

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA  
DENOMINATO "FELTRINA 6"**

***Parere Commissione Regionale VAS***



**PARERE MOTIVATO**

**N. 241 DEL 30 OTTOBRE 2025**

**OGGETTO: PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA DENOMINATO “FELTRINA 6”, SITO IN STRADA FELTRINA, NEL COMUNE DI TREVISO (TV).  
Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell’art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025.**

CODICE UFFICIO VA 2025\_103

**L’AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

- VISTA** la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull’ambiente;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante “Norme in materia ambientale”;
- VISTO** in particolare l’art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, il quale specifica che *“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”*;
- VISTA** la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 recante “Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio”;
- VISTA** la Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 recante la *“Disciplina regionale in materia di valutazione ambientale strategica (VAS), valutazione di impatto ambientale (VIA), valutazione d’incidenza ambientale (VINCA) e autorizzazione integrata ambientale (AIA)”*;
- VISTO** il Regolamento regionale in materia di VAS n. 3 del 9 gennaio 2025, ad oggetto *“Regolamento attuativo in materia di VAS (articolo 7 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)”*;
- VISTO** il Regolamento regionale in materia di VINCA n. 4 del 9 gennaio 2025, ad oggetto *“Regolamento attuativo in materia di VINCA (articolo 17 della legge regionale 27 maggio 2024, n. 12)”*;
- VISTO** il decreto del Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso n. 1 del 15 gennaio 2025, ad oggetto *“Attuazione dell’articolo 12, commi 2 e 3, del Regolamento n. 3 del 09.01.2025 in materia di Valutazione Ambientale Strategica-VAS adottato ai sensi dell’articolo 7 della Legge regionale 27/05/2024, n. 12. Approvazione della modulistica necessaria alla presentazione delle istanze da parte dell’Autorità procedente”*;



**ATTESO** che la Commissione VAS si è riunita in data 30/10/2025, come da nota di convocazione trasmessa con prot. n. 592332 del 27/10/2025 dalla U.O. VAS VINCA e NUVV;

**VISTA** l'istanza presentata dal Comune di Treviso, in qualità di Autorità procedente, acquisita al prot. reg. n. 206595 del 23/04/2025, di avvio della Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025, relativa al Piano di lottizzazione (PUA) di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6", sito in Strada Feltrina;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa a supporto della sopra citata istanza ed in particolare:

- Modulo Istanza di verifica di assoggettabilità, secondo il modello Allegato "C" al decreto n. 1 del 15/01/2025;
- Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS (parte I e parte II);
- Documentazione VINCA;
- Provvedimento di adozione della proposta pianificatoria (Delibera di Giunta Comunale n° 46 del 18/02/2025);
- Tavola Planivolumetrica di progetto con contesto;

**VISTA** la nota prot. n. 0274056 del 04/06/2025, con la quale l'UO VAS VINCA e NUVV ha richiesto il perfezionamento dell'istanza;

**VISTA ed ESAMINATA** la seguente documentazione integrativa trasmessa dal Comune ed acquisita con prot. n. 291290 del 13.06.2025, oltre a precedente integrazione volontaria acquisita con prot. 241808 del 15.05.2025.

**DATO ATTO** che, con nota prot. n.359141 del 22/07/2025, l'UO VAS, VINCA e NUVV, ai fini di quanto previsto dall'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 152/2006, ha trasmesso il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS ai seguenti Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA):

- ARPAV - Area Tecnica e Gestionale, UO Valutazioni VIA (nazionali e regionali), VAS, Grandi Opere
- Provincia di Treviso
- Consorzio di Bonifica Piave
- Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali
- Ulss n. 2 marca trevigiana
- Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso
- Alto Trevigiano Servizi s.p.a.
- Comune di Paese
- Comune di Ponzano Veneto
- U.O. Genio Civile di Treviso
- Regione Veneto, Direzione Infrastrutture e Trasporti
- Regione Veneto, Direzione Pianificazione Territoriale

**PRESO ATTO E CONSIDERATO** quanto evidenziato nei pareri resi da parte dei Soggetti Competenti in materia Ambientale (SCA) consultati:

- Consorzio di Bonifica Piave, acquisito con prot. n. 376886 del 31-07-2025;
- Regione Veneto, Area Tutela e Sicurezza del Territorio, Direzione Uffici Territoriali per il Dissesto Idrogeologico, Unità Organizzativa Genio Civile Treviso, acquisito con prot. n. 396836 del 13-08-2025;
- ULSS 2 Marca Trevigiana, acquisito con prot. n. 405881 del 22-08-2025;
- Comune di Paese, acquisito con prot. n. 422182 del 01-09-2025;



