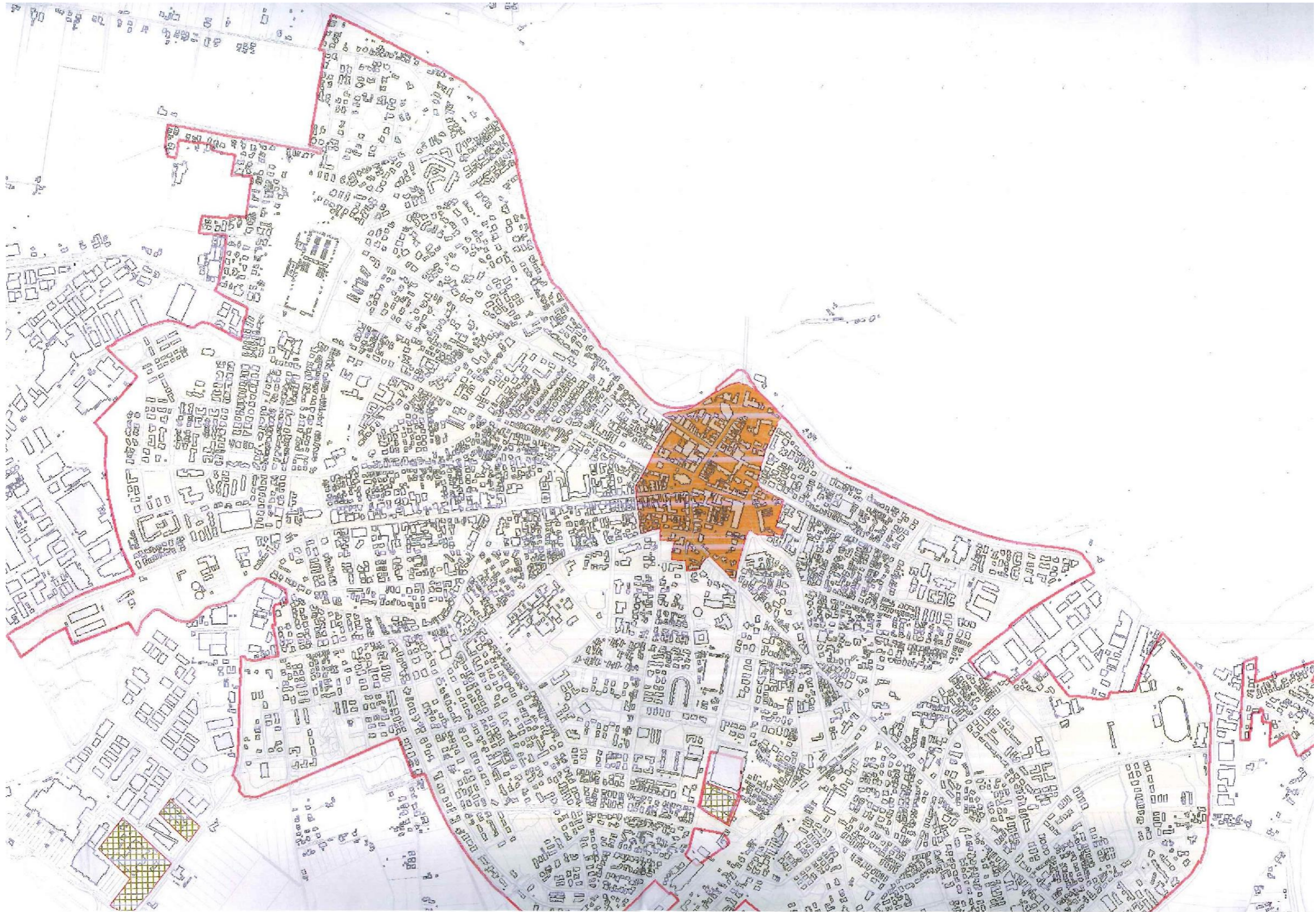
PROVINCIA DI VENEZIA

**INDIVIDUAZIONE AMBITI DI
CENTRO URBANO E AREE
DEGRADATE DA RIQUALIFICARE
AI SENSI DELLA L.R. N. 50/2012**

TAVOLA 01

SCALA 1:12.000

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN"
INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



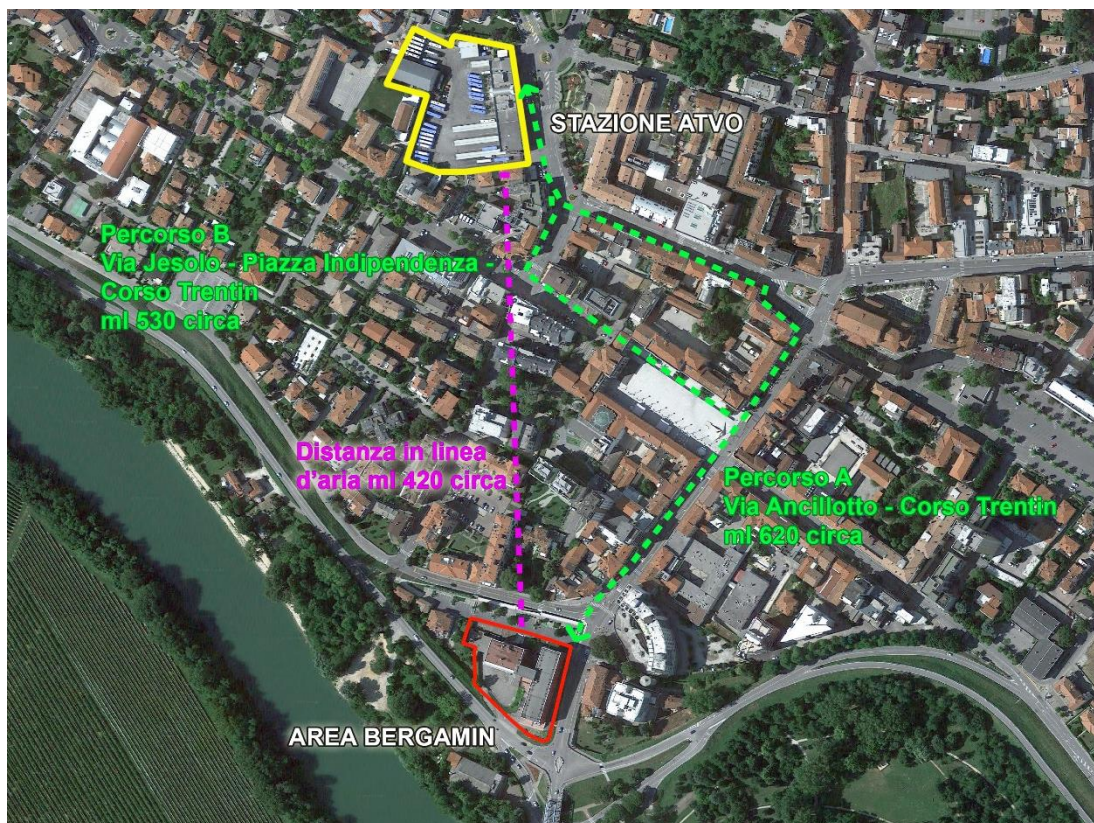
COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

