

STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

(art. 19 del D.Lgs. 152/20006 e ss.mm.ii)

DAL BEN ABBIGLIAMENTO S.R.L.

**AMPLIAMENTO DELLA SUPERFICIE DI VENDITA DELLA
GRANDE STRUTTURA DI VENDITA "DAL BEN ABBIGLIAMENTO"**



COMUNE DI MIRANO – Città Metropolitana di Venezia

IL PROMOTORE

DAL BEN ABBIGLIAMENTO S.R.L.

DAL BEN ABBIGLIAMENTO SRL

I RELATORI

Dott. Nicola Bortolato

Nicola Bortolato

arch. Emanuela Padovani

ORDINE ARCHITETTI PIANIFICATORI PAESAGGISTI CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI TREVISO
EMANUELA
PADOVANI
N° 3085
Sezione A Settore architettura
ARCHITETTO


STUDIO CONTE
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

LUGLIO 2018

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• www.studio-conte.com • info@studio-conte.com

Tutti i diritti sono riservati. È vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

INDICE

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO	2	
1.1	PREMESSA	2
1.2	STATO DI FATTO	3
1.2.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
1.2.2	CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA	5
1.2.3	DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO	6
1.2.4	TITOLI EDILIZI	7
1.3	STATO DI PROGETTO	8
1.3.1	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	8
1.3.2	STANDARD URBANISTICI	11
1.4	CUMULO CON ALTRI PROGETTI	11
1.5	FASE DI CANTIERE	12
1.5.1	INQUINAMENTO ACUSTICO IN FASE DI CANTIERE	13
1.5.2	PRODUZIONE DI POLVERI	14
1.5.3	AUMENTO FLUSSO VEICOLARE	14
1.5.4	AREE STOCCAGGIO MATERIALI	15
1.5.5	CONSUMI DI RISORSE	15
1.5.6	CRONOPROGRAMMA LAVORI	16
1.6	UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI	17
1.6.1	FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA	17
1.6.2	FABBISOGNO DI GASOLIO ED ENERGIA TERMICA	18
1.6.3	FABBISOGNI IDRICI	18
1.6.4	UTILIZZO DI ARIA	19
1.6.5	UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO	19
1.7	GESTIONE ACQUE	20
1.7.1	ACQUE METEORICHE	20
1.7.2	ACQUE NERE	20
1.8	PRODUZIONE DI RIFIUTI	21
1.9	INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI	23
1.10	RISCHIO INCIDENTI, PER QUANTO RIGUARDA, IN PARTICOLARE, LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE	23
2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO	24	
2.1	UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA	24
2.2	LA VIABILITA'	24
2.3	UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO	27
2.3.1	PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.)	27
2.3.2	PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)	33
2.3.3	PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)	35
2.3.4	PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MIRANO	41
2.3.5	PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEL COMUNE DI MIRANO	42
2.4	CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE	45
3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE	46	
3.1	PORTATA, ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO	46
3.1.1	IMPATTO VIABILISTICO	46
3.1.2	ATMOSFERA	47
3.1.3	IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO	48
3.1.4	SUOLO E SOTTOSUOLO	48
3.1.5	SMALTIMENTO RIFIUTI	48
3.1.6	IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI	49
3.1.7	SALUTE PUBBLICA	52
3.1.8	INQUINAMENTO LUMINOSO	55
3.1.9	IMPATTO SUL PAESAGGIO	56
3.2	NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO	58
3.3	ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO	58
3.4	PROBABILITA' DELL'IMPATTO	59
3.5	DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO	59
3.6	OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE	60
3.7	VERIFICA DI COMPATIBILITÀ L.R. 50/2012 E REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2013 - COMPONENTE AMBIENTALE	61
4. CONCLUSIONI	64	

1. CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

1.1 PREMESSA

Il presente studio preliminare ambientale fa riferimento al progetto di ampliamento della grande struttura di vendita “dal ben abbigliamento”, ubicato in via Don Orione 2 nel comune di Mirano, dall’attuale superficie di vendita autorizzata ed attiva, pari a mq 3.800, fino a 6.100 mq.

Il proponente Dal Ben Abbigliamento S.r.l. intende quindi realizzare un incremento di 2.300 mq di superficie di vendita del settore non alimentare da attuarsi all’interno del fabbricato esistente, senza aumento di superficie lorda di pavimento.

Tale progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell’art. 8 della L.R. 4/2016 che, a sua volta fa riferimento all’art. 19 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. “Testo Unico Ambientale” (recentemente modificato dal D.Lgs. 104/2017), ricadendo nella fattispecie “modifiche o estensioni di progetti di cui all’Allegato III o all’Allegato IV, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull’ambiente (modifica o estensione non inclusa nell’Allegato III)” indicata sia nell’Allegato A2 della L.R. 4/2016 punto 8, lettera t) e sia nell’Allegato IV – Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. punto 8, lettera t).

Tutto questo trova conferma nella L.R. n. 50 del 28/12/2012, “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, che all’art. 22 “Requisiti ambientali e viabilistici” al comma 1 stabilisce che:

- a. le grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati sono assoggettate alla procedura di verifica o screening.

Il progetto di cui sopra (ampliamento fino a 6.100 mq di superficie di vendita) ricade nella fattispecie indicata dal comma 1 lettera a) dell’art. 22 della L.R. 50/2012 e quindi è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A..

1.2 STATO DI FATTO

1.2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il comune di Mirano si estende su una superficie di circa 45,63 kmq e, al 1° gennaio 2018, secondo l'I.S.T.A.T., conta una popolazione di 27.142 abitanti per una densità di 594,83 ab/kmq. Il territorio comunale è suddiviso nelle frazioni di Ballò, Campocroce, Scaltenigo, Vetrego e Zianigo e confina a nord con Noale, Salzano e Martellago, a ovest con Santa Maria di Sala, a sud-ovest con Pianiga, a sud-est con Mira e ad est con Spinea.

Il Comune presenta peculiari caratteristiche territoriali, espressioni di secoli diversi ma perfettamente inserite nell'habitat naturale della tipica campagna veneta: il graticolato romano e le ville con scenografici parchi edificati dalla nobiltà veneziana nel Sei-Settecento. Il paesaggio è quello agrario tipico della centuriazione romana: grandi appezzamenti divisi da siepi e percorsi da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto.

Il sito oggetto dell'intervento si trova a Mirano, in località Zianigo ad ovest rispetto al centro storico, in fregio a via Cavin di Sala; confina a sud e ad est con zone a destinazione commerciale-industriale mentre a nord e a ovest confina con aree ad edificazione sparsa ed aree agricole.

L'area è catastalmente censita al Foglio 18, mappali 1, 409, 513, 514 e 515.

Nella **Tavola 1** del progetto è riportato un estratto di mappa catastale.

Le figure seguenti evidenziano l'ubicazione dell'area oggetto di studio.



Figura 1 - Inquadramento territoriale



Figura 2 – Area del progetto

1.2.2 CLASSIFICAZIONE URBANISTICA DELLA ZONA

L'area d'insediamento dell'intervento in questione è identificata dal Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 e D.G.R. n.2179 e 2180 del 16/07/2004 come Zona D6.2 "Zone per le grandi strutture di vendita" (art. 51 delle N.T.A.).

Il comune di Mirano ha ricompreso la struttura commerciale Dal Ben e Lando all'interno del centro urbano e delle aree prevalentemente produttive terziarie, con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 26/06/2014.



Figura 3 – Tavola Unica “Individuazione del centro urbano ai sensi dell’art. 3 comma 1 lett. M della L.R. 50/12”

L'area è vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

1.2.3 DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO

Il fabbricato esistente, ubicato in via Don Orione 2 nel comune di Mirano, ospita una grande struttura di vendita ad insegna “dal ben abbigliamento” con superficie di vendita autorizzata pari a mq 3.800 e un locale di somministrazione (bar). L’edificio si sviluppa su due piani: il piano terra comprende l’area vendita ed il bar; il piano primo è adibito parzialmente a magazzino e ad uffici mentre la restante area attualmente è inutilizzata: risulta infatti tamponato il cavedio centrale per la risalita dal piano terra. Gli unici ingressi del punto vendita e del bar sono entrambi collocati sul lato ovest del fabbricato.

Il comparto commerciale, costituito dalla struttura oggetto del presente studio e da una seconda struttura commerciale adiacente (Iperlando), è caratterizzato da quattro accessi viabili monodirezionali, due in ingresso e due in uscita verso la viabilità pubblica. Nello specifico gli ingressi alle aree a parcheggio sono ubicati uno a nord lungo via Cavin di Sala e uno a sud lungo via Galilei. Le uscite dal comparto, invece, sono ubicate una sul lato ovest in corrispondenza di via Don Orione e una a sud lungo via Galilei.

All’interno del lotto la viabilità privata consente la connessione tra i parcheggi delle due strutture commerciali.

La zona a standard comprende gli stalli in betonella drenante, la viabilità interna in asfalto e il verde. La zona a parcheggio comprende quattro posti auto con dimensioni idonee ai sensi della L. 13/89 “*Disposizioni per favorire il superamento e l’eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati*”.

L’impianto di illuminazione del parcheggio e della viabilità interna consiste in 5 lampioni con doppi corpi illuminanti e 4 lampioni con corpo illuminante singolo. Tale rete è realizzata in conformità con la normativa regionale relativa all’inquinamento luminoso.

La rete di smaltimento delle acque meteoriche è stata progettata tenendo conto delle pendenze delle corsie e dei parcheggi. Tutte le acque piovane vengono smaltite in fognatura pubblica.

Anche per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, i reflui vengono recapitati in condotta consortile (**Tavola F**).

1.2.4 TITOLI EDILIZI

La costruzione iniziale del fabbricato commerciale di cui alla C.E. n.258/88 è stata possibile dopo la realizzazione di un Piano di Lottizzazione approvato con Concessione n.13878 del 01/09/1987 con stipula di convenzione per l'attuazione del P.d.L. approvato con Delibera Consiglio Comunale n.87 del 26 maggio 1986 e collaudo delle opere di urbanizzazione approvato con Delibera Giunta Comunale n.697 del 02/08/1989 registrato al Comitato di controllo Regione Veneto al n.027547 del 03/08/1989.

Il fabbricato in oggetto ad uso commerciale è stato oggetto di ampliamento e ristrutturazione totale a seguito dei seguenti atti amministrativi rilasciati dal comune di Mirano:

- Permesso di Costruire n.674/04 in data 16/04/2007;
- Permesso di Costruire n.473/07 (variante in corso lavori al P.d.C. n.674/04);
- D.I.A. n.243/08 (variante in corso lavori al P.d.C. n.674/04);
- D.I.A. n.346/08 (variante in corso lavori al P.d.C. n.674/04);
- D.I.A. n.29/10 (variante in corso lavori al P.d.C. n.674/04);
- in data 23/04/2010 è stata rilasciata Agibilità n.674/04;
- in data 26/04/2010 prot.21754 è stata richiesta una proroga per l'ultimazione delle opere;
- in data 30/06/2010 prot.32453 è stata concessa la proroga sino al 30/05/2011;
- in data 03/05/2011 prot.20945 è stata presentata D.I.A. per ultimazione opere e variante a consuntivo con conseguente rilascio in data 10/10/2011 di Autorizzazione BB.AA Semplificata n.219/11;
- in data 07/11/2014 la Ditta Dal Ben ha comunicato la proroga di due anni al termine di ultimazione lavori di cui all'art.15 T.U. D.P.R. 380/2011 con scadenza novembre 2016;
- in data 14/07/2015 è stata rilasciata Autorizzazione BB.AA. Semplificata n.57/15 per modifiche prospettiche;
- in data 26/10/2015 prot.45708 pratica 579/15 è stata presentata V.c.L. per spostamento vetrina.

La viabilità è stata modificata a seguito della sistemazione della strada Provinciale S.P.32, approvata con Atto Commissario Straordinario n.665 del 03/11/1994 esecutivo riapprovato con Delibera di Giunta n.31 del 30/07/1997 prot.2921. Il progetto è stato approvato da parte dell'Amministrazione Provinciale con Delibera prot.49280/2230 in data 15/11/1994, esecutiva ai termini di legge.

Allo stato attuale, il proponente ha presentato in data 23/04/2018 una S.C.I.A. relativa all'intervento oggetto del presente studio con allegata l'Autorizzazione paesaggistica semplificata.

1.3 STATO DI PROGETTO

1.3.1 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto si configura come ampliamento della superficie di vendita di un'attività commerciale del settore non alimentare, fino ad una Superficie di Vendita complessiva pari a 6.100 mq.

L'intervento in progetto è finalizzato all'uso di parte del piano primo attualmente non utilizzato in quanto rimasto al grezzo dopo l'apertura del negozio nel 1992. La concessione edilizia iniziale prevedeva la superficie complessiva ad uso negozio distribuita sui due piani collegati attraverso l'attuale cavedio (ora tamponato) con scala fissa.

Successivi titoli edilizi prevedevano ampliamenti della superficie commerciale che solo parzialmente sono stati realizzati. Quindi tale intervento si configura come "ultimazione opere" per una superficie commerciale già autorizzata ai fini edilizi/urbanistici, mentre per l'ampliamento della Superficie di Vendita di mq 2.300 (S.d.V.) oltre i mq 3.800 già autorizzati (tutti del settore non alimentare) in forza di Nulla Osta Regionale, si dovrà ottenere il rilascio dell'Autorizzazione Commerciale.

L'intervento sostanzialmente prevede la riapertura del cavedio centrale (ora tamponato a piano primo), la posa della scala fissa centrale con l'installazione di un ascensore per consentire l'accesso al piano delle persone disabili (dove troverà collocazione l'incremento di Superficie di Vendita), la demolizione dell'attuale parete con il magazzino e l'apertura di alcuni lucernari in copertura per dotare il negozio della necessaria illuminazione ed aerazione a norma. Si prevede anche la realizzazione di un blocco servizi igienici per il pubblico. Esternamente non sono previste modifiche se non l'installazione di una scala metallica identica a quella esistente per dotare il piano di adeguate uscite di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, per la quale verrà comunque richiesto idoneo parere al Comando dei Vigili del Fuoco di Venezia, che verrà depositato prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Al piano terra si prevede una modestissima variazione ai servizi igienici per dotare il bar di un proprio w.c., per eliminare l'attuale collegamento interno che di fatto impedisce la sorvegliabilità ai sensi del D.M. 564/1992, essendo attualmente i servizi in comune tra il bar ed il negozio di

abbigliamento.