**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

---

- Regione Veneto, Area Infrastrutture Trasporti Lavori Pubblici Demanio, Direzione Pianificazione Territoriale, acquisito con prot. n. 582572 del 23-10-2025; pubblicati e consultabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO** che, con nota prot n. 0274056 del 04/06/2025, l'Unità Organizzativa VAS, VINCA e NUVV ha chiesto al Comune di Treviso di fornire una dichiarazione rispetto ad eventuali osservazioni / opposizioni pervenute in fase di pubblicazione del piano;

**PRESO ATTO** della dichiarazione del responsabile del procedimento, acquisita al prot. regionale n. 291290 del 13.06.2025 attestante che, entro i termini, sono pervenute n. 1 osservazioni di carattere ambientale o inerenti ai contenuti del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS; con relativa controdeduzione del tecnico incaricato.

**CONSIDERATO** che la presente Verifica di Assoggettabilità a VAS, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e del Regolamento regionale in materia di VAS n. 3/2025, riguarda il Piano di lottizzazione (PUA) di iniziativa privata, denominato "FELTRINA 6", sito in Strada Feltrina, nel Comune di Treviso, secondo una Superficie Territoriale complessiva di 51.247,00 mq.

Il PUA in questione è stato adottato con Delibera di Giunta Comunale n.46 del 18/02/2025. Dalla stessa si desume quanto segue.

L'ambito è caratterizzato da due diverse aree a destinazione commerciale:

- una già edificata, a seguito della completa attuazione del Piano di Lottizzazione denominato "Feltrina 2" (ex Comparto 101), approvato con D.C.C. n. 120/1996 e successiva variante approvata con D.C.C. n. 3389/9-2000, dove insiste l'edificio destinato a media struttura di vendita (supermercato Lando);
- l'altra ineditata, interessata dal Piano di Lottizzazione denominato "Feltrina 6", approvato con D.G.C. n. 68/2018 e convenzionato in data 28 marzo 2019, ma non attuato;
- Include altresì anche l'area compresa tra le suddette, un tempo destinata al prolungamento di V.le Europa verso la S.R. Feltrina.

A livello di pianificazione urbanistica comunale:

- con D.C.C. n. 20/2023 è stata approvata la variante parziale n. 6 al P.I., che ha recepito la proposta di accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2024 formulata dalla Ditta F.lli Lando s.r.l. in data 12/11/2020 (prot. n. 151656);
- successivamente, in data 05/10/2023, è stato sottoscritto l'accordo pubblico-privato ex art. 6 L.R. 11/2024, che, tra gli obiettivi, ha previsto l'accorpamento in un'unica sottozona D2.1 delle due aree sopra descritte e la possibilità di ampliamento e riorganizzazione logistica dell'attuale media struttura di vendita alimentare, e conseguente trasformazione in grande struttura di vendita, con SLC di 10.500 mq e superficie di vendita pari a 7.500 mq;
- il suddetto accordo pubblico-privato prevede che l'attuazione degli interventi nella sottozona D2.1 in questione avvenga mediante PUA – Piano Urbanistico Attuativo;
- il vigente Piano degli Interventi (PI) assegna all'ambito d'intervento la seguente destinazione urbanistica: zona D - sottozona D2.1/11, soggetta a Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Lottizzazione) denominato "Feltrina 6" e disciplinato dagli artt. 40 e 40.2 delle vigenti Norme Tecniche Operative. Tale ultimo articolo stabilisce che l'area D2.1/11 (Tavv. T01 7-8) è oggetto di accordo pubblico-privato e che l'urbanizzazione della stessa è disciplinata dalla scheda 06/2022 (Feltrina 6) dell'elaborato D12.