2.2 Punto 2 – Studio del traffico

In merito alla richiesta di integrazioni relativa allo studio del traffico, si è proceduto a individuare i messi di trasporto pubblico che conducono nei pressi dell'area del “*Centro commerciale Bergamin*” e come evidenziato dalla immagine sotto riportata, il punto più prossimo del trasporto pubblico locale è costituito dalla Stazione ATVO di Piazza IV Novembre, che dista circa 420 ml in linea d'aria. Si è proceduto a verificare le distanze da percorrere ipotizzando i due percorsi che probabilmente verranno maggiormente utilizzati:

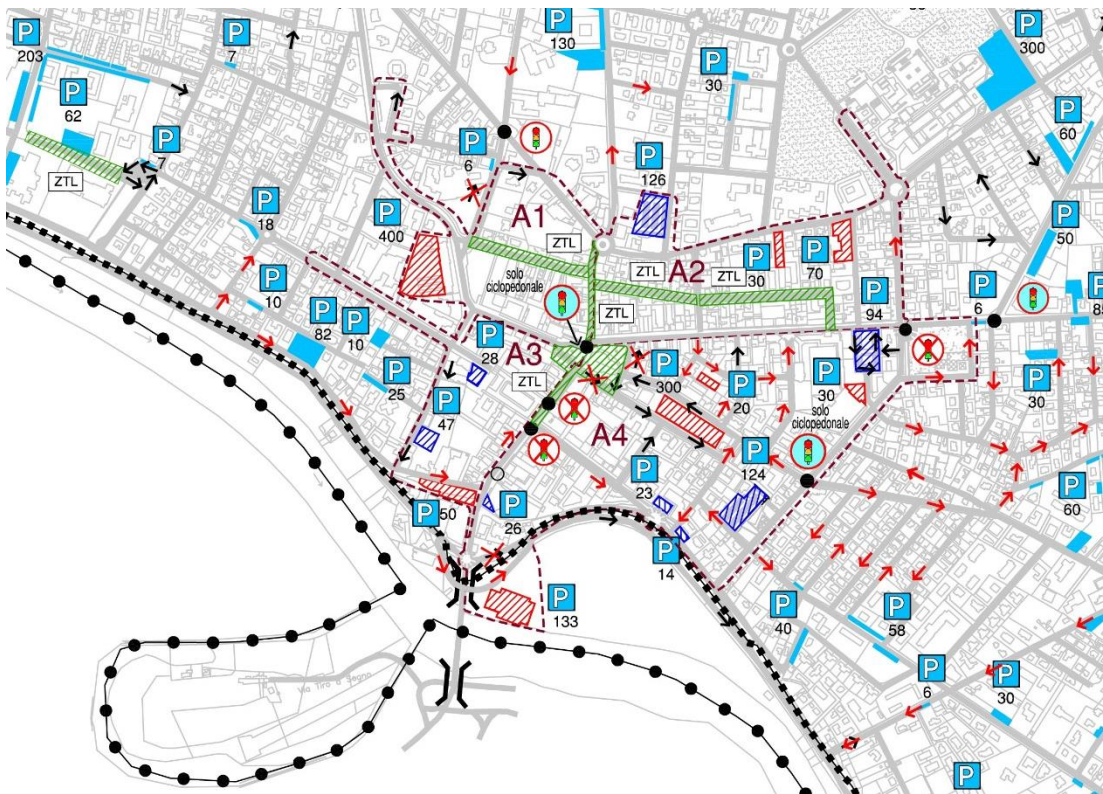
1. Percorso A – Attraverso Via Ancillotto e Corso Trentin che presenta uno sviluppo di circa 620 ml;
2. Percorso B – Attraverso Via Jesolo, Piazza Indipendenza e Corso Trentin che presenta uno sviluppo di circa 530 ml.



In riferimento alla ubicazione e numero dei parcheggi posti in adiacenza del centro commerciale, in primo luogo si è proceduto ad analizzare il Piano Generale del traffico Urbano di San Donà di Piave e in particolare l'elaborato “*P5a. Parcheggi in sede propria dell'intero territorio comunale – parte nord*” (allegato al presente documento), da cui sono riportati l'ubicazione e il numero i parcheggi su sede propria esistenti e di progetto.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



Estratto l'elaborato "P5a. Parcheggi in sede propria dell'intero territorio comunale – parte nord"

L'elaborato, tuttavia, non riporta gli stalli situati lungo la viabilità, di conseguenza è stato ritenuto necessario approfondire ulteriormente il livello di analisi.

L'approfondimento è proceduto individuando le isocrone che, partendo dall'area Bergamin, consentono di raggiungere l'area a piedi in un tempo di 20 minuti (con intervalli di 5 minuti).

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



Individuazione Isocrone intervalli 5 minuti a partire dall'area Bergamin

Successivamente sono stati individuati e contati gli stalli presenti all'interno delle aree di sosta e lungo le strade che ricadono all'interno dell'isocrona dei 5 minuti nel territorio comunale di San Donà di Piave, in quanto saranno quelli maggiormente interessati dai fruitori del centro commerciale.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN"

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE



Ubicazione e numero parcheggi

Come riportato nell'immagine precedente, all'interno dell'isocrona dei 5 minuti di distanza a piedi dall'area Bergamin, sono presenti numerosi stalli collocati sia all'interno di aree a parcheggio areali, sia lungo la viabilità esistente.

In particolare il conteggio dei parcheggi ha evidenziato come riportato in tabella, che sono attualmente presenti 1886 posti auto

TIPOLOGIA	POSTI TOTALI (N.)
Parcheggi areali	963
Parcheggi lineari	923
Totale	1886

Si evidenzia, inoltre, che attraverso gli interventi progettuali l'area di sosta e manovra del centro commerciale aumenterà.

AREA DI MANOVRA E SOSTA	mq
Stato di fatto	1792,22
Stato di progetto	1894,28

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

2.3 Punto 3 – Previsionale d’impatto acustico

In riferimento alla richiesta di integrazione relativa alla Documentazione Previsionale di Impatto Acustico, si allega al presente documento la relazione aggiornata e integrata con i punti sotto riportati:

- è stato eseguito un rilievo fonometrico nel periodo di riferimento notturno; la cui scheda è tra gli allegati, con contemporaneo conteggio dei flussi di traffico, ai fini della taratura del modello di previsione; i dati di rumorosità utili sono riportati a pag. 16 della relazione integrativa;
- l’elenco dei recettori è stato aggiornato, come visibile al punto 4, a pagina 12 e 13 della relazione integrativa;
- in merito alla richiesta di chiarimenti per i dati di input del modello previsionale acustico, si sottolinea come le tabelle riportate a pag. 26, con indicazione dei veicoli conteggiati durante i rilievi fonometrici, rappresentino i dati utilizzati ai fini della taratura del modello previsionale, così come indicato dalle Linee guida ARPAV n.3/2008, oltre che da altre linee guida specifiche per il monitoraggio da rumore stradale (ISPRA); il confronto tra i dati fonometrici e i dati calcolati dal modello previsionale consente di determinare l’incertezza, in modo da rendere confrontabili le simulazioni con la situazione attuale;
- i dati di flussi di traffico rilevati sono stati confrontati con i dati forniti dall’indagine sul traffico nell’area, commissionato dal Comune di San Donà di Piave al fine di valutare l’incidenza su di esso dovuta alla pedonalizzazione del centro cittadino, come già specificato a pag. 22; tale confronto è stato ritenuto coerente con gli obiettivi del presente studio, in ogni caso con dati di input ritenuti cautelativi. I dati di traffico stradale nel periodo di riferimento notturno sono stati aggiornati, in seguito al rilievo eseguito;
- per quanto riguarda la metodologia utilizzata dal software di calcolo di caratterizzazione delle sorgenti stradali nel modello di simulazione, per il calcolo del rumore da traffico stradale IMMI utilizza il metodo BNPM (Basic Noise Prediction Method), riferito alla norma DIN 18005 – parte 1, come specificato nel punto 6 a pagina 24 della relazione integrativa;
- è stata realizzata la verifica dei livelli di emissione sonora prodotta dagli impianti tecnologici previsti in progetto, riportate a pag. 34, 35 e 36, ad integrazione della verifica dei livelli di immissione sonora (pagg. 31, 32 e 33), che tiene conto sia degli impianti installati in copertura oltre che dell’incremento dei flussi di traffico in progetto;
- per la determinazione del criterio differenziale, è stato eseguito il confronto tra la rumorosità ambientale (intesa come somma della rumorosità residua e della rumorosità prodotta dagli impianti in progetto), come riportato nel punto 7 a pag. 37 della relazione integrativa, pur essendo il livello di rumorosità ambientale calcolato inferiore ai limiti di applicabilità previsti dal DPCM 14/11/97; a tale proposito si chiarisce che i recettori scelti per la verifica del criterio differenziale sono quelli maggiormente esposti al disturbo potenziale delle installazioni previste, tenuto conto delle altezze dei fabbricati individuati come recettori.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

2.4 Punto 4 – Rifiuti

Si fa riferimento alla richiesta di integrazioni riferita all’oggetto e in particolare del punto 4 riguardante la tipologia la quantità e la gestione dei rifiuti che verranno prodotti dalle attività che il progetto prevede si possano insediare.

In concerto con l’ufficio Ecologia del comune di San Donà e con la ditta Veritas S.p.A. che gestisce la raccolta porta a porta dei rifiuti per l’intero territorio comunale, si riportano di seguito le principali operazioni che saranno intraprese al momento dell’effettivo avvio delle attività commerciali e direzionali che si insedieranno.

L’area d’intervento del progetto del “centro commerciale Bergamin” è censita al Foglio 45 mappale 76, del comune di San Donà che nel vigente Piano di Interventi risulta in zona B, inoltre l’area è classificata “Centro Storico” ai sensi dell’art. 2, comma 6, del Regolamento Regionale, 21 giugno 2013 n°1 del 18/06/2013 “indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale”.

Il Comune di San Donà di Piave è dotato di un Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti urbani ed assimilati e la disciplina dei servizi di nettezza urbana, Approvato con Del.C.C. n. 179 del 28.12.2001, Modificato con Del.C.C. n. 50 del 18.04.2005, Modificato con Del.C.C. n. 29 del 29.12.2016.

Il Comune di San Donà, con il presente Regolamento, disciplina ai sensi dell’art. 198 del D. Lgs. 152 del 03.04.2006. e dell’art. 7 della L.R.V. 21.01.2000, n. 3 lo svolgimento dei servizi di gestione dei rifiuti solidi urbani e di quelli speciali assimilati.

Ogni ditta al momento dell’inizio dell’attività dovrà convenzionarsi con il gestore (Veritas S.p.A.) nel rispetto del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti attualmente in vigore.

Le attività che andranno ad insidiarsi presso il “Centro Bergamin” produrranno rifiuti urbani assimilati che sono i rifiuti non pericolosi provenienti da locali e luoghi adibiti a usi diversi dalla civile abitazione, assimilati ai Rifiuti Urbani per qualità e quantità ai sensi del Regolamento Comunale, al Titolo 3, come definito dall’art. 184, comma 2, lettera b, del

D.Lgs, 152/2006.

Nell’ambito dei rifiuti urbani ed assimilati, il servizio pubblico prevede la separazione, il conferimento e la raccolta distinta delle seguenti frazioni merceologiche di rifiuto:

- a. rifiuto secco non riciclabile;
- b. rifiuto organico;
- c. rifiuti riciclabili: quest’ultimi sono la carta e gli imballaggi in carta e cartone; Imballaggi in vetro, in metallo e in plastica; Imballaggi secondari in carta e cartone.

Il conferimento domiciliare o “porta a porta” dei rifiuti avverrà mediante appositi bidoni carrellati, che vengono forniti dal Gestore.

Ogni ditta riceverà dal gestore Veritas S.p.A. i contenitori che da quest’anno sono dotati di dispositivo RFID Trasponder, li manterrà all’interno dei propri magazzini e li disporrà in esterno per la raccolta, solo nei giorni del calendario stabilito.

La valutazione del quantitativo di produzione annuo, spetta al Gestore che lo sottopone ad approvazione del Comune e viene fatto su base annua.

L’onere di dimostrare e/o dichiarare l’assimilabilità qualitativa spetta al produttore, che dovrà produrre, ove richiesto, regolare certificato di assimilazione.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

L'accertamento della produzione quantitativa annua avviene in prima istanza sulla base della dichiarazione dell'utente e della documentazione ad essa allegata (MUD, formulari e altri idonei documenti).

Il Regolamento in vigore prevede che il rapporto tra produttore e gestore sia regolato da una Convenzione che dovrà contenere:

- L'individuazione anagrafica e fiscale del produttore.
- La localizzazione dove si producono i rifiuti
- Il codice CER di classificazione del rifiuto
- La descrizione dettagliata dell'attività produttiva e del materiale conferito;
- La quantità annua di rifiuti prodotti;
- Le modalità di esecuzione del servizio;
- Gli obblighi dell'utente;
- Le modalità di misura, contabilizzazione e fatturazione o tariffazione del corrispettivo del servizio;
- Le modalità di effettuazione di controlli periodici sulla quantità dei rifiuti prodotti rispetto a quanto dichiarato in sede di convenzionamento;
- La durata della convenzione e altre norme integrative.

2.5 Punto 5 – Fabbisogno energetico

All'interno dei nuovi locali della ristrutturazione del fabbricato Bergamin troveranno collocazione le tipologie impiantistiche di seguito indicate.

Impianto Meccanico

Sia il riscaldamento che il raffrescamento verranno realizzati con sistemi in pompa di calore con COP superiore a 4. Le macchine esterne troveranno collocazione sull'ultimo solaio di copertura.