La superficie di vendita viene aumentata da mq 3.800 a mq 6.100, restando comunque invariati la S.L.P. (superficie lorda commerciale di mq 7.151), la superficie coperta ed il volume.

Il progetto prevede la realizzazione dell'illuminazione interna del piano primo con corpi illuminanti con tecnologia a LED in modo da garantire il massimo risparmio energetico.

In **Tavola 11**, **Tavola 12** e **Tavola 13** sono indicati tutti i parametri urbanistici e la dimostrazione del rispetto degli standard previsti dalla L.R. 50/12, dalla L. 61/85 e dal precedente Nulla Osta regionale.

Il progetto soddisfa pienamente il livello di accessibilità, visitabilità e adattabilità delle unità immobiliari e degli spazi esterni, permettendo l'uso dell'edificio da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale.

Le figure seguenti evidenziano le piante dei piani terra e primo dell'edificio (**Tavola 5** e **Tavola 6**).

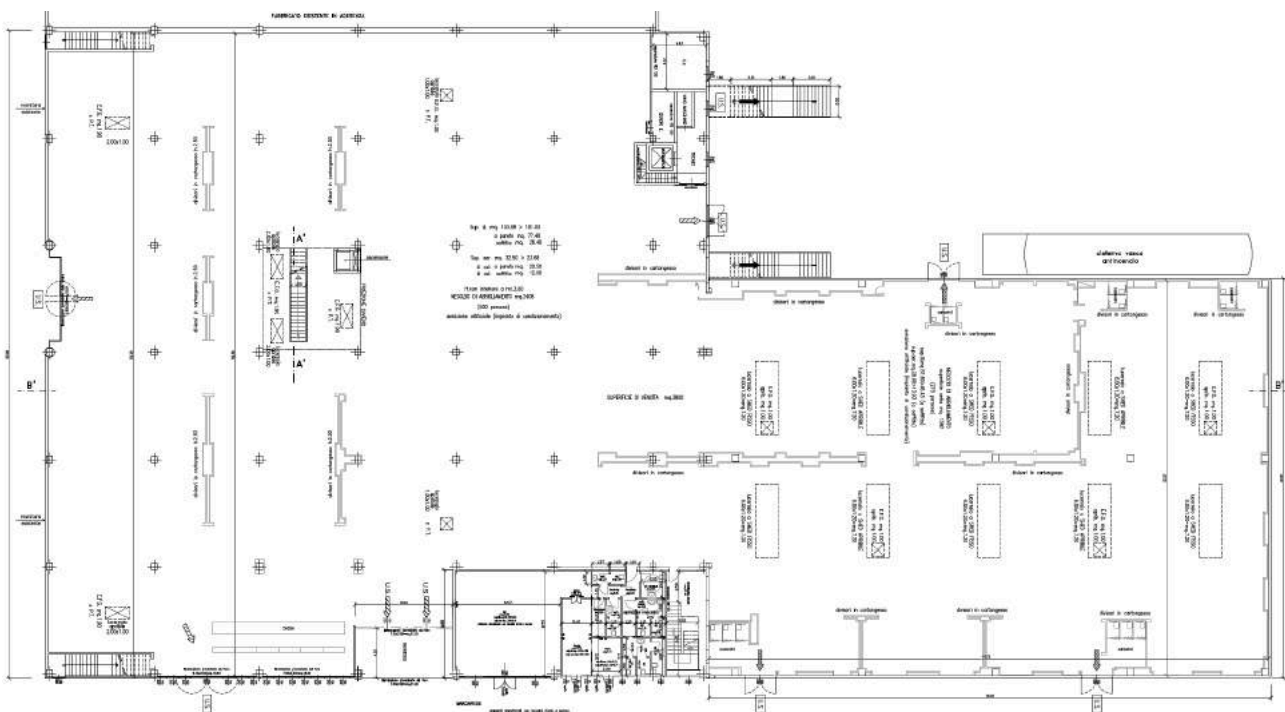


Figura 4 - Pianta piano terra di progetto

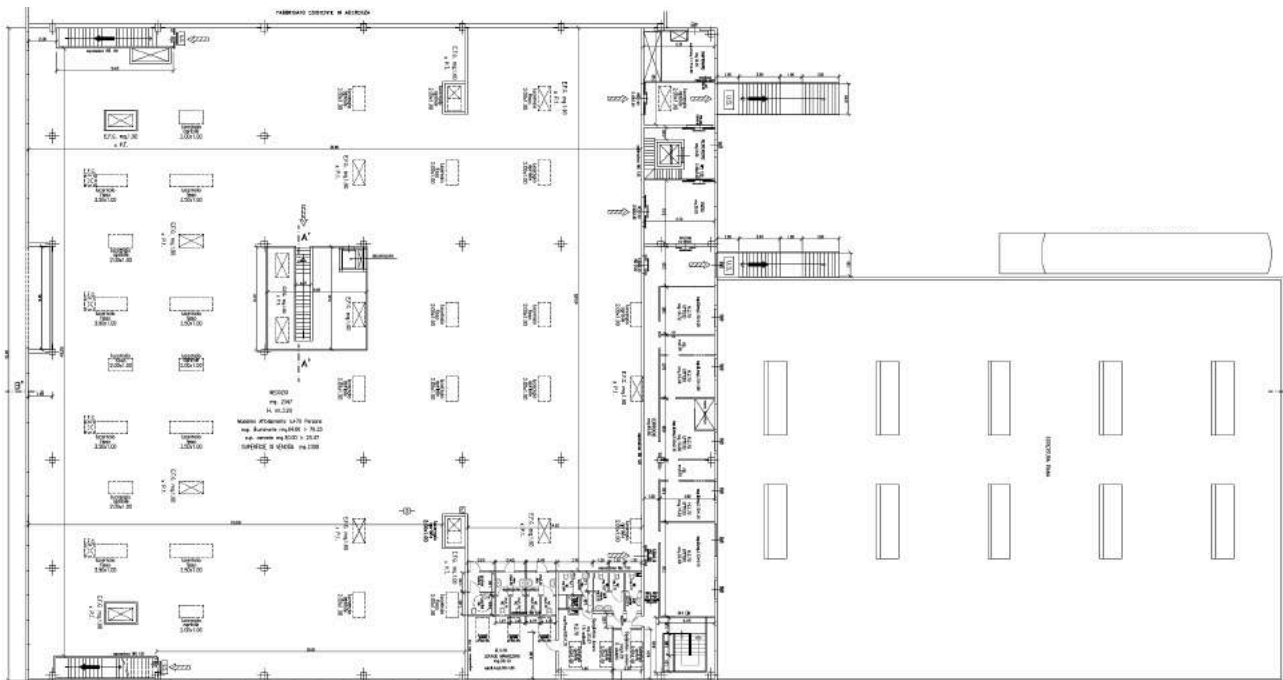


Figura 5 - Pianta piano primo di progetto

1.3.2 STANDARD URBANISTICI

Essendo l'immobile destinato all'insediamento di una superficie di vendita pari a mq 6.100, si è proceduto a verificare gli standard urbanistici ai sensi della L.R. 50/2012; tale verifica va fatta ai sensi del Regolamento n.1 del 21/06/2013 art.5 comma 4 che prescrive che, per le strutture ricomprese all'interno del centro urbano (Mirano ha ricompreso la struttura commerciale Dal Ben e Iperlando all'interno del centro urbano con Delibera C.C. n. 44/2014), sia destinata a parcheggio almeno una quantità di 0,4 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.

Tale verifica viene dimostrata in **Tavola 11**.

È destinata una superficie a “parcheggio effettivo” pari a mq 8.432 a fronte di una S.L.P. di mq 7.151.

$$7.151 \times 0,40 = \text{mq } 2.860,4 < 8.432 \text{ mq.}$$

Si precisa che risulta in ogni caso verificato lo standard applicando gli indici relativi a strutture ubicate al di fuori del centro urbano:

- S.L.P. $\text{mq } 7.151 \times 0,8 = \text{mq } 5.720,8 < \text{mq } 8.432$
- S.d.V. $\text{mq } 6.100 \times 1,0 = \text{mq } 6.100,0 < \text{mq } 8.432$

In **Tavola 12** e **Tavola 13** vengono inoltre effettuate le verifiche degli standard ai sensi della normativa urbanistica comunale e del Nulla Osta regionale.

In sintesi il progetto di ampliamento della superficie di vendita della grande struttura di vendita rispetterà tutte le dotazioni di standard urbanistici previsti dalla vigente normativa.

1.4 CUMULO CON ALTRI PROGETTI

Allo stato attuale della redazione dell'elaborato, non si è a conoscenza che nella zona oggetto di studio né all'interno del comune di Mirano, siano localizzati altri progetti, della stessa tipologia, sottoposti a Studio Preliminare Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale (fonte Città Metropolitana di Venezia).

1.5 FASE DI CANTIERE

L'area di intervento si trova a Mirano, in località Zianigo a ovest rispetto al centro storico, in fregio a via Cavin di Sala.

L'intervento prevede la riapertura del cavedio centrale per la posa della scala fissa centrale e per l'installazione di un ascensore per consentire l'accesso al piano primo alle persone disabili, la demolizione dell'attuale parete con il magazzino e l'apertura di alcuni lucernari in copertura per dotare il negozio della necessaria illuminazione ed aerazione a norma. Si prevede anche la realizzazione di un blocco servizi igienici per il pubblico. Esternamente non sono previste modifiche se non l'installazione di una scala metallica identica a quella esistente per dotare il piano di adeguate uscite di sicurezza ai fini della prevenzione incendi. Al piano terra si prevede una modestissima variazione ai servizi igienici per dotare il bar di un proprio w.c., per eliminare l'attuale collegamento interno, essendo attualmente i servizi in comune tra il bar ed il negozio di abbigliamento.

Gli impatti generati da tale intervento si limitano ad un aumento del livello medio di intensità sonora, un aumento delle vibrazioni e ad una produzione di polveri: trattasi di disagi che comunque saranno circoscritti all'interno dell'edificio e limitatamente alla durata del cantiere.

Data la modesta entità degli interventi, le emissioni prodotte recheranno un limitato disagio solo per chi ne è esposto, peraltro limitato alle ore lavorative dei giorni feriali (non sono previste lavorazioni notturne).

In generale la fase di cantiere non produrrà rilevabili alterazioni stabili della qualità ambientale, trattandosi di impatti a breve termine.

Lo spazio di cantiere ricade in un'area di urbanizzazione consolidata con una rilevante presenza di persone non addette ai lavori, di automobili e di mezzi pesanti per il trasporto di materiali alla struttura commerciale esistente, la quale rimarrà operativa durante tutta la fase di cantiere.

L'area di cantiere verrà opportunamente recintata con l'inserimento di protezioni a cose e a persone estranee alle attività di cantiere.

L'intervento sarà realizzato in ottemperanza al D.lgs. 9 aprile 2008, n. 81 "Testo unico sulla salute e sicurezza sul lavoro".

Si garantisce la realizzazione degli impianti e delle strutture di assistenza e di supporto

all'intervento edilizio identificando aree interne ed esterne dedicate.

Le macchine operatrici saranno di vario tipo: oltre a quelle presenti nel cantiere utilizzate per l'esecuzione della maggior parte delle lavorazioni, ve ne saranno altre necessarie per le lavorazioni specifiche di durata limitata. In generale durante la fase di sistemazione del sito e realizzazione dell'intervento, non sono rilevabili alterazioni stabili della qualità ambientale, trattandosi di impatti a breve termine legate all'attività di cantiere.

1.5.1 INQUINAMENTO ACUSTICO IN FASE DI CANTIERE

L'inquinamento acustico in fase di cantiere è dovuto essenzialmente al funzionamento delle macchine operative. Nel cantiere non sono previste lavorazioni notturne e le attività si svolgeranno nelle ore lavorative dei giorni feriali rispettando il limite assoluto di immissione di 70 dB(A) ai sensi del Regolamento comunale per la disciplina della attività rumorose del comune di Mirano.

Altre fonti di rumore sono il traffico dei mezzi lungo la viabilità di collegamento, il trasporto di materiali e lo scarico ed il carico degli stessi. In diversi Paesi europei sono stati valutati i valori di "annoyance" (risentimento mostrato per il disturbo della privacy) manifestati dalla popolazione esposta ad incrementi di rumore.

La figura seguente riporta l'andamento delle reazioni dell'utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali.

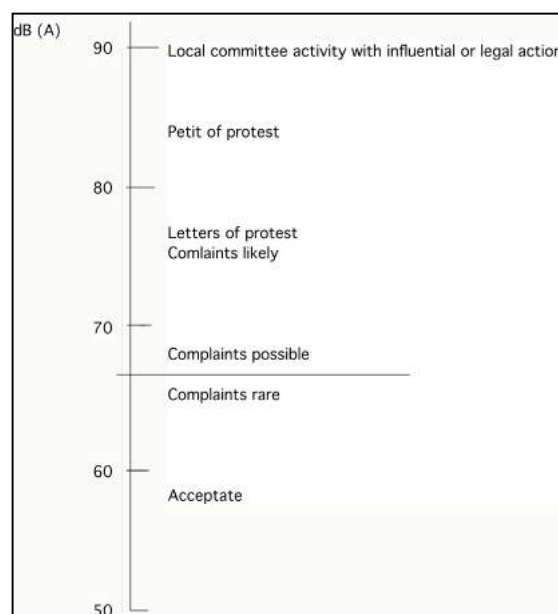


Figura 6 - Reazioni dell'utenza ai livelli di rumore vicino ad aree residenziali

Bisogna in ogni caso considerare che le operazioni di cantiere hanno carattere di temporaneità e che l'area di cantiere è localizzata all'interno dell'edificio ubicato in una zona periferica rispetto al centro di Mirano, caratterizzata prevalentemente da insediamenti industriali e commerciali.