Il progetto conforme ai parametri contenuti nelle vigenti NTO prevede:

- l'ampliamento e la riorganizzazione logistica dell'attuale media struttura di vendita alimentare per il ricavo di una grande struttura di vendita con SLC – superficie lorda commerciale di 10.500 mq e superficie di vendita di 7.500 mq;
- il conseguente necessario ampliamento dell'esistente parcheggio, che verrà asservito ad uso pubblico analogamente a quello attuale e l'incremento del verde, nel quale verrà realizzata una pista ciclopedonale, che prosegue oltre il perimetro del PUA come previsto dall'accordo pubblico privato. In particolare, il verde è articolato nella prosecuzione della fascia esistente a ridosso della strada, connettendosi alle aree più "selvagge" a nordovest ed alla prevista area boscata extra ambito. Le aree verdi saranno attraversate da percorsi ciclopedonali collegati ai percorsi previsti extra ambito e quindi alla viabilità della Feltrina e di Borgo Furo;
- la riorganizzazione della viabilità di accesso mediante la costruzione di una rotonda.

Il Piano di Lottizzazione prevede una dotazione di standard urbanistici primari adeguata alla destinazione d'uso proposta, come da dati tecnici sotto riportati:

- Superficie Territoriale 51.247,00 mq
- Edificabilità commerciale/direzionale (SLC) 10.500,00 mq
- Verde pubblico 15.293,00 mq
- Parcheggio ad uso pubblico 15.235,00 mq
- di cui parcheggio effettivo: 11.373,16 mq
- Parcheggio cicli ad uso pubblico 155,00 mq
- Altri parametri
- Superficie di vendita commerciale (GSV) 7.500,00 mq
- Altezza massima 12,00 m
- Area libera 30.683,00 mq

L'approvazione del Piano di Lottizzazione comporta la revoca del precedente Piano di Lottizzazione "Feltrina 6" e contestuale decadenza di ogni onere ed obbligo derivanti dalla relativa convenzione e dall'atto d'obbligo sopra citati, essendo del tutto sostituiti/superati dal presente PUA.

La Verifica di assoggettabilità a VAS di cui all'oggetto è presentata in ottemperanza a quanto prescritto dal parere n. 23 del 23/02/2023 della Regione del Veneto espresso in sede di approvazione Variante n. 6 al PI del Comune di Treviso. Nell'ambito di tale parere, con il quale è stato disposto di non assoggettare a Vas la "Variante n. 6 al Piano degli Interventi" del Comune di Treviso, sono comunque state definite alcune condizioni ambientali tra le quali la seguente: *"In fase di attuazione della Variante: 12 - i PUA che daranno attuazione, rispettivamente, agli Accordi Pubblico – Privati: "..... Scheda Accordo n. 06/2022 (Feltrina 6)", "..... devono essere assoggettati a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..";*

**CONSIDERATO** che il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS è stato sviluppato secondo i criteri e i contenuti previsti dall'art 12 e Allegato I – parte seconda – del DLgs.152/06, anche con particolare riferimento allo schema di indice riportato all'allegato G del Decreto regionale n.1/2025.

L'intervento persegue il completamento del tessuto edificato, tra l'attuale ipermercato ed i capannoni commerciali posti a nord a circa 150 mt, in un'area attualmente coltivata prevalentemente a cereali. L'area non presenta particolare rilevanza paesaggistica, risultando totalmente priva di preesistenze architettoniche, storiche o naturalistiche, ed



essendo collocata lungo la viabilità principale della S.R. Feltrina in un contesto di edificazione periferica frammentata. Unica invariante di natura ambientale da segnalare è la presenza a nord-est all'esterno dell'ambito del PdL di aree di connessione naturalistica-buffer zone e di corridoio ecologico secondario, sulle quali ricadono l'area destinata a rimboschimento e parte di una delle ciclopedonali di beneficio pubblico extra ambito. Lungo il confine nord-orientale dell'ambito ed all'interno dell'area verde retrostante il fabbricato e dell'area destinata a rimboschimento corre una canaletta irrigua consortile di competenza del Consorzio di bonifica Piave. L'area è attraversata da metanodotto, ricadente su parte dell'attuale sedime della S.R. "Feltrina" e sulle aree attigue interne all'ambito di intervento.

La presente Verifica di assoggettabilità a VAS è presentata in ottemperanza a quanto prescritto dal parere n. 23 del 23/02/2023 della Regione del Veneto espresso in sede di approvazione Variante n. 6 al PI del Comune di Treviso. Nell'ambito di tale parere, con il quale è stato disposto di non assoggettare a Vas la "Variante n. 6 al Piano degli Interventi" del Comune di Treviso, sono comunque state definite alcune condizioni ambientali, tra le quali la seguente: *"In fase di attuazione della Variante: 12 - i PUA che daranno attuazione, rispettivamente, agli Accordi Pubblico – Privati: "... Scheda Accordo n. 06/2022 (Feltrina 6)" .... devono essere assoggettati a Verifica di Assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..*

Il rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS esaminato include anche i seguenti allegati:

- Studio viabilistico;
- Studio previsionale di impatto acustico;
- Relazione tecnica sistemazione a verde.