All'interno i terminali di emissione saranno cassette a soffitto di potenza adeguata e calcolata sulla base degli effettivi carichi termici.

Il ricambio dell'aria sarà garantito da sistemi ad aria con sistemi di recupero termico con efficienza di recupero maggiore del 70% a flussi incrociati.

Impianto Elettrico.

L'impiantistica elettrica prevede l'impiego di tecnologie BACS per la gestione di tutti gli apparati tecnologici previsti e installati compresa la gestione e la regolazione della climatizzazione.

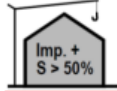
L'illuminazione interna ed esterna sarà realizzata con dispositivi LED ad alta efficienza così da contenere i consumi dovuti a tali elementi.

La ristrutturazione del fabbricato attualmente destinato ad uso di grande superficie di vendita a marchio BERGAMIN sito nel comune di San Donà di Piave prevede il rifacimento degli impianti e la modifica delle pareti perimetrali con una incidenza di rifacimento sulle superfici disperdenti maggiore del 50%.

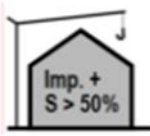
Dall'analisi di quanto previsto e dalle richieste indicate dal DM 26/6/2015, che viene riportato per maggior chiarezza si individuano le richieste minime sempre previste dal medesimo decreto.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

	<p>Ristrutturazioni importanti di primo livello (All. 1 Art. 1.4.1)</p> <p>La ristrutturazione prevede contemporaneamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • un intervento che interessa l’involucro edilizio con un’incidenza > 50 % della superficie disperdente lorda complessiva dell’edificio (**); • la ristrutturazione dell’impianto termico (***) per il servizio di climatizzazione invernale e/o estiva asservito all’intero edificio. <p>In tal caso i requisiti di prestazione energetica si applicano all’intero edificio e si riferiscono alla sua prestazione energetica relativa al servizio o servizi interessati.</p>
---	---

Dalla figura sopra esposta e dall'applicazione del decreto considerando che la tipologia di edificio ricade in uffici e superfici di vendita (E2;E5), si evince che le richieste del decreto per l'intervento considerato sono le seguenti:

	
E1(1)	
E1(2)	
E1(3)	A,B,D,E,F,G,
E2	H,J,K,L*,M,
E3	P,Q,R,S,
E4	T,W,X,Y
E5	
E7	

Le lettere indicate nella tabella richiamano le verifiche richieste dal già citato decreto. In particolare:

- il punto A richiede la verifica sull'indice di prestazione energetica invernale, estivo e globale;
- il punto B richiede la verifica sul coefficiente medio globale di scambio termico;
- il punto D richiede che la trasmittanza dei componenti divisorii sia inferiore a 0,8 W/m²K;
- il punto E applica una deroga sulle altezze dei locali che possono essere ridotte di 10 cm, tale punto non è applicato all'intervento;
- Il punto F richiede la verifica sulla massa superficiale delle pareti opache o sulla trasmittanza periodica dei stessi componenti, per il comune di San Donà l'irradianza solare massima sul piano orizzontale è inferiore a 290 W/m² (267.4 W/m²) rendendo il punto non applicabile.
- Il punto H richiede che l'area della superficie utile dell'edificio divisa per l'area solare equivalente estiva dell'edificio sia inferiore a 0,040;
- Il punto J richiede la valutazione dei sistemi schermanti per ridurre l'apporto di calore per irraggiamento;
- il punto K richiede la verifica dell'efficacia dell'uso di materiali ad elevata riflettanza solare con valori non inferiori a 0,65;
- Il punto L richiede l'uso di fonti rinnovabili quali fotovoltaico e sistemi di pompe di calore;
- il punto M richiede la verifica dell'efficienza media stagionale per il sistema di climatizzazione estiva, invernale e per l'impianto di produzione ACS;
- Il punto P prevede l'uso di sistemi intelligenti per il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio (sistemi BACS);
- il punto Q dispone l'inserimento di sistemi adibiti alla regolazione automatica della temperatura;
- Il punto R prescrive sistemi di contabilizzazione del calore;

PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN”

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

- Il punto S consente l'impiego dei generatori di calore a biomassa;
- Il punto W prescrive il trattamento dell'acqua dell'impianto;
- Il punto X da indicazioni e requisiti minimi per l'uso dei sistemi di microgenerazione;
- Il punto Y prescrive l'impiego di scale mobili e ascensori dotati di motori elettrici on un livello minimo di efficienza pari a IE3.

Si riporta un estratto con le indicazioni più dettagliate della norma.

<p>A EP (Al. I Art. 3.3 comma 2b.ii e comma 3, App.A)</p>	<p>Verificare che: $EP_{H,nd} < EP_{H,nd,limite}$ $EP_{C,nd} < EP_{C,nd,limite}$ $EP_{g,tot} < EP_{g,tot,limite}$</p> <p>Dove: $EP_{H,nd}$: è l'indice di prestazione termica utile per il riscaldamento [kWh/m²] $EP_{C,nd}$: è l'indice di prestazione termica utile per il raffrescamento [kWh/m²] $EP_{g,tot}$: è l'indice di prestazione energetica globale dell'edificio totale (ovvero sia rinnovabile che non rinnovabile) [kWh/m²] L'indice è calcolato con la seguente somma: $EP_{g,tot} = EP_{H,tot} + EP_{W,tot} + EP_{V,tot} + EP_{C,tot} + EP_{L,tot} + EP_{T,tot}$ Dove: EP_H è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione invernale [kWh/m²] EP_W è l'indice di prestazione energetica per la produzione di ACS [kWh/m²] EP_V è indice di prestazione energetica per la ventilazione [kWh/m²] EP_C è l'indice di prestazione energetica per la climatizzazione estiva [kWh/m²] EP_L è indice di prestazione energetica per l'illuminazione artificiale [kWh/m²] EP_T è indice di prestazione energetica per il trasporto di persone e cose [kWh/m²]</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I valori limite sono calcolati utilizzando l'edificio di riferimento (vd. Cap. 1.5.1 della Guida). • Gli indici EP_L ed EP_T che concorrono al calcolo di $EP_{g,tot}$ non si calcolano per la categoria E.1, fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme ed edifici ricadenti nella categoria E.1(3). • Gli indici $EP_{g,tot}$ ed $EP_{g,tot,limite}$ sono calcolati tenendo conto sia del contributo di energia rinnovabile che non rinnovabile con l'utilizzo del fattore di conversione presente nella Tabella 1 dell'Al.1, Art. 1.1 (vd. Cap. 1.4.1 della Guida).
<p>B H'_T (Al. I Art. 3.3 comma 2b.i e Art. 4.2 comma 1b, App.A)</p>	<p>Verificare che: $H'_T < H'_{T,limite}$</p> <p>Dove: H'_T : è il coefficiente medio globale di scambio termico per trasmissione per unità di superficie disperdente [W/m²K]</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • I limiti sono riportati nella Tabella 10, dell'Appendice A (vd. Cap. 1.5.2 della Guida). • H'_T si calcola come rapporto tra il coefficiente globale di scambio termico per trasmissione dell'involucro $H_{tr,adj}$ (calcolato in accordo con UNI/TS 11300-1 ed espresso in W/K) e la sommatoria delle superfici dei componenti opachi e trasparenti costituenti l'intervento ($\sum A_k$ valutata in m²). • (FAQ 2.14) "La verifica va effettuata per tutta la superficie di uguale orientamento interessata, completamente o per una porzione, da lavori. Nel caso di strutture verticali si considera oggetto di verifica l'intera parete (facciata). Nel caso di strutture di copertura orizzontali o inclinate si considera oggetto di verifica l'intera falda o porzione di tetto. Nel caso in cui la superficie di uguale orientamento fosse comune a più unità immobiliari (pareti esterne continue tra piani e unità adiacenti o unica falda per unità adiacenti), la verifica dovrà riguardare solo la porzione relativa all'unità nella quale si sta effettuando l'intervento."