Per queste motivazioni non si stimano significative condizioni di criticità ambientale dal punto di vista dell'inquinamento acustico.

1.5.2 PRODUZIONE DI POLVERI

La produzione di polveri in questo caso specifico deriverà dalla riapertura del cavedio centrale per la posa della scala fissa centrale e per l'installazione dell'ascensore, dalla demolizione dell'attuale parete del magazzino, l'apertura di alcuni lucernari in copertura, l'installazione di una scala metallica esterna e la variazione dei servizi igienici al piano terra. Considerata l'entità modesta dell'intervento, la produzione di polveri risulta limitata. Inoltre il numero di mezzi pesanti necessari sarà esiguo e limitato al trasporto dei materiali di risulta: tali mezzi avranno caratteristiche rispondenti ai limiti di emissione previsti dalla normativa vigente e non produrranno alcun sollevamento delle polveri in quanto la viabilità di accesso è interamente asfaltata.

Infine per il contenimento delle emissioni di polveri nel trasporto degli inerti è prevista l'adozione di un'opportuna copertura dei mezzi adibiti al trasporto.

Si stima che la corretta adozione delle misure di contenimento in precedenza descritte possa ridurre sensibilmente l'emissione d'inquinanti in atmosfera in fase di cantiere. Per tale motivo l'impatto residuo, a seguito delle mitigazioni previste, sarà moderato e limitato alle vicinanze del cantiere nonché alla durata dello stesso.

1.5.3 AUMENTO FLUSSO VEICOLARE

Gli effetti sulla viabilità saranno trascurabili, data la modesta entità dell'intervento e dato il limitato numero di mezzi di trasporto utilizzati per la movimentazione degli inerti in entrata e in uscita, e saranno limitati alla durata del cantiere. Si precisa inoltre che il cantiere non sarà aperto nelle giornate di sabato e domenica, durante le quali si registra il maggior flusso veicolare della clientela della struttura commerciale.

1.5.4 AREE STOCCAGGIO MATERIALI

I materiali di risulta e gli scarti di lavorazione verranno stoccati in apposite aree all'interno del cantiere secondo la normativa vigente e periodicamente avviati a recupero e/o smaltimento.

Allo scopo saranno posizionati, in prossimità di tale aree, appositi container metallici per le differenti tipologie/codici CER di rifiuti prodotte dal cantiere quali metallo, carta, plastica, ecc..

I rifiuti liquidi (oli esausti, liquidi di lavaggio delle attrezzature) verranno stoccati in idonei recipienti capaci di prevenire lo spandimento.

1.5.5 CONSUMI DI RISORSE

I consumi di energia e risorse idriche saranno legati al funzionamento delle attrezzature di cantiere e quindi saranno tali da non influire sulla disponibilità locale di tali risorse.

1.5.6 CRONOPROGRAMMA LAVORI

Il cantiere per la realizzazione del progetto avrà una durata complessiva stimata di circa 2 mesi.
 Per semplicità di esposizione si riporta di seguito il cronoprogramma dei lavori.

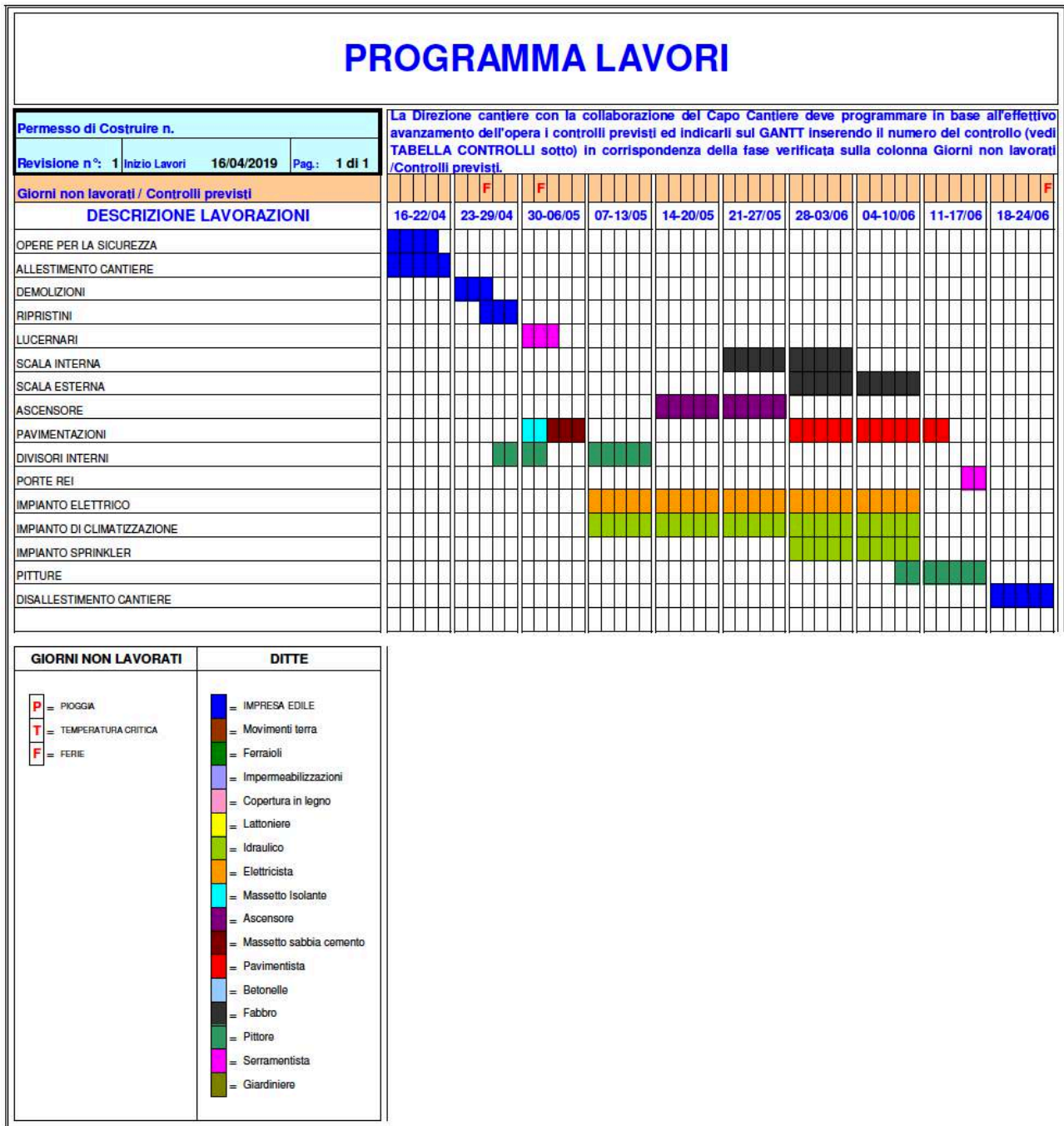


Figura 7 – Cronoprogramma dei lavori

1.6 UTILIZZAZIONE DELLE RISORSE NATURALI

La tabella seguente mette in evidenza un bilancio energetico globale per quanto riguarda le risorse e le materie prime (energia, metano, acqua) relativamente alla fase di esercizio della struttura commerciale.

Tabella 1 – Bilancio energetico globale

RISORSA NATURALE INTERESSATA		CONSUMI
Risorse per energia elettrica: carbone, energia pulita, ecc..		Energia elettrica di rete.
Acqua	Da sottosuolo (pozzo)	Non utilizzata.
	Da corso d'acqua	Non utilizzata.
	Da acquedotto	Utilizzata.
Gas metano		Non utilizzato.
Gasolio		Utilizzato per il riscaldamento del piano terra.
Aria		Utilizzata esclusivamente per impianti di climatizzazione con ricambi d'aria.
Suolo		Il progetto non prevede nuova costruzione o ampliamento e quindi occupazione di suolo.
Sottosuolo		Il progetto non prevede aumenti di superficie coperta e volume. Non è prevista la realizzazione di alcun piano interrato.

1.6.1 FABBISOGNO DI ENERGIA ELETTRICA

Dolomiti Energia S.p.A. è il gestore di energia elettrica che fornisce il servizio alla struttura commerciale.

Il consumo di energia elettrica è determinato dall'impianto di illuminamento, dall'utilizzo degli impianti per la climatizzazione del piano primo e dall'allacciamento dell'utenza del negozio e del bar.

Nel 2017 l'attuale punto vendita "dal ben abbigliamento" ha consumato 524.740 kWh di energia elettrica.

1.6.2 FABBISOGNO DI GASOLIO ED ENERGIA TERMICA

Gli impianti meccanici del piano primo della struttura commerciale sono composti da un impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore.

I fluidi termovettori sono prodotti da due pompe di calore con tecnologia inverter, poste in copertura, con fluido frigorifero ecologico, il cui funzionamento avviene a temperatura scorrevole in funzione della temperatura esterna.

Il riscaldamento del piano terra viene prodotto da una caldaia alimentata a gasolio.

La fornitura di gasolio riscaldamento è garantita da A.F. Petroli S.p.A.: nel 2017 per il riscaldamento sono stati consumati 7.500 litri di gasolio.

Per approfondimenti si rimanda all' [Allegato 1](#).

1.6.3 FABBISOGNI IDRICI

Allo stato attuale la struttura commerciale risulta allacciata alla rete dell'acquedotto.

La gestione del servizio è di competenza dell'azienda di servizi pubblici VERITAS - Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi, la prima multiutility del Veneto per dimensioni e fatturato e una delle più grandi d'Italia, ottava per i servizi idrici integrati e sesta per quelli ambientali.

La rete idrica dell'unità locale Riviera del Brenta e Miranese gestita da Veritas ha una lunghezza complessiva di 1.950 chilometri e ha permesso di distribuire quasi 30 milioni di metri cubi di acqua. Il prelievo di acqua potabile avviene da dieci pozzi in tre falde acquifere (situate a una profondità di 60, 220 e 300 metri), il cui livello statico è monitorato da apposite sonde dato che varia nel tempo a causa della stagionalità e di fenomeni naturali.

La rete di fognatura, che conta 42.000 allacciamenti, copre la stessa area dell'acquedotto ed è costituita da una rete di collettamento principale di 950 chilometri per le acque nere e 150 chilometri per le acque miste. Le acque reflue scaricate in fognatura (di tipo domestico, industriale ed assimilabile al domestico) sono raccolte, analizzate e consegnate alla rete dell'unità locale Venezia per essere successivamente convogliate all'impianto di depurazione di Fusina.

Il fabbisogno idrico complessivo della struttura commerciale rilevato nel 2017 è stato pari a 1.221 mc.

A seguito dell'ampliamento di superficie di vendita, il consumo di acqua continuerà ad essere determinato esclusivamente dall'utilizzo dei servizi igienici da parte della clientela e del personale del punto vendita e del bar; non si verificherà inoltre alcun impatto poiché il sistema acquedottistico è già adeguatamente dimensionato e quindi il consumo di acqua non subirà sostanziali variazioni.

1.6.4 UTILIZZO DI ARIA

Tutti i sistemi prevedono l'immissione di aria di ventilazione e l'estrazione di aria viziata in quantità sufficienti a garantire un idoneo ricambio di aria in relazione al numero di persone presenti nei locali climatizzati. Si sottolinea che l'aria espulsa sarà priva di sostanze inquinanti.

1.6.5 UTILIZZO DI SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto prevede solamente modifiche interne all'edificio e pertanto non determina l'utilizzo e/o lo spostamento di suolo e l'utilizzo del sottosuolo.

Si allega la "Relazione geotecnica – Indagini geognostiche" ([Allegato 2](#)).

1.7 GESTIONE ACQUE

1.7.1 ACQUE METEORICHE

Nell'area è presente una rete di smaltimento delle acque meteoriche, le quali vengono intercettate dalle caditoie (disposte in asse alla fila centrale degli stalli del parcheggio a nord, posizionate sulle aiuole spartitraffico del parcheggio tra i due edifici e in asse stradale sulla viabilità a sud) per confluire, infine, nella fognatura comunale (**Tavola F**).

1.7.2 ACQUE NERE

Le acque nere vengono recapitate al collettore di scarico e successivamente a pozzetti ispezionabili per essere infine convogliate nella condotta consortile presente su via Galileo Galilei.

A seguito dell'intervento in progetto la rete dei sottoservizi non subirà alcuna modifica.

La figura seguente riporta la planimetria generale dello smaltimento delle acque relativa al fabbricato esistente (**Tavola F**).

1.8 PRODUZIONE DI RIFIUTI

Il gestore dei rifiuti del punto vendita è VERITAS - Veneziana Energia Risorse Idriche Territorio Ambiente Servizi, che opera come gestore unico del ciclo dei rifiuti nei 45 Comuni del comprensorio della Riviera del Brenta e del Miranese, garantendo i servizi di raccolta, trasporto, trattamento e recupero dei rifiuti urbani, lo spazzamento stradale e il lavaggio delle strade per l'abbattimento delle polveri sottili. Per quanto riguarda la raccolta dei rifiuti, nella zona sono raccolte, selezionate e smaltite circa 120.000 tonnellate di materiali l'anno, di cui oltre il 60% in maniera differenziata.

Nel comune di Mirano il servizio di raccolta dei rifiuti gestito da Veritas è di tipo stradale e utilizza cassonetti e campane differenziate a seconda dei materiali. In alcune zone i cassonetti sono chiusi da una calotta che si apre solo con chiave transponder, consegnata a ciascun utente.

L'attività commerciale "dal ben abbigliamento" effettua la raccolta differenziata per le tipologie di rifiuti: nello specifico produce carta, cartone, plastica ed imballaggi misti. Per quanto riguarda la produzione di rifiuti organici l'attività non opera nel settore alimentare e pertanto non vi è alcuna produzione di tali rifiuti. Per quanto riguarda invece il locale di somministrazione, è dotato di una propria utenza distinta da quella del punto vendita e pertanto si gestisce autonomamente.