In particolare, lo studio di impatto viabilistico del 2021 è stato aggiornato a giugno 2023; sulla base delle verifiche di compatibilità funzionale è stata progettata una nuova struttura di accesso all'area commerciale costituita dal mantenimento dell'attuale accesso solo con manovre in mano destra e con la realizzazione di una rotatoria che connetta la SR348 Feltrina con un nuovo accesso utilizzabile sia per la clientela che per i fornitori con una viabilità interna completamente a loro dedicata. Si specifica che il livello di servizio della nuova realizzazione risulta di ottimo livello.

L'analisi di coerenza interna – rispetto alla pianificazione comunale ha adeguatamente considerato i seguenti strumenti:

- PAT: si evidenzia che il Comune di Treviso ricade in zona sismica 2; con riferimento all'interferenza con il metanodotto Snam è stata acquisita valutazione preventiva, con previsione di dismissione e recupero della linea esistente, ovvero spostamento; con riguardo alla "buffer zone", solo le opere complementari come la realizzazione del boschetto e di alcuni tratti delle piste ciclabili interessano la stessa; l'intervento di ampliamento commerciale era già ammesso dal previgente PRG, ora ammesso dalle NT del PAT;
- PI: A seguito della Variante n.6 al PI l'area in questione è classificata come zona D2.1; con tale Variante si sono accorpate le due aree a destinazione commerciale, una già edificata e l'altra da edificare, al fine di ampliare l'edificio esistente e trasformare la media struttura di vendita in grande struttura di vendita. Le opere extra ambito ricadono in area agricola, area di riforestazione urbana, fasce di rispetto stradale, percorsi ciclopedonali di progetto: le NT del PI non prevedono controindicazioni all'attuazione delle stesse.

Il PUA è quindi indicato come coerente con la strategia di sviluppo del Comune di Treviso, che recepisce e conserva quanto già previsto dal previgente PRG e mai attuato,



con l'obiettivo di destinare l'area a prevalente attività commerciale, direzionale o ricettiva.

Sono altresì stati adeguatamente considerati i seguenti piani comunali relativi a specifiche discipline:

- PAESC (PIANO D'AZIONE PER L'ENERGIA SOSTENIBILE E IL CLIMA)
- PIANO URBANO DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE (PUMS): si evidenzia che la realizzazione di alcune opere extra ambito di beneficio pubblico - piste ciclabili – persegue le previsioni del BICIPLAN come inserite nel PUMS, integrandole.
- PIANO DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL COMUNE DI TREVISO: si evidenzia che l'allegata relazione previsionale di impatto/clima acustico elaborata per il progetto conclude che: *"A seguito della verifica dei livelli di rumore presenti in area, delle considerazioni emerse e dai calcoli previsionali effettuati, nelle condizioni di rispetto rigoroso delle assunzioni e delle prescrizioni inserite nella presente relazione, riteniamo che il progetto ... sia a norma con le vigenti normative acustiche applicate al territorio. Risulta comunque essenziale evidenziare il fatto che sarà necessaria una verifica "post operam" al fine di controllare la congruità della realizzazione con le supposizioni qui espresse e per garantire un pieno e completo soddisfacimento delle prescrizioni di legge."*
- PIANO DELL'ILLUMINAZIONE PER IL CONTENIMENTO DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO (PICIL)
- PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE

L'analisi di coerenza esterna ha adeguatamente considerato i seguenti strumenti:

- Agenda 2030
- Strategia Regionale per lo Sviluppo Sostenibile (SRSvS)
- Piano Territoriale Regionale di coordinamento (P.T.R.C.) (2020): in particolare, si evidenzia che dall'analisi emerge che non vi sono valenze significative per il sito in oggetto. Esso, in particolare, non rientra nel sistema della rete ecologica. Dall'esame effettuato si evidenzia, inoltre, la funzione di indirizzo del nuovo P.T.R.C. e l'assenza di precise prescrizioni per l'opera in oggetto;
- Classificazione sismica
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.): in particolare, si evidenzia che l'area in oggetto contribuisce alla rete ecologica in qualità di "Corridoio ecologico secondario" mentre le opere extra ambito, come il boschetto e le piste ciclabili in progetto, ricadono in "fascia tampone". Viene sottolineato che le direttive e le prescrizioni lascino libertà di ripermitezzazioni di tali aree con maggior dettaglio ai livelli di pianificazione subordinata (PAT). Solamente qualora tale classificazione sia confermata a tale livello, la normativa di cui sopra risulta applicabile. Il PAT ed il PI evidenziano l'esclusione di tale area dalla rete ecologica comunale. Si ritiene quindi permangano la fascia tampone ed il corridoio ecologico in corrispondenza delle opere extra ambito. Il P.T.C.P. non riporta vincoli o prescrizioni che possono precludere l'attuazione della proposta di variante al PI per il Pdl Feltrina 6.
- PIANO DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)
- SITI DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)
- PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.)
- Piano di gestione del rischio alluvioni (P.G.R.A.) (Aggiornamento 2021-2027) – Autorità di Bacino distrettuale delle alpi orientali
- Piano di Gestione delle Acque 2021-2027
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.);



- CONSUMO DI SUOLO: l'area in questione è inclusa negli "ambiti di urbanizzazione consolidata" e quindi la sua attuazione non comporta consumo di suolo.

Si evidenzia altresì che:

- il PI già prevede una destinazione Commerciale, in conformità con le previsioni del PAT. L'intervento è dunque coerente con gli indirizzi pianificatori consolidati e coerente con le previsioni contenute negli strumenti territoriali sovraordinati;
- l'intervento di sistemazione del verde dell'area a parcheggio è mirato a valorizzare gli spazi verdi esistenti e di nuova costruzione, utilizzando arbusti, alberi e aiuole di perenni erbacee a bassa manutenzione, aumentando rispetto allo stato attuale il numero di piante presenti e introducendo una maggiore variabilità nelle forme e nello sviluppo delle stesse;
- tra le opere extra ambito è previsto un intervento di ricomposizione vegetazionale dell'area ovest con creazione di un ambito a valenza ecologico-forestale che riprende lo schema dei "boschi periurbani" utilizzando alberi e arbusti scelti tra le specie forestali autoctone proprie della pianura veneta ottenuta aumentando la presenza di piante, in numero di piante e variabilità di specie, rispetto allo stato attuale;
- non si ravvisano quindi sottrazione di funzioni ambientali ed ecosistemiche alla collettività in conseguenza dell'eliminazione di suolo e occupazione da superfici impermeabili considerando l'ampliamento delle aree verdi conformi agli standard urbanistici e considerando, soprattutto la creazione di un ambito a bosco che genera servizi ecosistemici di regolazione per la creazione di zone ombreggiate, e nuove essenze che favoriscono la biodiversità, nonché servizi ecosistemici culturali per la creazione di spazi di valore estetico.

L'analisi dello stato dell'ambiente è stata adeguatamente considerata. Sono state analizzate le seguenti matrici ambientali:

- atmosfera: aria
- atmosfera: clima
- ambiente idrico: acque superficiali
- ambiente idrico: acque sotterranee
- litosfera: suolo
- litosfera: sottosuolo
- ambiente fisico: rumore e vibrazioni
- ambiente fisico: radiazioni non ionizzanti e radiazioni ionizzanti
- biosfera: flora, vegetazione e biodiversità
- biosfera: fauna
- ambiente umano: paesaggio
- ambiente umano: beni culturali
- ambiente umano: assetto territoriale – insediamenti umani- aspetti socio-economici - turismo
- ambiente umano: assetto territoriale – viabilità

Le criticità riscontrate sono di seguito evidenziate, con particolare riferimento alle matrici aria, rumore e viabilità.

Anche la valutazione degli impatti potenziali è stata adeguatamente considerata.

Sono stati evidenziati potenziali impatti sulle componenti ambientali considerate, derivanti dall'attuazione del Piano di Lottizzazione "Feltrina 6", distinti nelle due fasi di cantiere e di esercizio dell'attività commerciale. Con riferimento agli impatti potenziali della fase di cantiere questi possono essere connessi alle emissioni polverose e gassose dovute essenzialmente alla movimentazione dei materiali edili, agli scavi e al



movimento dei mezzi pesanti sullo sterrato; sono possibili sversamenti accidentali; si riscontrano possibili emissioni sonore connesse ai mezzi di cantiere e trasporto. Il documento esaminato riporta adeguate mitigazioni (bagnatura superfici, controllo mezzi d'opera, copertura cassoni mezzi di trasporto) da considerare in fase di cantiere, al fine di ridurre l'impatto. In sintesi tuttavia, non si evidenziano comunque possibili impatti di particolare rilevanza. Con riferimento agli impatti potenziali nella fase attuazione del progetto relativo all'esercizio dell'attività commerciale ampliata, non si evidenziano sostanziali impatti negativi.