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

<p>D Divisori (Al.1 Art.3.3 comma 5)</p>	<p>Verificare che: $U_{divisori} \leq 0.8 \text{ W/m}^2\text{K}$</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La verifica si applica nel caso di nuova costruzione e ristrutturazione importante di primo livello di edifici esistenti. In questo ultimo caso limitatamente alle demolizioni e ricostruzioni (<i>ndr, ovvero solo se si demolisce e ricostruisce un divisorio interno</i>), da realizzarsi in zona climatica C, D, E ed F, nonché in caso di realizzazione di pareti interne per la separazione delle unità immobiliari (FAQ 2.29). • Il termine $U_{divisori}$ si riferisce alle strutture edilizie di separazione tra edifici o unità immobiliari (sia orizzontali che verticali). • Il limite si applica anche alle strutture opache, verticali, orizzontali e inclinate che delimitano verso l'ambiente esterno gli ambienti non dotati di impianto di climatizzazione adiacenti agli ambienti climatizzati. Il limite non si applica qualora tali ambienti siano classificati come spazi aperti (portici, verande aperte, ecc.) (FAQ 2.30).
<p>E Deroga altezza min. (Al.1 Art.2.3 comma 4)</p>	<p>Le altezze minime dei locali di abitazione previste al primo e al secondo comma del DM 5/7/75 possono essere derogate fino a un massimo di 10 centimetri.</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La deroga si applica per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche nel caso di installazione di impianti termici dotati di pannelli radianti a pavimento o a soffitto e nel caso di intervento di isolamento dall'interno. • Nei comuni montani al di sopra dei metri 1000 sul livello del mare può essere consentita una riduzione dell'altezza minima dei locali abitabili a metri 2,55. • (FAQ 2.44) La deroga si può applicare anche per interventi tra unità immobiliari sovrapposte e/o su divisori verso ambienti non climatizzati. • (FAQ 2.45) La possibilità di deroga per le strutture diverse da quelle esterne o verso ambienti non climatizzati si applica indipendentemente dal valore dell'incremento di resistenza termica raggiunto.
<p>F Verifiche igrotermiche (Al.1 Art.2.3 comma 2)</p>	<p>Nel caso di intervento che riguardi le strutture opache delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, si procede in conformità alla normativa tecnica vigente (UNI EN ISO 13788), alla verifica dell'assenza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • di rischio di formazione di muffe, con particolare attenzione ai ponti termici negli edifici di nuova costruzione; • di condensazioni interstiziali. <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le condizioni interne di utilizzazione sono quelle previste nell'appendice alla norma sopra citata, secondo il metodo delle classi di concentrazione. • Le medesime verifiche possono essere effettuate con riferimento a condizioni diverse, qualora esista un sistema di controllo dell'umidità interna e se ne tenga conto nella determinazione dei fabbisogni di energia primaria per riscaldamento e raffrescamento. • (FAQ 2.24) Considerando il fatto che la norma UNI EN ISO 13788 prevede la possibilità di utilizzare metodi più raffinati e eventualmente dinamici, la verifica legislativa può essere eseguita anche in accordo con tali metodi (<i>ndr. ovvero attraverso un'analisi igrotermica dinamica secondo UNI EN 15026</i>). • (FAQ 2.25) per il controllo del rischio muffa con l'espressione "con particolare attenzione ai ponti termici" si intende che la verifica deve essere effettuata sia sulla sezione corrente che sul ponte termico. Il calcolo deve essere effettuato con riferimento alle norme UNI EN ISO 13788 e UNI EN ISO 10211 (<i>ndr i soci ANIT possono eseguire tali verifiche con i software PAN e IRIS</i>).
<p>G Inerzia involucro opaco (Al.1 Art. 3.3 comma 4b,c)</p>	<p>Ad esclusione della zona F per le località in cui il valore medio mensile dell'irradianza sul piano orizzontale nel mese di massima insolazione $I_{m,a} \geq 290 \text{ W/m}^2$, verificare che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • per le pareti opache verticali (ad eccezione di quelle nel quadrante Nord-ovest/Nord/Nord-Est) sia rispettata almeno una delle seguenti condizioni: <ul style="list-style-type: none"> ○ $M_s > 230 \text{ kg/m}^2$ ○ $Y_{IE} < 0,10 \text{ W/m}^2\text{K}$ • per tutte le pareti opache orizzontali e inclinate, che: <ul style="list-style-type: none"> ○ $Y_{IE} < 0,18 \text{ W/m}^2\text{K}$ <p>Dove: M_s : rappresenta la massa superficiale della parete opaca compresa la malta dei giunti ed esclusi gli intonaci [kg/m^2]. Y_{IE} : rappresenta la trasmittanza termica periodica valutata in accordo con UNI EN ISO</p>

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN”