L'attività commerciale a seguito dell'intervento manterrà lo stesso gestore e continuerà la raccolta differenziata per le varie tipologie di rifiuti.

All'interno della proprietà nell'angolo sud-est è collocata l'isola ecologica per la raccolta differenziata a servizio del punto vendita, presso la quale vengono conferiti i rifiuti. Tale area ecologica è dimensionata in funzione della superficie del negozio e della relativa tipologia e quantità di rifiuti prodotti.

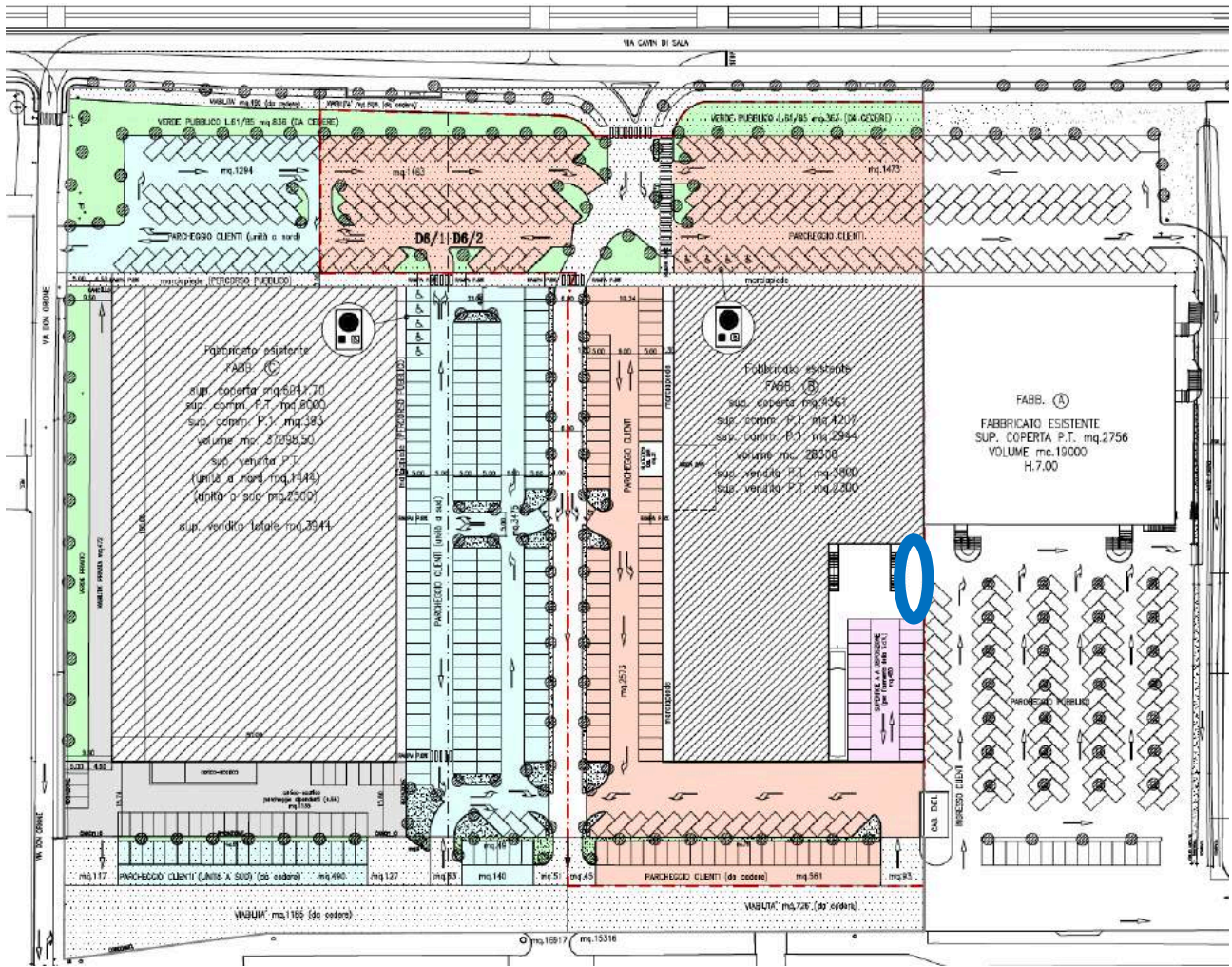


Figura 8 - Ubicazione isola ecologica

1.9 INQUINAMENTO E DISTURBI AMBIENTALI

L'ampliamento della struttura di vendita determinerà i seguenti tipi di inquinamento:

- *Traffico*: la nuova struttura di vendita opererà su circa 6.100 mq di superficie di vendita, determinando un indotto pari a 150 movimenti veicolari durante l'ora di punta del venerdì sera, come evidente dallo studio di impatto viabile (**Allegato 3**).
- *Rumore*: l'inquinamento acustico nel caso di una struttura commerciale è strettamente correlato al numero di veicoli che accedono alla stessa. L'aumento di veicoli stimato in seguito all'ampliamento della grande struttura di vendita determinerà un incremento modesto della rumorosità ambientale di fondo. L'altra fonte di inquinamento acustico generata dalle strutture commerciali è rappresentata dal rumore prodotto dagli impianti tecnologici, in particolare, dagli impianti di climatizzazione. A tal proposito il progetto prevede che il livello di pressione sonora esterna, dovuta al funzionamento degli impianti di climatizzazione, rispetterà i limiti imposti dalle operanti leggi nazionali e comunali, ed in particolare la Legge Quadro sull'inquinamento acustico del 26/10/1995 n° 447 e D.P.C.M. del 14/11/2007 (**Allegato 4**).
- *Aria*: anche l'inquinamento dell'aria sarà prevalentemente prodotto dal traffico veicolare dei visitatori della struttura (**Allegato 5**).

1.10 RISCHIO INCIDENTI, PER QUANTO RIGUARDA, IN PARTICOLARE, LE SOSTANZE O LE TECNOLOGIE UTILIZZATE

La struttura commerciale non presenta caratteristiche di pericolosità in grado di provocare significativi rischi per l'ambiente e per l'uomo, né all'interno del punto vendita né al di fuori dello stesso. Inoltre non vi sarà alcun utilizzo di sostanze chimiche.

2. LOCALIZZAZIONE DEL PROGETTO

2.1 UBICAZIONE DELL'INIZIATIVA

L'analisi degli strumenti urbanistici e ambientali del territorio a vari livelli di dettaglio, i vincoli paesaggistici ed ambientali eventualmente presenti, le zone di particolare sensibilità nonché le caratteristiche delle risorse ambientali della zona consentirà di verificare la congruità del progetto con gli strumenti di programmazione e pianificazione del territorio vigenti.

Il lotto su cui è previsto l'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità si trova nella Città Metropolitana di Venezia, nel comune di Mirano in località Zianigo e nello specifico a ovest del centro storico.

2.2 LA VIABILITA'

Il sistema infrastrutturale viabilistico poggia principalmente sulla SP 32 Miranese caratterizzata da importanti flussi di traffico, con orientamento est-ovest che collega Mestre-Venezia con Santa Maria di Sala e quindi Padova, e sul sistema autostradale che interessa l'ambito comunale mediante due svincoli, il Mirano-Dolo in località Vetrego, posto lungo l'autostrada Padova-Venezia, e a Spinea (in località Crea) lungo il Passante autostradale.

Complessivamente l'area del Miranese è dotata di una ramificata rete stradale a livello comunale e intercomunale.

L'ambito comunale è interessato inoltre dalla linea ferroviaria Padova-Mestre che lambisce l'area a sud con le fermate di Ballò di Mirano e di Marano di Mira.

A seguire si riporta una tavola con le principali arterie stradali in relazione al tessuto urbano; l'area oggetto di studio è identificata con un cerchio azzurro.

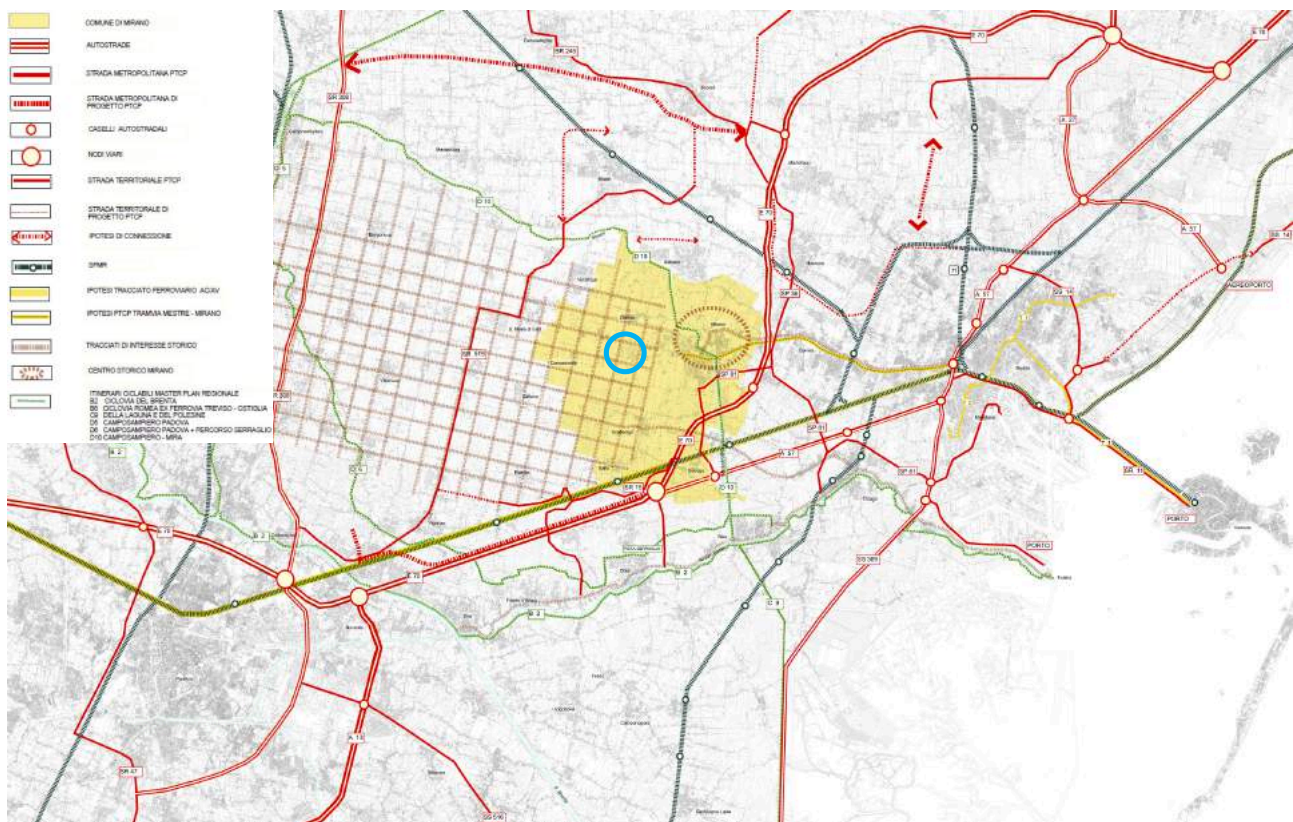


Figura 9 – Pianificazione Superiore/Infrastrutture e viabilità

L'intero territorio comunale può contare su un funzionale e ben mantenuto sistema di connessione a livello di piste pedonali e ciclabili, le quali percorrono, affiancandoli, i principali assi fluviali che attraversano trasversalmente il comune di Mirano.

Il sistema viario ciclo-pedonale, escludendo il transito ai veicoli motorizzati, è caratterizzato dalla importante correlazione che sussiste tra il sistema stesso e la vegetazione che lo circonda la quale, oltre a conferire alla pista stessa degli importanti spunti a livello estetico-paesaggistico, aumenta la probabilità di collegamento tra i vari corridoi ecologici presenti all'interno dei confini amministrativi.

Tali strumenti di tipo lineare, come ad esempio la pista ciclabile di Campocroce o la pista che scorre longitudinalmente a fianco del Taglio, sono spesso inseriti in contesti prettamente naturalistici, con direzione periferica rispetto ai centri maggiormente urbanizzati e quindi maggiormente trafficati e sono sicuramente elementi essenziali ai fini di potenziare il sistema ecorelazionale presente.

Data la natura dell'area, ubicata in prossimità di numerose arterie viarie di rilevanza strategica che si intersecano tra loro nelle immediate vicinanze, la posizione risulta essere ideale per lo sviluppo di

attività commerciali di grandi dimensioni che vengono così collegate direttamente alla rete viaria principale riducendo al minimo i possibili effetti negativi causati dal traffico indotto sulla rete urbana a servizio delle aree residenziali.

2.3 UTILIZZAZIONE ATTUALE DEL TERRITORIO

La determinazione dell'uso attuale del suolo passa, in primo luogo, attraverso l'analisi degli strumenti urbanistici elaborati e messi a disposizione dalla Regione Veneto con il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento e il Piano di Tutela delle Acque, dalla Città metropolitana di Venezia con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dal comune di Mirano attraverso il Piano Regolatore Generale e il Piano di Assetto del Territorio.

Nelle pagine seguenti si inseriranno, quindi, gli estratti cartografici idonei a descrivere l'uso del suolo nell'area di interesse, partendo dalla pianificazione regionale, a scala più ampia, per scendere in un dettaglio sempre maggiore attraverso la pianificazione provinciale e comunale, analizzando nello specifico i soli elaborati indicanti elementi significativi nell'area e nei suoi dintorni.

2.3.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.)

La Regione Veneto norma il suo territorio con il vigente Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato con D.G.R. n. 7090 del 23/12/1986 ed approvato con D.C.R. n. 250 del 31/12/1991, quest'ultima pubblicata sul B.U.R. n. 93 del 24/09/1992.