Si evidenziano tuttavia possibili impatti determinati su atmosfera (aria), rumore e viabilità, contenibili con opportuni accorgimenti costruttivi e gestionali che verranno messi in atto. Si rileva un impatto positivo sull'aspetto vegetazionale e faunistico. La realizzazione del progetto ha implicazioni di pubblico interesse locale.

Con riferimento alla matrice Atmosfera "Aria" si evidenzia che la fase di attuazione del piano di lottizzazione commerciale può comportare emissioni gassose dalle automobili concentrate soprattutto gli orari di punta nell'accesso all'edificio commerciale, oltre a possibili emissioni connesse agli impianti relativi all'edificio commerciale. Non sono specificate comunque particolari "mitigazioni" in quanto si specifica e ritiene che l'afflusso di macchine sia proporzionato alle dimensioni del progetto e non sarà costante e continuo, indicando che per gli impianti di progetto dovranno essere utilizzate tutte tecnologie all'avanguardia per ottenere edifici a bassa emissione e che permettano di concorrere ad uno sviluppo sostenibile.

Con riferimento alla matrice "rumore", la fase di esercizio produrrà emissioni sonore connesse al movimento degli automezzi dei clienti e degli impianti. Il Documento esaminato include tra gli allegati anche la Valutazione previsionale di impatto acustico, ai sensi art. 8 della L. 447/1995 nella quale si conclude che: *"A seguito della verifica dei livelli di rumore presenti in area, delle considerazioni emerse e dai calcoli previsionali effettuati, nelle condizioni di rispetto rigoroso delle assunzioni e delle prescrizioni inserite nella presente relazione, riteniamo che il progetto qui descritto sia a norma con le vigenti normative acustiche applicate al territorio. Risulta comunque essenziale evidenziare il fatto che sarà necessaria una verifica "post operam" al fine di controllare la congruità della realizzazione con le supposizioni qui espresse e per garantire un pieno e completo soddisfacimento delle prescrizioni di legge."*

Con riferimento alla matrice "viabilità", le criticità connesse all'aumento del traffico conseguente all'avvio dell'attività commerciale prevista, sono oggetto dello studio di impatto viabilistico allegato al Rapporto che evidenzia in particolare quanto segue (2023). Il documento riguarda lo studio di impatto sulla viabilità inerente il PUA in oggetto, situato lungo la SR 348 Feltrina, alla chilometrica 3+300 in comune di Treviso. L'ampliamento dell'attività commerciale, da Media Struttura di Vendita (da 2.500 mq di Superficie di Vendita) a Grande Struttura (da 7.500 mq di SV) e della tipologia delle attività da insediare (Ipermercato) ha determinato la stima della possibile quantità di traffico generato, stimato come pari a 383 veicoli/h (arrivi+partenze), dato dalla media di tre valori calcolati. Sulla base delle verifiche di compatibilità funzionale è stata progettata una nuova struttura viaria di accesso all'area commerciale costituita dal mantenimento dell'attuale accesso solo con manovre in mano destra e con la realizzazione di una rotatoria che connetta la SR348 con un nuovo accesso utilizzabile sia per la clientela che per i fornitori con una viabilità interna completamente a loro dedicata. Il livello di servizio della nuova realizzazione risulta di ottimo livello.

In sintesi, per la fase di esercizio dell'attività commerciale non sono evidenziati sostanziali impatti negativi. I possibili impatti determinati su atmosfera (aria), rumore e viabilità sono contenibili con opportuni accorgimenti costruttivi e gestionali che verranno messi in atto.



Con riferimento alla matrice BIOSFERA - flora e vegetazione – il progetto prevede la realizzazione di aree verdi, di un boschetto e la piantumazione di alberi nella zona parcheggio: complessivamente l'impatto è qui positivo come determinato sulla componente vegetazionale del sito che verrà incrementata e valorizzata.