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

	<p style="text-align: center;">13786:2008 e successivi aggiornamenti [W/m²K].</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli effetti positivi che si ottengono con il rispetto dei valori di massa superficiale o trasmittanza termica periodica delle pareti opache, possono essere raggiunti, in alternativa, con l'utilizzo di tecniche e materiali, anche innovativi, ovvero coperture a verde, che permettano di contenere le oscillazioni della temperatura degli ambienti in funzione dell'irraggiamento solare. In tale caso deve essere prodotta una adeguata documentazione e certificazione delle tecnologie e dei materiali che ne attestino l'equivalenza con le predette disposizioni. • Il valore di $I_{m,3}$ si ricava in accordo con UNI 10349 a partire dai dati climatici delle due province più vicine alla località in esame.
<p>H $A_{sol,est}/A_{sup,0}$ (AN.1 Art. 3.3 comma 2b.ii, App.A)</p>	<p>Verificare che:</p> <p>$A_{sol,est}/A_{sup,utile} < 0,030$ per gli edifici di categoria E1 fatta eccezione per collegi, conventi, case di pena, caserme nonché per la categoria E.1(3);</p> <p>$A_{sol,est}/A_{sup,utile} < 0,040$ Per tutti gli altri edifici.</p> <p>Dove:</p> <p>$A_{sup,utile}$: è l'area della superficie utile dell'edificio;</p> <p>$A_{sol,est}$: è l'area solare equivalente estiva dell'edificio [m²] calcolata come sommatoria delle aree equivalenti estive di ogni componente vetrato k, ovvero:</p> $= \sum_k F_{sh,0k} \times g_{gl+sh} \times (1 - F_f) \times A_{w,p} \times F_{sol,est}$ <p>$F_{sh,0k}$: è il fattore di riduzione per ombreggiatura relativo ad elementi esterni per l'area di captazione solare effettiva della superficie vetrata k-esima, riferito al mese di luglio;</p> <p>g_{gl+sh}: è la trasmittanza di energia solare totale della finestra calcolata nel mese di luglio, quando la schermatura solare è utilizzata;</p> <p>F_f: è la frazione di area relativa al telaio, rapporto tra l'area proiettata del telaio e l'area proiettata totale del componente finestrato;</p> <p>$A_{w,p}$: è l'area proiettata totale del componente vetrato (area del vano finestra);</p> <p>$F_{sol,est}$: è il fattore di correzione per l'irraggiamento incidente, ricavato come rapporto tra l'irradianza media nel mese di luglio, nella località e sull'esposizione considerata, e l'irradianza media annuale di Roma, sul piano orizzontale.</p>
<p>J Sistemi schermanti (AN.1 Art.3.3 comma 4a)</p>	<p>Il progettista, al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti valuta puntualmente e documenta l'efficacia dei sistemi schermanti delle superfici vetrate, esterni o interni, tali da ridurre l'apporto di calore per irraggiamento solare.</p>
<p>K Controllo estivo coperture (AN.1 Art 2.3 comma 3)</p>	<p>Per le strutture di copertura degli edifici è obbligatoria la verifica dell'efficacia, in termini di rapporto costi-benefici, dell'utilizzo di:</p> <ul style="list-style-type: none"> • materiali a elevata riflettanza solare per le coperture (cool roof), assumendo per questi ultimi un valore di riflettanza solare non inferiore a: 0,65 nel caso di coperture piane, 0,30 nel caso di copertura a falde; • tecnologie di climatizzazione passiva (a titolo esemplificativo e non esaustivo: ventilazione, coperture a verde). <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tali verifiche e valutazioni devono essere puntualmente documentate nella relazione tecnica. • Tali verifiche sono previste al fine di limitare i fabbisogni energetici per la climatizzazione estiva e di contenere la temperatura interna degli ambienti, nonché di limitare il surriscaldamento a scala urbana.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
BERGAMIN”

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

<p>L Fonti rinnovabili (AN.1 Art. 3.3 comma 6, AN.3 DLgs28/11)</p>	<p>Premessa Il Ministero dello Sviluppo Economico ha chiarito (con le FAQ 2.1, 2.2, 2.19 e 2.31 pubblicate ad Agosto 2016) che il presente requisito si applica solo se l'intervento ricade <u>anche</u> negli ambiti previsti dal DLgs 28/11 ovvero nel caso di:</p> <ul style="list-style-type: none">• Edificio di nuova costruzione,• Edificio sottoposto a ristrutturazione rilevante, ossia:<ul style="list-style-type: none">– edificio esistente avente superficie utile superiore a 1000 metri quadrati, soggetto a ristrutturazione integrale degli elementi edilizi costituenti l'involucro;– edificio esistente soggetto a demolizione e ricostruzione anche in manutenzione straordinaria; <p>Per quanto riguarda le suddette definizioni il Ministero ha inoltre chiarito che:</p> <ul style="list-style-type: none">• per "integrale" si intende la totalità degli elementi dell'involucro edilizio (FAQ 2.2)• nel caso di demolizione e ricostruzione non integrale non si applica il presente requisito (FAQ 2.1) <p>Descrizione del requisito: Il progettista, con l'utilizzo dei pertinenti fattori di conversione in energia primaria totale, rinnovabile e non rinnovabile (vd. Cap. 1.4.1 della Guida), assevera l'osservanza degli obblighi</p>
---	---

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE BERGAMIN”

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

	<p>di integrazione delle fonti rinnovabili secondo i principi minimi e le decorrenze di cui all'Allegato 3, del DLgs 28/11, di seguito riportati.</p> <p>Rinnovabile termico Gli impianti di produzione di energia termica devono garantire il rispetto della copertura, tramite il ricorso a fonti rinnovabili, di:</p> <ol style="list-style-type: none"> 50% EP_{acc} e 20% (EP_t + EP_e + EP_{acc}) dal 31/05/2012 al 31/12/2013 50% EP_{acc} e 35% (EP_t + EP_e + EP_{acc}) dal 01/01/2014 al 31/12/2016 50% EP_{acc} e 50% (EP_t + EP_e + EP_{acc}) dal 01/01/2017 <p>Rinnovabile elettrico La potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili, che devono essere obbligatoriamente installati sopra o all'interno dell'edificio o nelle relative pertinenze, misurata in kW, deve essere superiore o uguale al valore calcolato secondo la seguente formula: $P = (1/K) \cdot S$</p> <p>Dove: S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente [m²/kW] che assume i seguenti valori:</p> <ol style="list-style-type: none"> K = 80 dal 31/05/2012 al 31/12/2013 K = 65 dal 01/01/2014 al 31/12/2016 K = 50 dal 01/01/2017 <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> gli obblighi sul "rinnovabile termico" non possono essere assolti tramite impianti da fonti rinnovabili che producano esclusivamente energia elettrica la quale alimenti, a sua volta, dispositivi o impianti per la produzione di acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento; in caso di utilizzo di pannelli solari termici e fotovoltaici disposti sui tetti degli edifici, i predetti componenti devono essere aderenti o integrati nei tetti medesimi, con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda; gli obblighi sul "rinnovabile termico" non si applicano qualora l'edificio sia allacciato ad una rete di teleriscaldamento che ne copra l'intero fabbisogno di calore per il riscaldamento e la fornitura di acqua calda sanitaria; gli obblighi di cui sopra (rinnovabile termico ed elettrico) sono incrementati del 10% per gli edifici pubblici; (FAQ 2.5) la superficie in pianta S è la proiezione al suolo della sagoma dell'edificio. Nel calcolo della superficie non si tiene conto delle pertinenze (sulle quali però possono essere installati gli impianti). l'impossibilità tecnica di ottemperare, in tutto o in parte, agli obblighi di integrazione di cui sopra (rinnovabile termico ed elettrico) deve essere evidenziata dal progettista nella relazione tecnica e dettagliata esaminando la non fattibilità di tutte le diverse opzioni tecnologiche disponibili. Nei casi di impossibilità tecnica, è fatto obbligo di ottenere un indice di prestazione energetica complessiva dell'edificio (I) che risulti inferiore rispetto al pertinente indice di prestazione energetica complessiva reso obbligatorio ai sensi del DLgs 192/05 e successivi provvedimenti attuativi (I₁₉₂) nel rispetto della seguente formula: $I \leq I_{192} \left[\frac{1}{2} + \frac{\%_{effettiva} + \frac{P_{effettiva}}{P_{obbligo}}}{4} \right]$ <p>Dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> – %_{obbligo} è il valore della percentuale della somma dei consumi previsti per l'acqua calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi degli obblighi sopra riportati per il rinnovabile termico, tramite fonti rinnovabili; – %_{effettiva} è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento; – P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi degli obblighi sopra riportati per il rinnovabile elettrico; – P_{effettiva} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.
	<p>calda sanitaria, il riscaldamento e il raffrescamento che deve essere coperta, ai sensi degli obblighi sopra riportati per il rinnovabile termico, tramite fonti rinnovabili;</p> <ul style="list-style-type: none"> – %_{effettiva} è il valore della percentuale effettivamente raggiunta dall'intervento; – P_{obbligo} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili che devono essere obbligatoriamente installati ai sensi degli obblighi sopra riportati per il rinnovabile elettrico; – P_{effettiva} è il valore della potenza elettrica degli impianti alimentati da fonti rinnovabili effettivamente installata sull'edificio.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