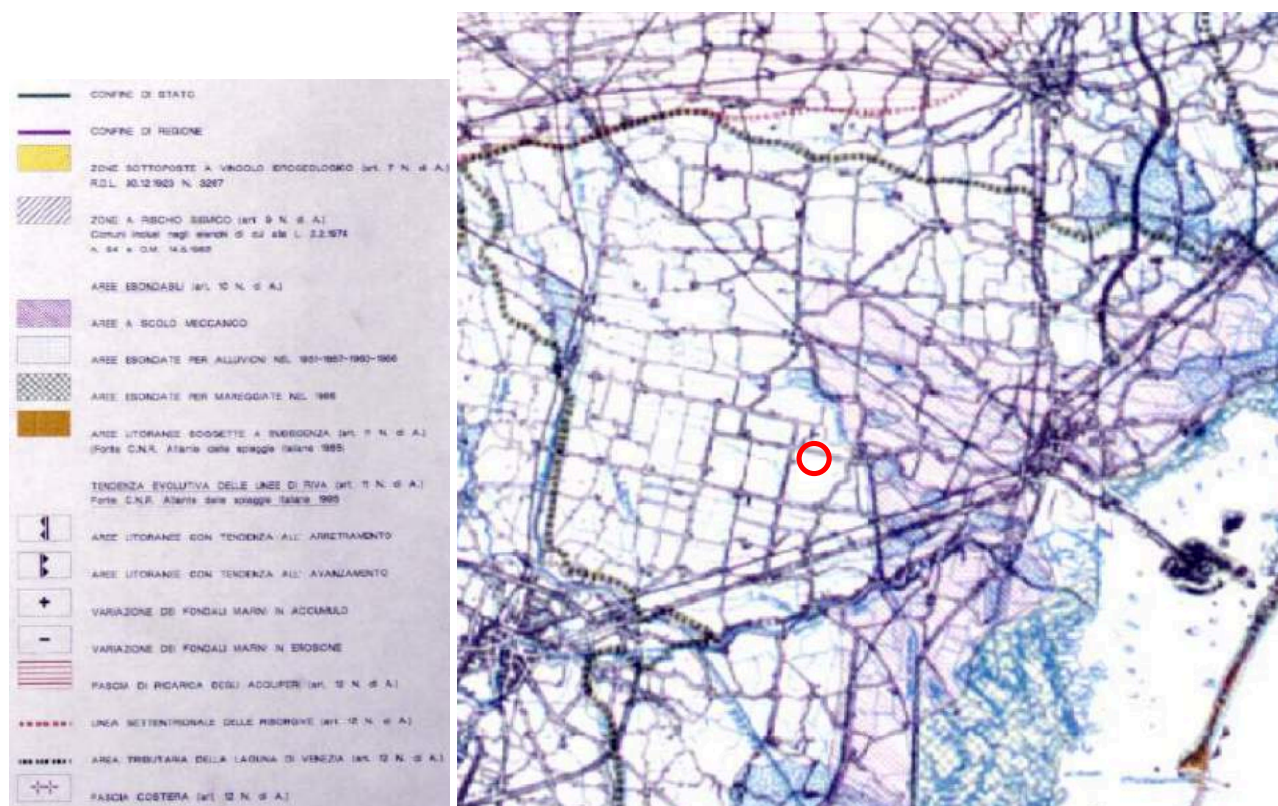
Si evidenzia che, in conformità alle nuove disposizioni normative e di programmazione regionale, è in corso il processo di aggiornamento del P.T.R.C.

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17/02/09 è stato adottato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Allo stato attuale è stata adottata la variante parziale al Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C. 2009) per l'attribuzione della valenza paesaggistica, con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 è stata pubblicata nel Bollettino ufficiale n. 39 del 3 maggio 2013.

Qui di seguito si evidenziano solo le tavole più significative che riguardano l'area di intervento iniziando dall'analisi del P.T.R.C. vigente (1992) per terminare con l'analisi del P.T.R.C. adottato (2009), tenuto conto anche dell'ultima variante parziale al P.T.R.C. (2013).

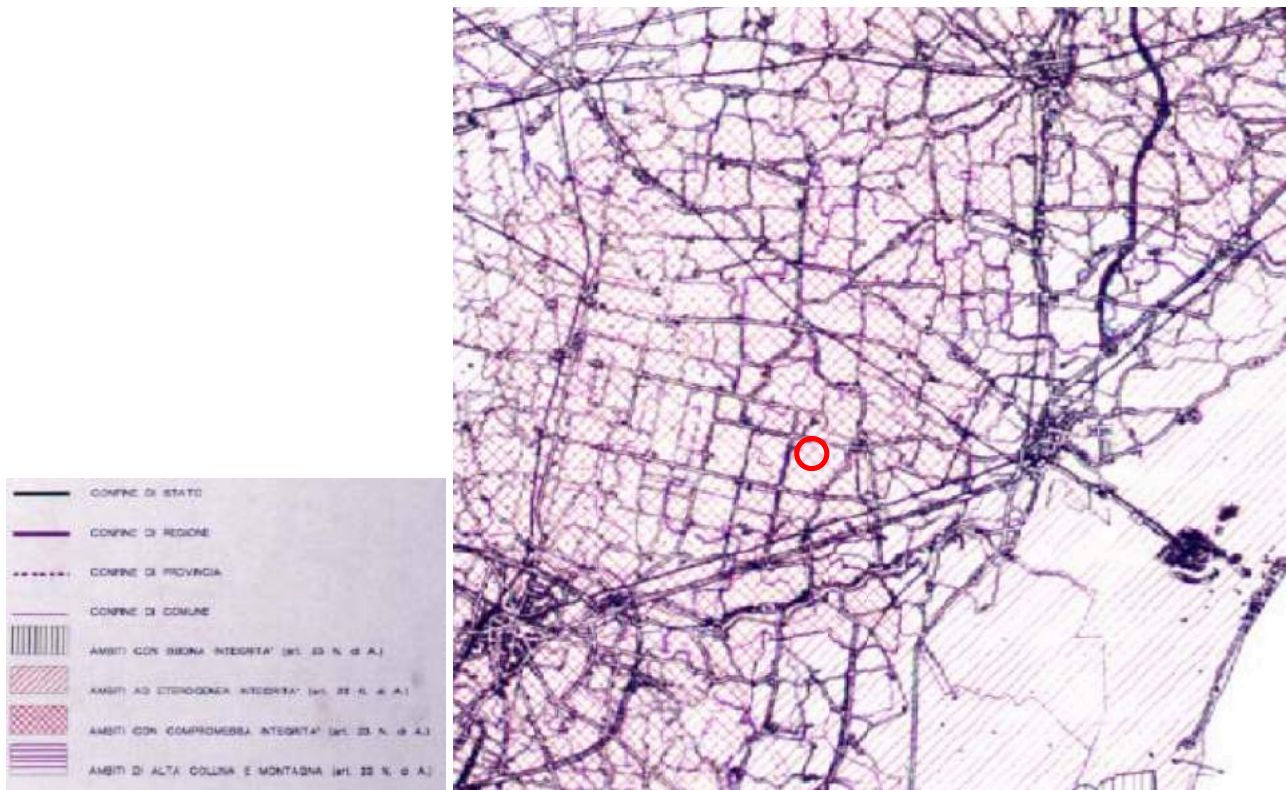
L'area oggetto di studio è identificata con un cerchio rosso.



P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 1: difesa del suolo e degli insediamenti

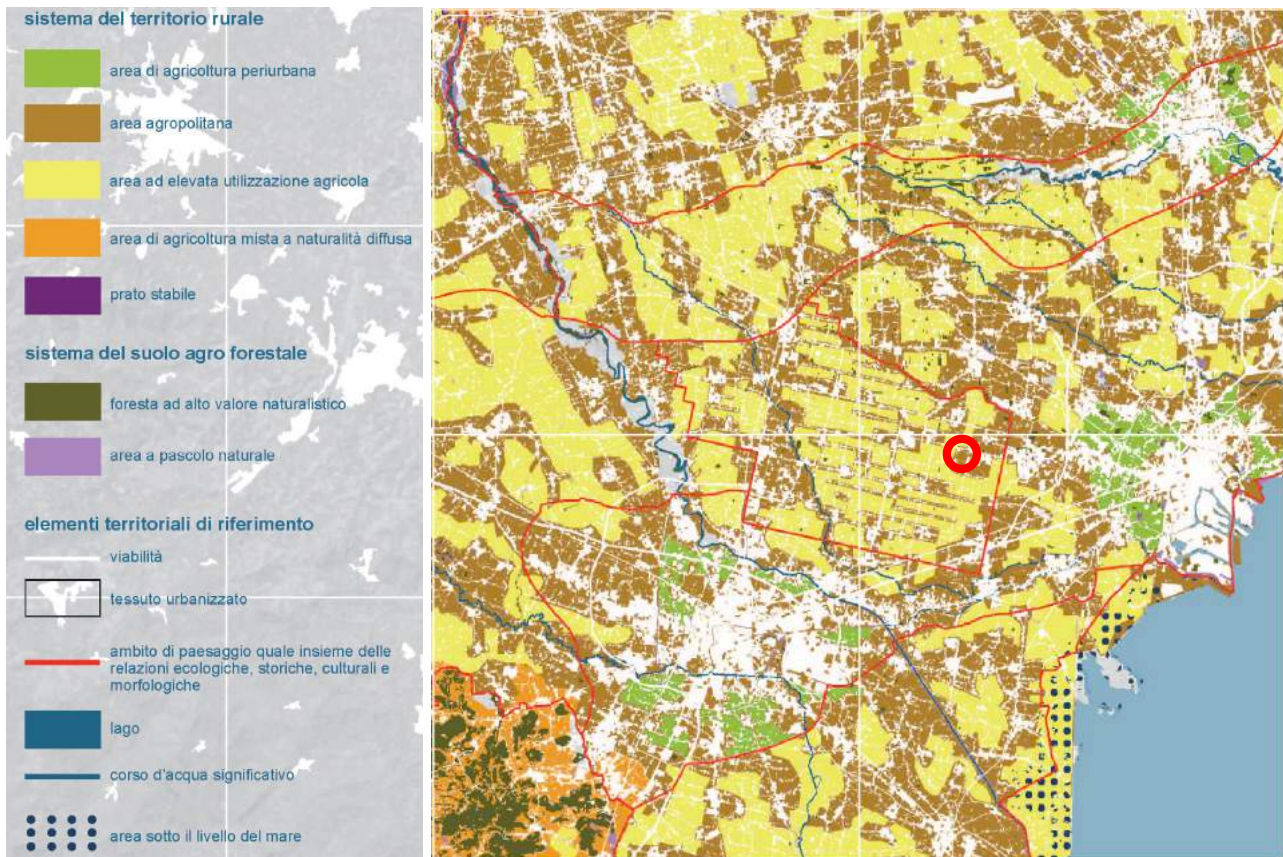
L'area oggetto di studio non è soggetta ad alcun vincolo e non rientra nelle aree a rischio esondazioni.

Ad una distanza minima di 2 km in direzione est sono presenti aree a scolo meccanico.



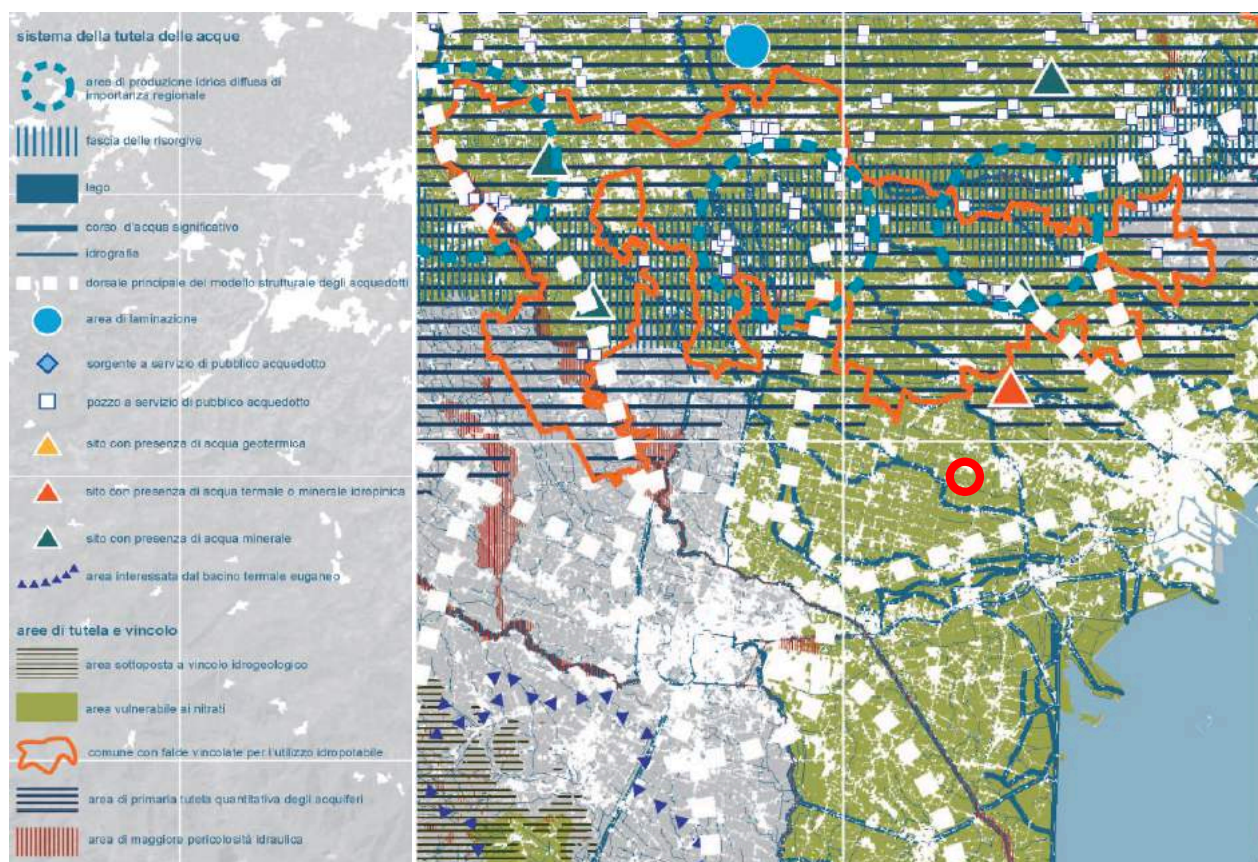
P.T.R.C. vigente (1992) - Tavola 3: integrità del territorio agricolo

L'area oggetto di studio rientra negli ambiti con compromessa integrità. (art. 23 delle N. di A.).