Il Documento esaminato include tra gli allegati anche la Relazione agronomica - Progettazione delle opere a verde – nella quale si specifica che l'obiettivo principale è di utilizzare i principali "servizi ambientali" che sono riconosciuti alla vegetazione e di mitigare e di compensare alcuni degli impatti che l'attività comporta, creando un habitat con effetti positivi sul bilancio ambientale del contesto territoriale interessato dall'insediamento. Il progetto delle aree a verde ha quindi considerato in particolare le aree verde ovest e le aree a parcheggio esistenti e di nuova costruzione. In particolare l'area a ovest, in parte extra ambito, determina un intervento di ricomposizione vegetazionale prevedendo la creazione di un ambito a valenza ecologico-forestale che riprende lo schema dei "boschi periurbani" utilizzando alberi e arbusti scelti tra le specie forestali autoctone proprie della pianura veneta ottenuta aumentando la presenza di piante, in numero di piante e variabilità di specie, rispetto allo stato attuale. La scelta delle modalità operative e delle specie da utilizzare tiene conto della necessità di creare un contesto facile da gestire dove le operazioni di manutenzione risultino semplici e non compromettenti le funzionalità dell'area. È specificato altresì che i lavori di manutenzione costituiscono una fase fondamentale per la realizzazione e lo sviluppo dell'impianto, la mancanza di una adeguata manutenzione o la sua errata o incompleta realizzazione possono generare un insuccesso dell'intervento. Si prevede un (n. 1) monitoraggio all'anno sullo stato generale della vegetazione comprensivo di valutazione fitoiatrica e fitopatologica, al fine di individuare eventuali necessità in ordine a sostituzione delle fallanze, potature, contenimenti, trattamenti fitosanitari, concimazioni e quanto necessario per garantire un equilibrato sviluppo dell'intera componente vegetale;

**CONSIDERATO** pertanto che il Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a Vas presentato illustra e valuta adeguatamente il PdL "Feltrina 6", finalizzato all'ampliamento di attività commerciale esistente, in un'area intermedia tra la zona artigianale/commerciale e la zona residenziale attualmente inedificata, in posizione strategica dal punto di vista della viabilità, affacciandosi direttamente sulla SR Feltrina. Il progetto prevede varie opere anche extra ambito, quali un boschetto, nuove alberature e tratti di pista ciclabile. I potenziali impatti connessi alla realizzazione ed alla gestione del progetto sono giudicati non significativi, in quanto gli accorgimenti progettuali e gestionali sono in grado di minimizzare ogni influenza sull'ambiente circostante distinto nelle sue componenti principali; complessivamente il Piano non determina effetti negativi rispetto allo stato attuale, con misure di "mitigazione" riconducibili agli "accorgimenti" sopra citati;

**TENUTO CONTO** che, in esito alla fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, non sono emersi elementi di rilevante criticità o di carenza rispetto ai contenuti del Rapporto Preliminare di Assoggettabilità, né rispetto alla natura e portata del piano attuativo in esame, ad eccezione del contributo trasmesso dal Comune di Paese, acquisito con prot. n. 422182 del 01-09-2025, relativo in particolare alle criticità connesse alle matrici ambientali "viabilistiche" e del "traffico" indicando che " ... risulta opportuno che le analisi dei flussi di traffico generati e/o attratti dalla nuova struttura di ipermercato prevista dal progetto siano svolte, per quanto riguarda il Comune di Paese, sino a considerare le interferenze che potrebbero generarsi all'incrocio "da Oro" tra la S.R. 348 e la S.P. 79 così da verificarne la sostenibilità. Inoltre dovrebbero essere verificati gli impatti dei flussi di traffico generati sui vicini accessi alle attività produttive lungo la S.R. 348 Feltrina, e le possibili interferenze con il futuro tracciato del "IV lotto" della Tangenziale di Treviso. SR53 e SR 348 ...";



**DATO ATTO** che, per gli effetti dell'art. 10, c. 3 del D.Lgs. 152/2006, la VAS comprende le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'articolo 5 del DPR n. 357 del 1997 e che, a tal fine, è stata fornita dal proponente la documentazione di valutazione preliminare – Screening Specifico (Livello I), secondo le modalità definite alla lettera B dell'Allegato Tecnico al Regolamento regionale n. 4/2025;

**VISTO** il parere motivato positivo dell'Autorità regionale per la VINCA n. 108 del 27/10/2025 pubblicato al seguente indirizzo internet: [www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/procedure-valutative](http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/procedure-valutative), quale parte integrante e sostanziale del presente parere;