<p>P Automazion. (AV I. Art. 3.2 comma 10)</p>	<p>Al fine di ottimizzare l'uso dell'energia negli edifici, per gli edifici ad uso non residenziale, è reso obbligatorio un livello minimo di automazione per il controllo, la regolazione e la gestione delle tecnologie dell'edificio e degli impianti termici (BACS), corrispondente alla Classe B, come definita nella Tabella 1 della norma UNI EN 15232 e successive modifiche o norma equivalente.</p>
<p>Q Termo- regolazione (AV I. Art. 3.2 comma 7, Art. 5.2 comma 2, Art. 5.3.1</p>	<p>Gli obblighi legati alla regolazione automatica della temperatura nei singoli locali sono riportati in più passaggi del decreto. Di seguito proponiamo l'elenco:</p> <p>Art. 3.2 comma 7:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gli impianti di climatizzazione invernale devono essere dotati di sistemi per la regolazione automatica della temperatura ambiente nei singoli locali o nelle singole zone termiche al fine di non determinare sovra riscaldamento per effetto degli
<p>comma 1b, Art. 5.3.2 comma 1b)</p>	<p>apporti solari e degli apporti gratuiti interni. Tali sistemi devono essere assistiti da compensazione climatica; la compensazione climatica può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile. Tali differenti impedimenti devono essere debitamente documentati nella relazione tecnica.</p> <p>Art. 5.2 comma 2:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per gli edifici dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata, in caso di riqualificazione energetica dell'involucro edilizio, coibentazioni delle pareti o l'installazione di nuove chiusure tecniche trasparenti, apribili e assimilabili, delimitanti il volume climatizzato verso l'esterno, ovvero verso ambienti non dotati di impianto di climatizzazione è previsto l'obbligo di installazione di valvole termostatiche, ovvero di altro sistema di termoregolazione per singolo ambiente o singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica del generatore, quest'ultima può essere omessa ove la tecnologia impiantistica preveda sistemi di controllo equivalenti o di maggiore efficienza o qualora non sia tecnicamente realizzabile. <p>(FAQ 2.33) la prescrizione è valida per tutti gli edifici, residenziali e non, dotati di impianto termico non a servizio di singola unità immobiliare residenziale o assimilata.</p> <p>Art. 5.3.1 comma 1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione invernale in edifici esistenti, o ristrutturazione dei medesimi impianti o di sostituzione dei generatori di calore, compresi gli impianti a sistemi ibridi è obbligatoria l'installazione di sistemi di regolazione per singolo ambiente o per singola unità immobiliare, assistita da compensazione climatica. <p>Art. 5.3.2 comma 1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi definiti dai regolamenti comunitari emanati ai sensi della direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE, nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione estiva in edifici esistenti, o ristrutturazione dei medesimi impianti o di sostituzione delle macchine frigorifere dei generatori, è obbligatoria l'installazione, ove tecnicamente possibile, di sistemi di regolazione per singolo ambiente e di sistemi di contabilizzazione diretta o indiretta del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare.
<p>R Contabiliz. (AV I. Art. 3.2 commi 8,9, Art. 5.3.1 comma 1c, Art. 5.3.2 comma 1b)</p>	<p>Gli obblighi legati alla contabilizzazione del calore sono riportati in più passaggi del decreto. Di seguito proponiamo l'elenco:</p> <p>Art. 3.2 comma 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di nuovi edifici o edifici sottoposti a ristrutturazione importante di primo livello, si provvede all'installazione di sistemi di misurazione intelligente dell'energia consumata, conformemente a quanto previsto all'Art. 9 del DLgs 102/14. <p>Art. 3.2 comma 9:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di impianti termici al servizio di più unità immobiliari è obbligatoria l'installazione di un sistema di contabilizzazione del calore, del freddo e dell'acqua calda sanitaria, conformemente a quanto previsto all'Art. 9 del DLgs 102/14. <p>Art. 5.3.1 comma 1c:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione invernale in edifici esistenti, o ristrutturazione dei medesimi impianti o di sostituzione dei generatori di calore, compresi gli impianti a sistemi ibridi è obbligatoria, nel caso