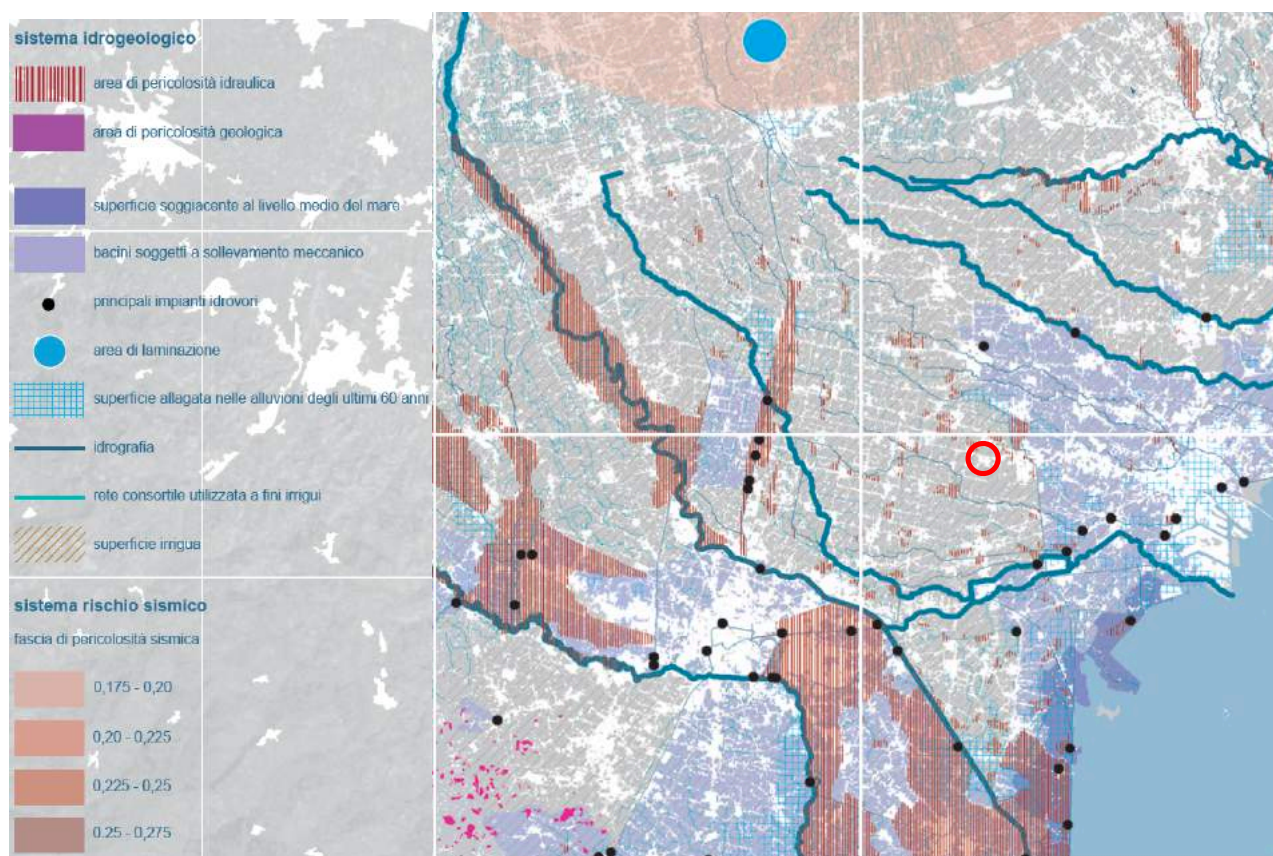
P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 1a: uso del suolo - terra

L'area di intervento, inserita in un ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche, è identificata quale area agropolitana.



P.T.R.C. adottato (2009) – Tavola 1b: uso del suolo - acque

La tavola evidenzia come il progetto sia all'interno di un'area vulnerabile ai nitrati.
In prossimità dell'area oggetto di intervento si trovano corsi d'acqua significativi.



P.T.R.C. variante (2013) – Tavola 1c: uso del suolo – *idrogeologia e rischio sismico*

La tavola evidenzia come il progetto sia all'interno della superficie irrigua.

Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento si trovano aree di pericolosità idraulica; ad una distanza minima di 2 km in direzione est sono presenti bacini soggetti a sollevamento meccanico.

In conclusione dalla lettura degli elaborati del P.T.R.C. il sito non rientra in aree soggette a vincoli e non emergono criticità territoriali e ambientali tali da impedire le attività oggetto della presente verifica di assoggettabilità a V.I.A..

2.3.2 PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE (P.T.A.)

Qui di seguito si analizza la cartografia del P.T.A. della Regione Veneto.

L'area oggetto di studio è identificata con un cerchio nero.

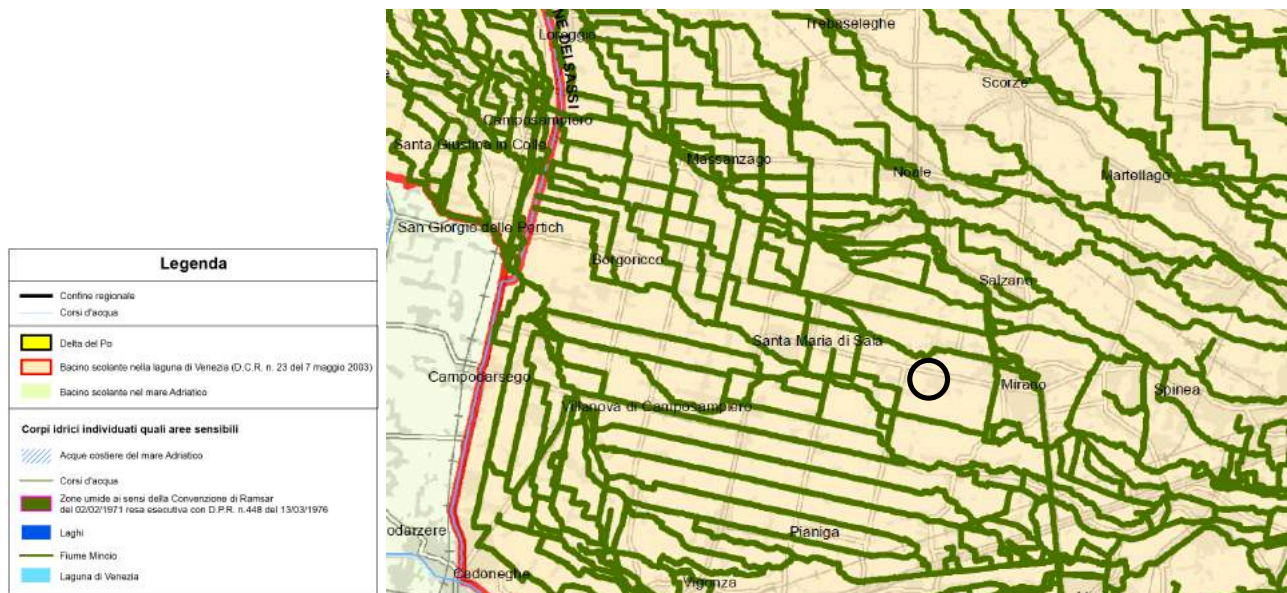


Fig. 2.1 – Carta delle aree sensibili

Il sito ricade all'interno del bacino sciolante nella Laguna di Venezia, in un'area interessata dalla presenza di corsi d'acqua individuati quali aree sensibili.

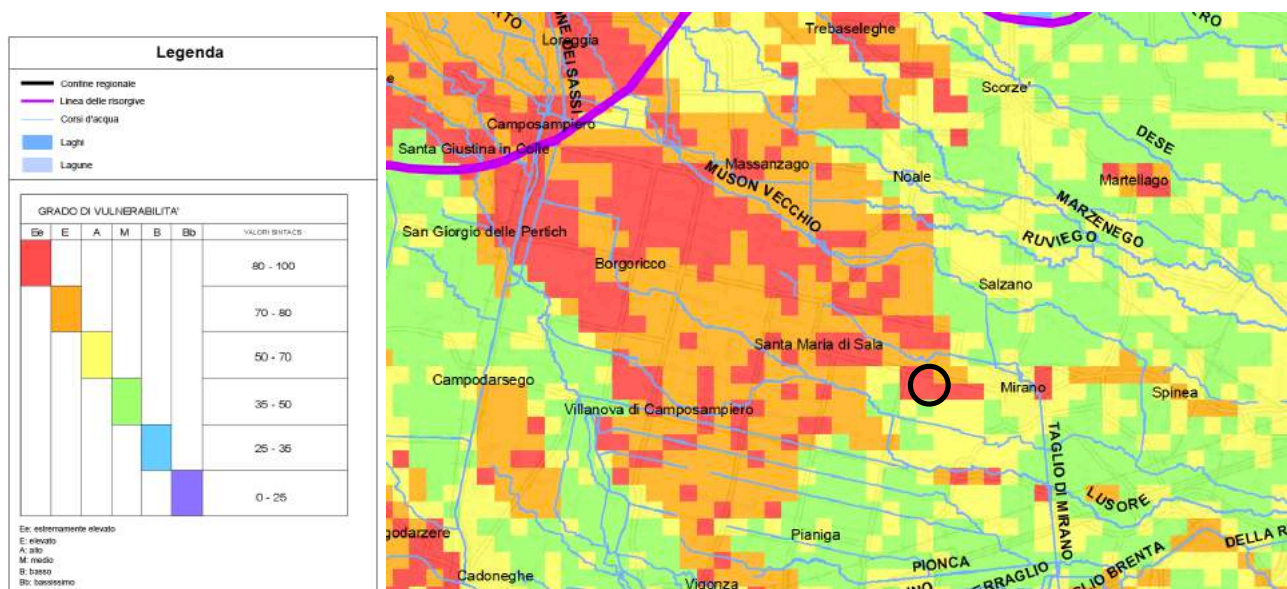


Fig. 2.2 – Carta delle Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta

Il sito viene classificato con un grado di vulnerabilità Estremamente Elevato con valori SINTACS compresi tra 80 e 100.

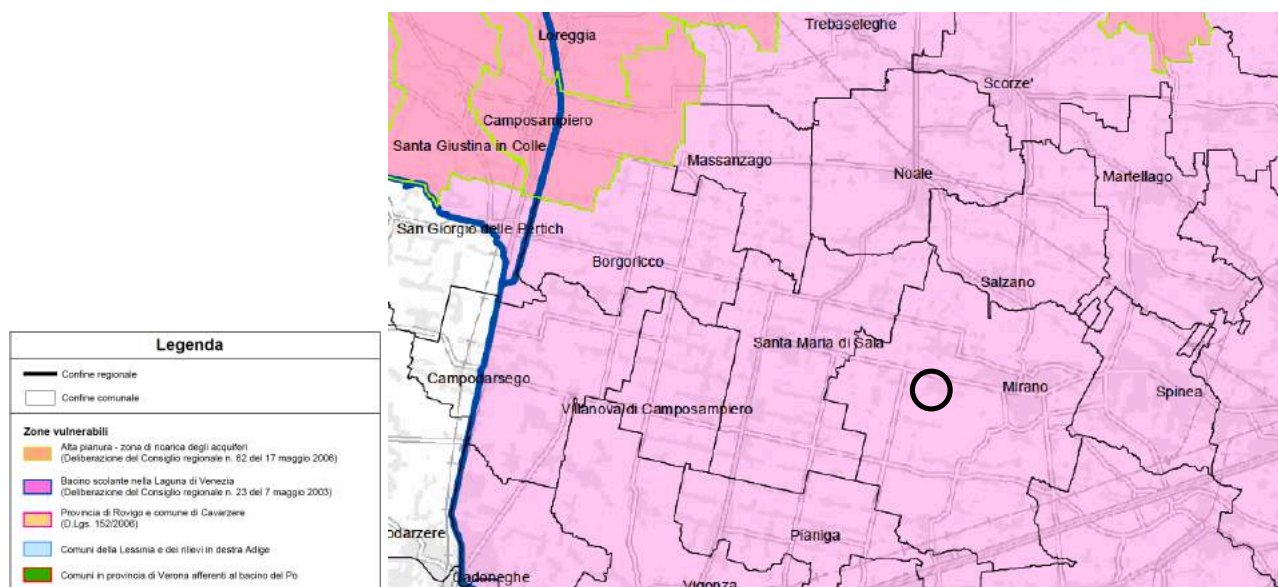
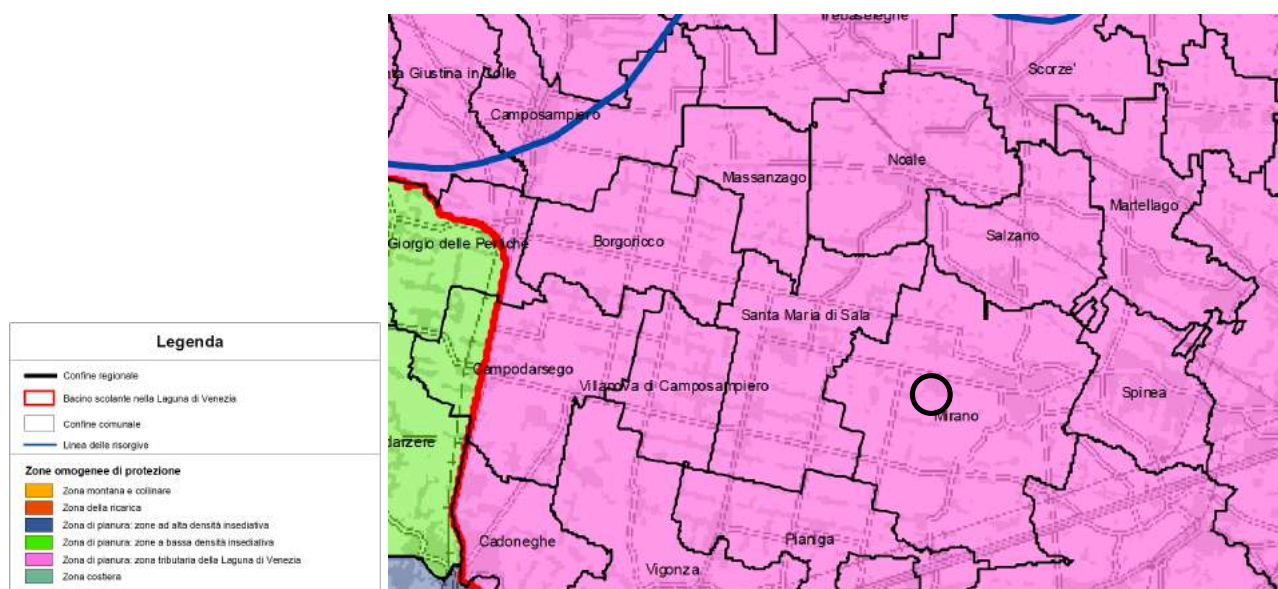


Fig. 2.3 – Zone vulnerabili da nitrati di origine agricola

Il sito ricade all'interno del Bacino scolante nella Laguna di Venezia.