**RICONOSCIUTO** che, sulla scorta della documentazione fornita dal proponente e degli esiti del parere motivato sopra richiamato, è stato riconosciuto che l'istanza non determina un'incidenza significativa sui siti della rete Natura 2000, con riferimento agli specifici obiettivi di conservazione di habitat e specie;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VInCA e NUVV in data 30 ottobre 2025, dalla quale emerge che il Piano di lottizzazione (PUA) di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6" sito in Strada Feltrina, nel Comune di Treviso, sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi dello strumento, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali raccomandazioni;

**ATTESO** che l'Autorità procedente dovrà trasmettere alla Commissione regionale per la VAS una "Relazione di sintesi", con cui illustrerà sinteticamente le modalità con cui le raccomandazioni ambientali contenute nel presente parere sono state recepite in sede di approvazione. Si precisa che, in difetto di tale adempimento in capo all'Autorità procedente, la Commissione regionale per la VAS rimarrà impossibilitata ad esprimere le proprie valutazioni di merito in relazione ad eventuali future istanze.

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA DI V.A.S.**

il Piano di lottizzazione (PUA) di iniziativa privata denominato "FELTRINA 6" sito in Strada Feltrina, nel Comune di Treviso, subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 108/2025 citato in premessa, e con le seguenti raccomandazioni:

1. vengano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS;
2. vengano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate; con particolare riferimento al contributo trasmesso dal Comune di Paese, trattandosi di una grande struttura di vendita con superficie di vendita dichiarata pari a 7.500 mq, si rimandano, alla successiva fase di verifica di assoggettabilità a VIA sul progetto che darà attuazione alle previsioni di piano, gli approfondimenti sullo studio del traffico.



3. qualora in sede di monitoraggio delle matrici maggiormente sensibili (atmosfera "aria", rumore, viabilità; incluso quanto oggetto di specifica relazione attinente la "Progettazione delle opere a verde"), in fase attuativa dovessero emergere scostamenti rispetto alle stime proposte all'interno del RAP e dei relativi allegati (Studio di impatto viabilistico, Valutazione previsionale di impatto acustico, Relazione agronomica Progettazione delle opere a verde), l'Autorità dovrà porre in essere opportuni accorgimenti e/o misure di attenuazione, al fine di ridurre eventuali effetti ambientali negativi, per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità coerenti con il Piano in questione;
4. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal Green Deal Europeo – programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con la finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico;
5. in fase di realizzazione delle aree destinate a piazzale/parcheggio dovranno essere adottati adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento generato dalle acque di dilavamento. Le acque dovranno essere intercettate e trattate secondo le disposizioni del D.lgs.152/2006. Si ricorda che le acque meteoriche di dilavamento sono riconducibili alle acque reflue industriali e pertanto dovranno essere trattate con idonei sistemi di depurazione (trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione) soggette al rilascio dell'autorizzazione allo scarico ed al rispetto dei limiti di emissione, nei corpi idrici superficiali, sul suolo o in fognatura come previsto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque;
6. devono essere adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
  - a. per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
  - b. si richiama il rispetto della normativa sui rifiuti da demolizione; deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
  - c. dovrà essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

Nelle future valutazioni ambientali, dovrà essere dato conto dell'attività di monitoraggio ambientale del PAT prevista dall'Art. 18 del D.Lgs. 152/2006. Questo strumento, componente essenziale della Valutazione Ambientale Strategica, risulta necessario per assicurare il controllo e l'efficacia di piani e programmi permettendo di osservare gli effetti reali, nonché identificare tempestivamente le conseguenze inattese e verificare il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati. Le informazioni raccolte sono decisive per l'adozione di misure correttive, il supporto alle decisioni e la promozione della trasparenza e partecipazione pubblica.



**Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**

---

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D.lgs. 152/2006 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione della Variante sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti alla procedura urbanistica espletata.

Il Presidente  
della Commissione Regionale VAS

avv. Cesare Lanna



CESARE LANNA  
05/11/2025 09:40:20 UTC+0100

Il Componente  
della Commissione Regionale VAS

dott. Paolo Giandon



PAOLO  
GIANDON  
06.11.2025  
11:44:16  
GMT+02:00

Il Componente  
della Commissione Regionale VAS

arch. Salvina Sist



SALVINA SIST  
06/11/2025 09:11:58 UTC+0100