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

	<p>degli impianti a servizio di più unità immobiliari, l'installazione di un sistema di contabilizzazione diretta o indiretta del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare.</p> <p>Art. 5.3.2 comma 1b:</p> <ul style="list-style-type: none"> Fermo restando il rispetto dei requisiti minimi definiti dai regolamenti comunitari emanati ai sensi della direttive 2009/125/CE e 2010/30/UE, nel caso di nuova installazione di impianti termici di climatizzazione estiva in edifici esistenti, o ristrutturazione dei medesimi impianti o di sostituzione delle macchine frigorifere dei generatori, è obbligatoria l'installazione, ove tecnicamente possibile, di sistemi di regolazione per singolo ambiente e di sistemi di contabilizzazione diretta o indiretta del calore che permetta la ripartizione dei consumi per singola unità immobiliare.
S Uso degli impianti a biomassa (Al. 1 Art. 2.3 comma 4)	<p>L'installazione di generatori di calore alimentati a biomasse solide combustibili è consentita soltanto nel rispetto di rendimenti termici utili nominali corrispondenti alle classi minime di cui alle pertinenti norme di prodotto (vd. All.1 Art. 2.3 Tab. 2 del decreto).</p> <p><i>(ndr, l'Art. 2.3 comma 4 definisce tale obbligo per gli edifici esistenti sottoposti a ristrutturazioni importanti o a riqualificazioni energetiche, ma riteniamo ragionevolmente che sia da applicare anche agli edifici di nuova costruzione o assimilati e alla sostituzione dei generatori di calore come indicato nello schema della Guida).</i></p>
T Teleriscaldamento (Al. 1 Art. 3.2 commi da 1 a 6)	<p>Nel caso della presenza, a una distanza inferiore a metri 1.000 dall'edificio oggetto del progetto, di reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento, ovvero di progetti di teleriscaldamento approvati nell'ambito di opportuni strumenti pianificatori, in presenza di valutazioni tecnico-economiche favorevoli, è obbligatoria la predisposizione delle opere murarie e impiantistiche, necessarie al collegamento alle predette reti.</p> <p>Tutti i dettagli tecnici per il rispetto della suddetta prescrizione sono riportati all'Allegato 1, Art. 3.2, commi da 1 a 6.</p>
W Acqua e ACS (Al.1 Art. 2.3 commi 5 e 6)	<p>Trattamento dell'acqua di impianto:</p> <ul style="list-style-type: none"> è sempre obbligatorio un trattamento di condizionamento chimico in relazione alla qualità dell'acqua utilizzata negli impianti termici per la climatizzazione invernale (con o senza produzione di ACS); è obbligatorio un trattamento di addolcimento dell'acqua di impianto per impianti di potenza termica del focolare > 100 kW e in presenza di acqua di alimentazione con durezza totale > 15 °f <p>Acqua calda sanitaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> è obbligatoria l'installazione di un contatore del volume di acqua calda sanitaria
	<p>prodotta e di un contatore del volume di acqua di reintegro per l'impianto di riscaldamento nel caso di nuova installazione di impianti termici per la climatizzazione invernale aventi potenza termica nominale del generatore > 35 kW.</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> Per il trattamento dell'acqua di impianto il riferimento è la norma tecnica UNI 8065. Per quanto riguarda l'ACS, le letture dei contatori installati dovranno essere riportate sul libretto di impianto.

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA “CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN”**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

X Micro- cogeneraz. (AV.1 Art. 2.3 comma 7)	<p>Nel caso di installazione di impianti di microcogenerazione, verificare che: PES \geq 0</p> <p>Dove: PES: è l'indice di risparmio di energia primaria che esprime il rendimento energetico delle unità di produzione.</p> <p>Note:</p> <ul style="list-style-type: none"> • L'indice PES è calcolato conformemente a quanto previsto dall'Allegato III del DLgs 20/07, misurato nelle condizioni di esercizio (ovvero alle temperature medie di ritorno di progetto). • Il progettista dovrà inserire nella relazione di cui al paragrafo 2.2 il calcolo dell'indice PES atteso a preventivo su base annua, per la determinazione del quale: <ol style="list-style-type: none"> a) devono essere considerate ed esplicitate le condizioni di esercizio (ovvero le temperature medie mensili di ritorno) in funzione della tipologia di impianto; b) devono essere utilizzate le metodologie di calcolo di cui alla norma UNI TS 11300-4 e relativi allegati; c) i dati relativi alle curve prestazionali devono essere rilevati secondo norma UNI ISO 3046.
Y Ascensori e scale mobili (AV.1 Art. 2.3 comma 8)	<p>Gli ascensori e le scale mobili devono essere dotati di motori elettrici con livello minimo di efficienza IE3, come definito all'Allegato I, punto 1, del Regolamento (CE) n. 640/2009 della Commissione europea del 22 luglio 2009.</p> <p>Tali impianti devono essere dotati altresì di specifica scheda tecnica redatta dalla ditta installatrice con le indicazioni riportate all'Art. 2.3 dell'Allegato 1 del decreto.</p> <p>Tali schede dovranno essere conservate dal responsabile dell'impianto.</p>

Nel nostro caso vengono rispettati tutti i punti di pertinenza ed applicabili con l'applicazione dei chiarimenti del punto L.

Il fabbricato oggetto dell'intervento non ricade negli ambiti di applicazione del DLgs 28/11 in applicazione di quanto chiarito nella FAQ 2.2 pubblicata dal Ministero dello Sviluppo Economico (MSE) nell'agosto 2016. In effetti non vengono modificati il pavimento su terreno al piano interrato e la copertura.

Tale situazione esclude che il fabbricato ricada nella definizione di ristrutturazione rilevante elidendo di fatto l'obbligatorietà della realizzazione di un impianto fotovoltaico, e il rispetto della quota di energie rinnovabili (QR).

Quanto espresso nelle precedenti note non ha impedito di considerare comunque l'aspetto rilevante dell'uso di fonti rinnovabili progettando tutti i sistemi di condizionamento e climatizzazione con pompa di calore ad elevata efficienza.

Al fine di dimostrare quanto detto si riportano le quote rinnovabili calcolate per ogni spazio commerciale e non.

UNITA' EDILIZIA	VALORE CALCOLATO
H&M	21.8 %
Lillepois	21.5 %
Pittarosso	21.0 %
Bergamin	21.9 %
Palestra	28.6 %
Uffici	22.1 %

COMUNE DI SAN DONÀ DI PIAVE
**PROGETTO DI RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE MISTA "CENTRO COMMERCIALE
 BERGAMIN"**

INTEGRAZIONI ALLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

In termini globali si hanno i seguenti valori:

Servizio	Qp,nren [kWh]	Qp,ren [kWh]	Qp,tot [kWh]
Riscaldamento	50078	12070	62149
Acqua calda sanitaria	17388	19904	37292
Raffrescamento	268527	64722	333249
Illuminazione	447047	107750	554797
Ventilazione	77167	18599	95766
Totale	860208	223046	1083254

corrispondente una percentuale globale pari al 20.6%

Tale condizione porta ad una classe energetica per i singoli ambienti pari a:

Nr. zona	Descrizione	Cat. DPR 412	Sup. netta [m ²]	Vol. lordo [m ³]	EPgl,nren	U.M.	Classe energetica
1	H&M	E.5	2592,47	9740,80	150,69	kWh/m ² anno	A1
2	LILLEPOIS	E.5	405,26	1543,83	168,39	kWh/m ² anno	A1
3	PITTAROSSO	E.5	1431,07	5323,58	152,25	kWh/m ² anno	A1
4	BERGAMIN	E.5	1880,94	6151,10	46,49	kWh/m ² anno	A1
5	PALESTRA	E.6 (2)	835,07	3012,81	88,30	kWh/m ² anno	A2
6	UFFICIO	E.2	452,11	1546,02	49,22	kWh/m ² anno	A1

La classe energetica globale è pari a:

Riepilogo							
	Descrizione	Cat. DPR 412	Sup. netta [m ²]	Vol. lordo [m ³]	EPgl,nren	U.M.	Classe energetica
	Edificio: Ristrutturazione Edificio a destinazione m...	E.5	7596,92	27318,14	113,23	kWh/m ² anno	A1

Si veda per maggior chiarezza relazione di calcolo calcolata secondo decreto 26 giugno 2015.

3. Allegati

1. Piano Generale del Traffico Urbano elaborato grafico “*P5a. Parcheggi su sede propria dell’intero territorio comunale – Parte nord*”;
2. Documentazione Previsionale di Impatto Acustico
3. Relazione Tecnica Decreto 26 giugno 2015.