Tav. 36 – Zone omogenee di protezione dall'inquinamento

Il sito ricade all'interno della zona omogenea di protezione di pianura, nello specifico la zona tributaria della Laguna di Venezia.

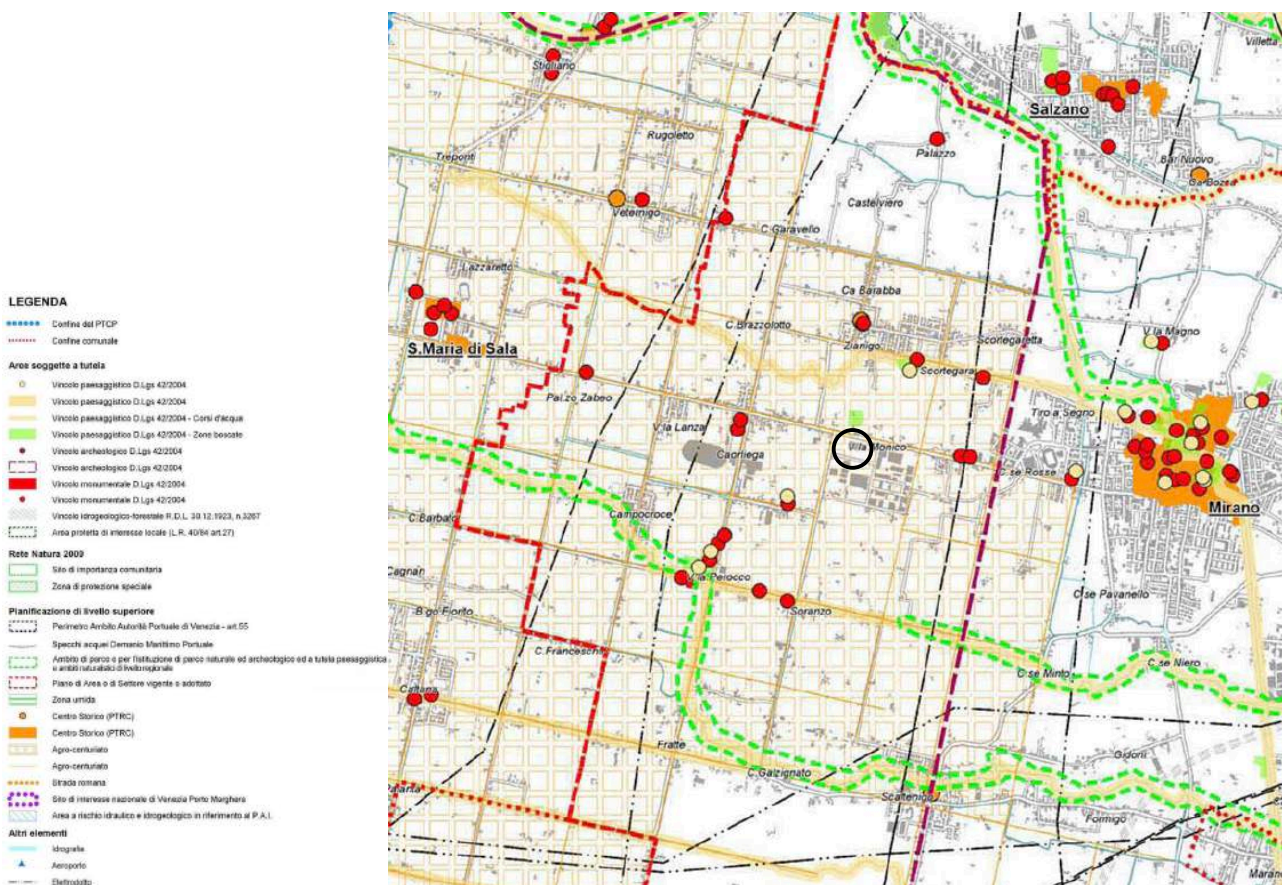
2.3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)

La Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30/12/2010 (Allegati A, A1, B, B1) ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia.

La Città Metropolitana di Venezia ha adeguato gli elaborati del P.T.C.P. alle prescrizioni della D.G.R. n. 3359 di approvazione del piano stesso, recependo tali modifiche con Delibera di Consiglio Città Metropolitana n. 47 del 05/06/2012.

Il P.T.C.P. definisce vincoli, fragilità e sistema del paesaggio: questi sono infatti gli strumenti elitari di programmazione e gestione del territorio, atti a descrivere lo stato di fatto delle risorse e pianificarne la gestione futura. Il P.T.C.P. viene dunque analizzato al fine di valutare in modo adeguato la ricchezza, la qualità e la capacità di rigenerazione delle risorse naturali della zona.

Qui di seguito si riportano gli elaborati più significativi: l'area oggetto di studio è identificata con un cerchio nero.



Elaborato 1 2/3 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

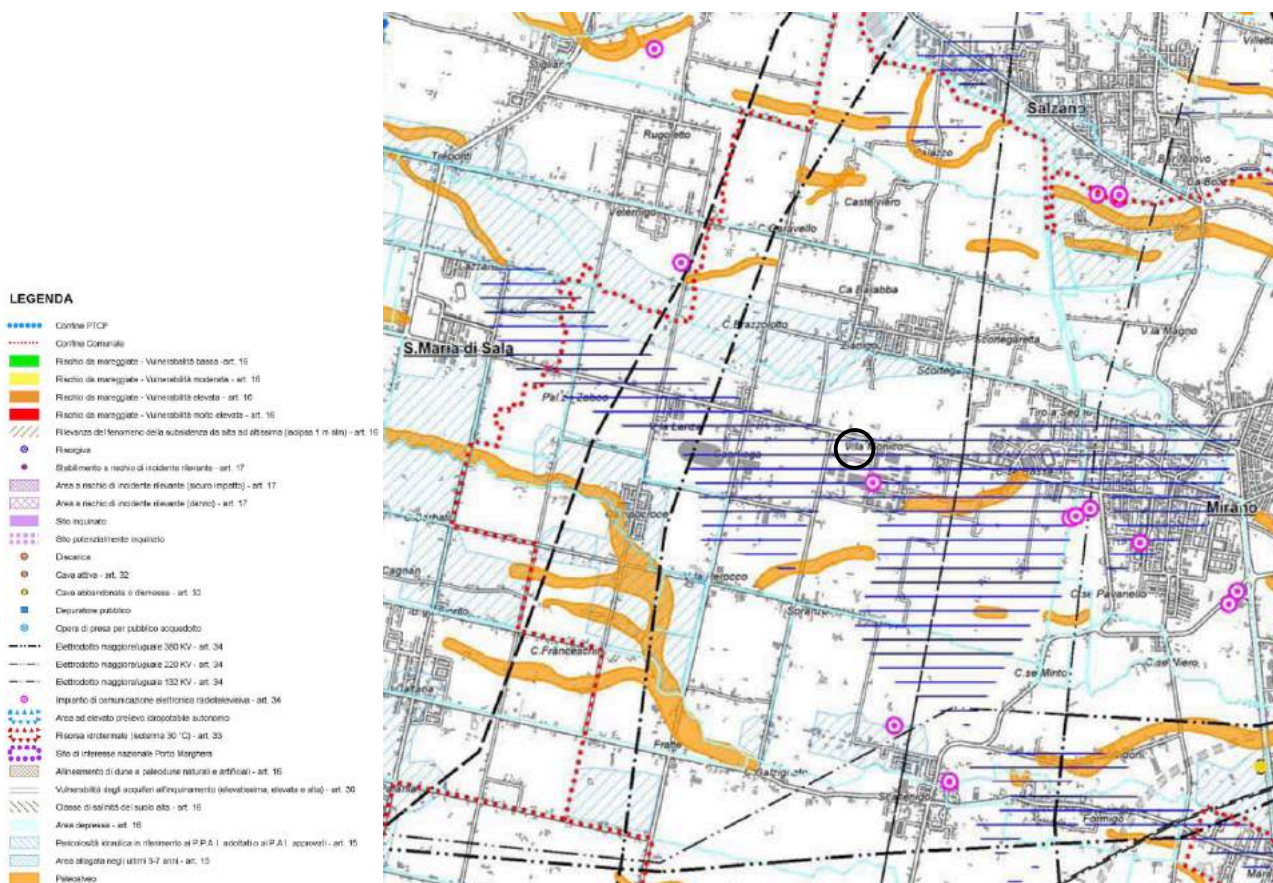
L'area non risulta sottoposta a vincoli.

L'area ricade all'interno dell'agro-centuriato (art. 44 comma 3 delle N.T.A.).

Si rileva la presenza di zone boscate ad una distanza di circa 100 m in direzione nord e di corsi d'acqua ad una distanza minima di circa 400 m in direzione nord (per entrambi i quali sussiste un vincolo paesaggistico - D.lgs. 42/2004); inoltre ad una distanza minima di circa 1,5 km in direzione sud si trovano ambiti di parco o per l'istituzione di parco naturale ed archeologico ed a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale.

I siti della rete Natura 2000 più vicini distano circa 5 chilometri dal lotto.

Per gli approfondimenti si rinvia alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi **V.Inc.A.**).



Elaborato 2 2/3 – Carta delle fragilità

L'area ricade nella zona di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento (art. 30 delle N.T.A.).

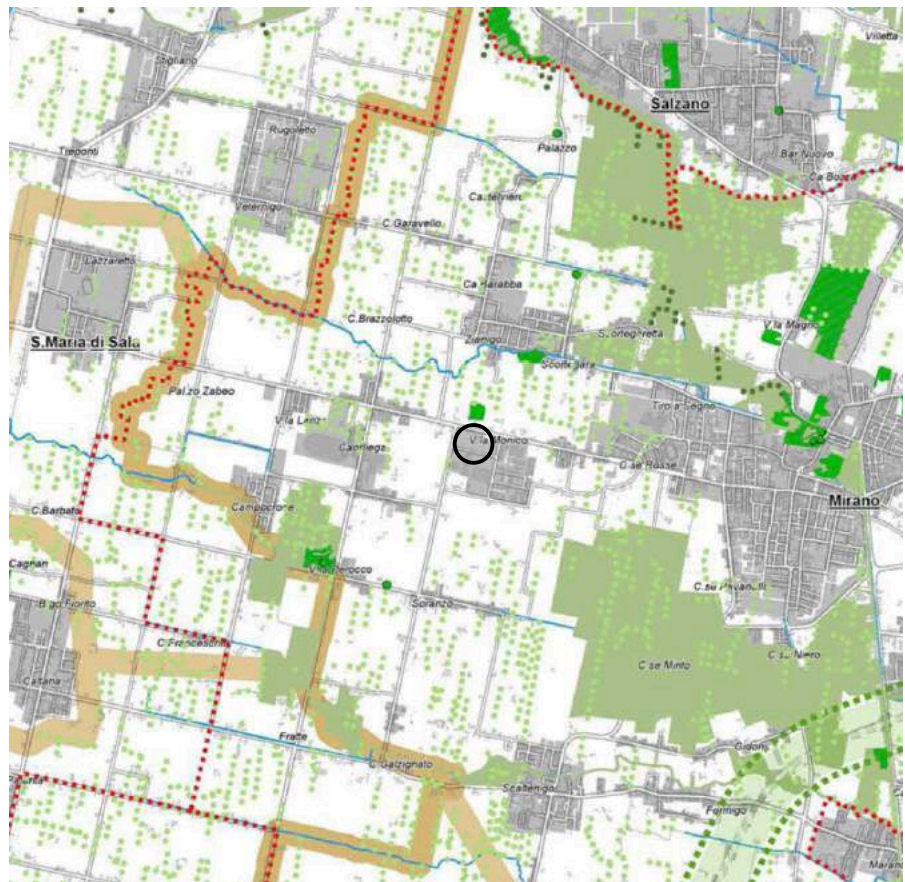
Nelle vicinanze dell'area oggetto di valutazione, in direzione nord, sud ed ovest, si rilevano aree allagate negli ultimi 5-7 anni.

Ad una distanza di circa 300 m in direzione sud-est, si trova un impianto di comunicazione elettronica radiotelevisiva.

Per gli approfondimenti in merito si rinvia alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi [V.Inc.A.](#)).

LEGENDA

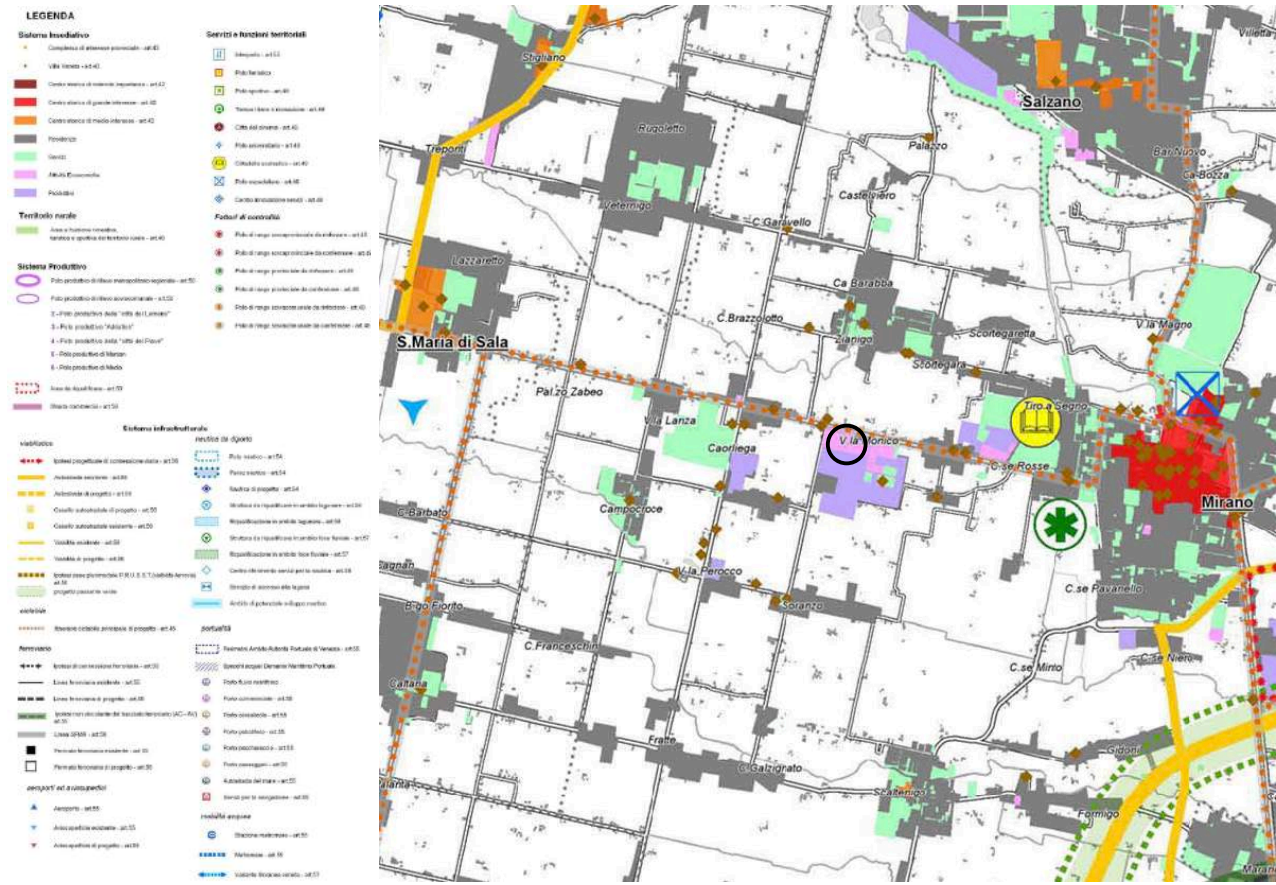
- Confine del PTOC
- Confine comunale
- Progetto "Il Palazzo Verde" - Mitigazione Nuova Roma
- Accordo "Valore Mirano"
- Parco regionale (D.Lgs.42/2004 art. 142 - ex legge 43/1999) - art. 28
- Riserva regionale (D.Lgs.42/2004 art. 142 - ex legge 43/1999) - art. 28
- Area di tutela per la formazione di parchi e sistemi naturali di interesse provinciale (PTRC) vigente - art. 24 - art. 21
- Area protetta di interesse locale (L. 30/03/01 art.27); Parco regionale di interesse locale della Provincia di Venezia e del Lago di Cello - art. 21
- Ambito per l'attuazione di Riserva Naturale Provinciale (PTRC) vigente - art. 20 - art. 21
- Area di tutela paesaggistica di interesse regionale soggetta a competenza degli DM locali (PTRC) vigente - art. 20 - art. 23
- Zona urbana protetta nell'ambito periferico del PRG (DPR 13/02/1978, n. 466) (zona verde) - art. 36
- Strada
- Strada
- Strada - art. 24 e 25
- Strada - art. 24
- Corso di linea e spazio verde - art. 25 e 29
- Ligneo - art. 25
- Zona verde (PTRC) vigente e Area verde di origine antropica (Leghetti Marcegaglia) - art. 25 e 27
- Elemento arboreo di viale stradale - art. 29
- Vegetazione antropica di viale stradale e di rilevante ecologica - art. 29
- Sito di recupero o recupero
- Sito di Interesse Nazionale di Porto Marghera
- Obiezione Comunitaria Direttiva Europea (92/43/CEE e 2000/43/CE) - art. 22
- Zona di Protezione Speciale (Direttiva Europea (2003/43/CE e 2003/43/CE) - art. 22
- Segni indicativi - art. 23
- Area protetta - art. 23
- Corridoio ecologico di area verde - art. 29
- Corridoio ecologico di viale stradale - art. 29
- Vanno esentate - art. 28



Elaborato 3 2/3 – Sistema ambientale

L'area risulta esterna ai vincoli.

Per gli approfondimenti in merito si rinvia alla Valutazione di Incidenza Ambientale allegata al presente studio (vedi **V.Inc.A.**).



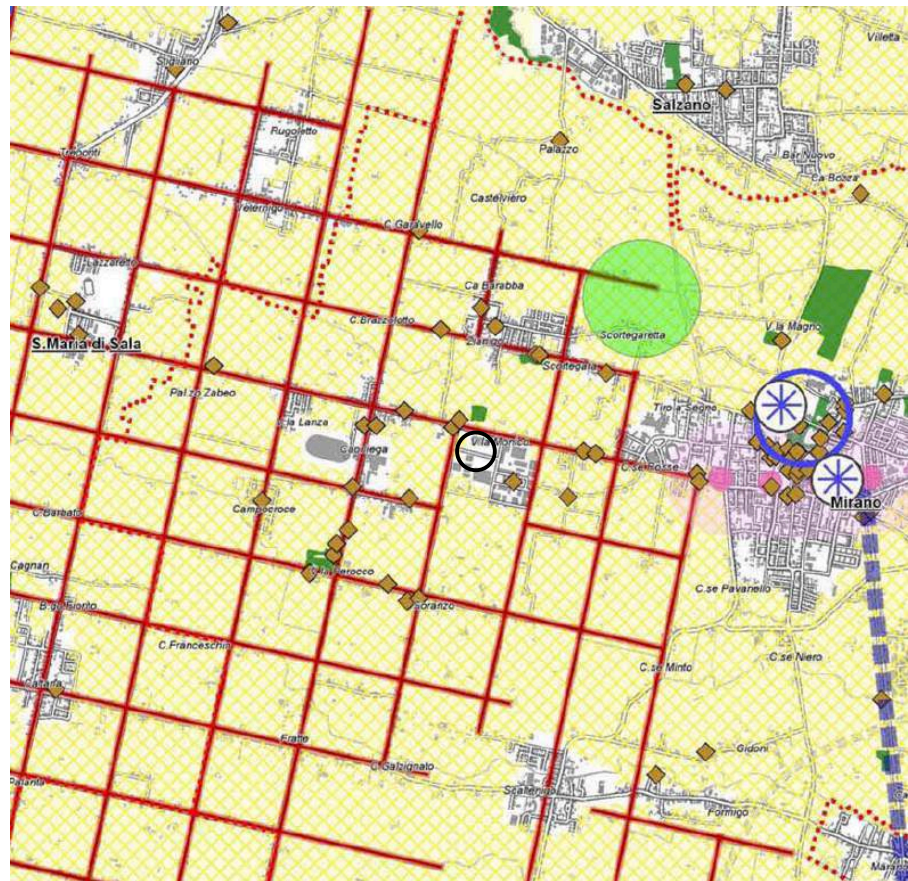
Elaborato 4 2/3 – Sistema Insediativo - Infrastrutturale

L'area è inserita in un sistema insediativo delle attività economiche ed è delimitata a sud da un sistema produttivo e a nord da un itinerario ciclabile principale di progetto.

Il comune di Mirano è stato identificato come Polo di rango provinciale da confermare (art. 49 delle N.T.A.).

LEGENDA

- Confine del PTCP
- Confine comunale
- Paesaggio storico - culturale**
- Sito Unesco "Venezia e la sua Laguna" Ecosistema della Laguna veneziana - D.M. 01.08.1985
- Città costiere presistenti
- Città lagunari
- Città murate
- Città fluviale
- Paesaggio dei campi chiusi
- Paesaggio intensivo della bonifica
- Paesaggio rurale
- Macchia boscata
- Residui costieri
- Allineamento di dune e paleodune naturali e artificiali
- Paesaggio lagunare vallivo
- Paesaggio delle colture tipiche**
- Orti
- Vigne
- Sistemi storico culturali**
- Sistema tracciati storici
- Strade della centuriazione romana
- Sistemi dei fiumi principali
- Sito di interesse archeologico
- Elementi storico culturali**
- ★ Fortificazione
- ★ Faro
- ★ Mulino
- ▲ Casone
- ◆ Villa Veneta
- Palladio - opere e/o interventi
- Opera storica di difesa costiera
- Opera storica - Serenissima
- Opera storica - Serenissima- Lago della Piave



Elaborato 5 2/3 – Sistema del paesaggio

Il sito oggetto di intervento ricade nel paesaggio dei campi chiusi e nel sistema storico culturale delle strade della centuriazione romana.

Si rileva la presenza di una macchia boscata ad una distanza di circa 100 m in direzione nord e di numerose ville venete ad una distanza minima di circa 150 m nel territorio circostante.

2.3.4 PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MIRANO

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con D.G.R. n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 e D.G.R. n.2179 e 2180 del 16/07/2004 al quale sono seguite successive Varianti: all'entrata in vigore del P.A.T. ha assunto valore di Piano degli Interventi.

Qui di seguito si riporta l'analisi della cartografia.

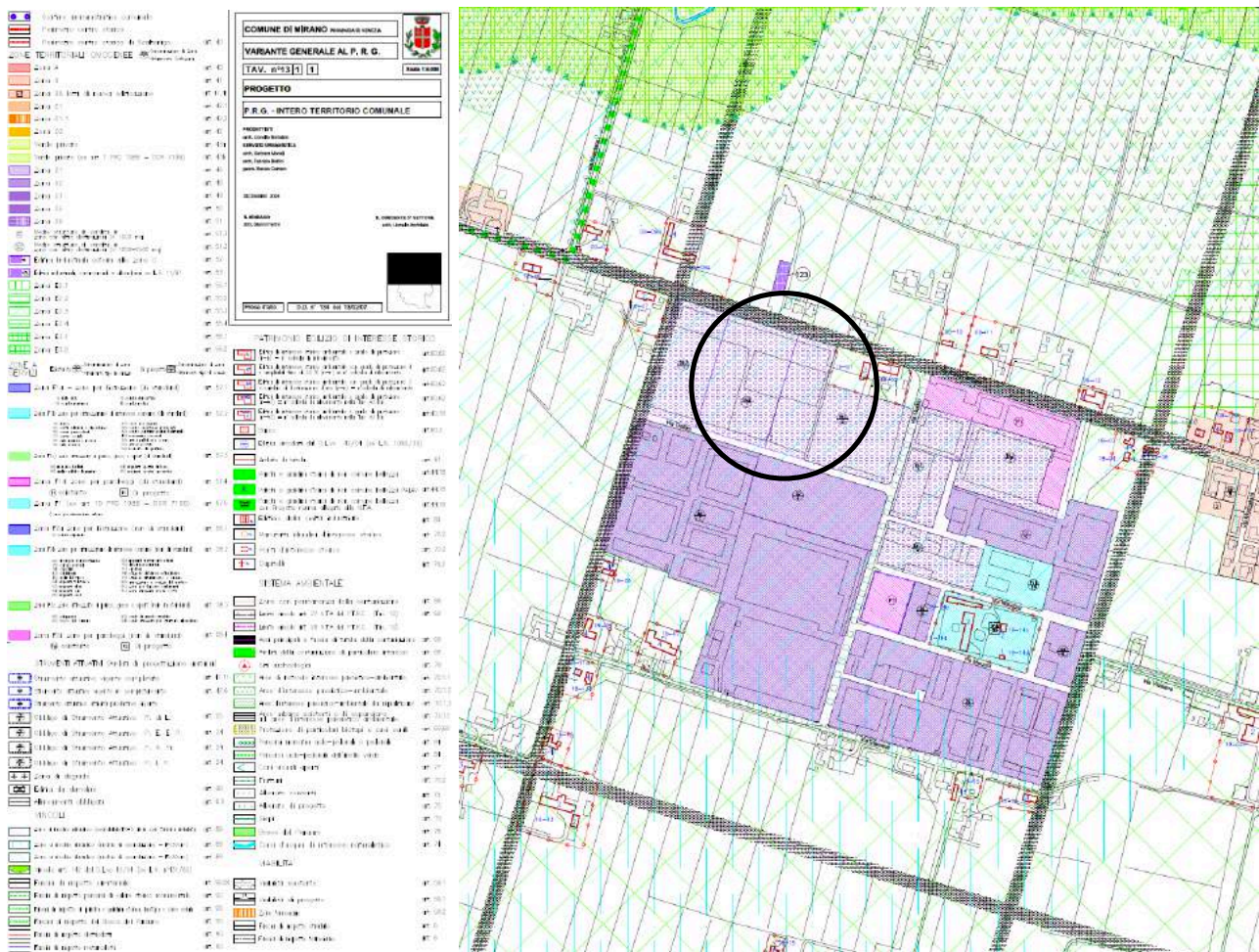


Tavola 13.1.1 – Progetto - P.R.G. – Intero territorio comunale

L'area oggetto di studio ricade in Zona D6.2 (art. 51 delle N.T.A.) e all'interno delle Zone a rischio idraulico (esondabile: TR=5anni con terreni imbibiti) (art. 89 delle N.T.A.); inoltre si trova in fregio ad un asse principale della centuriazione con la relativa fascia di tutela e ad un percorso ricreativo ciclo-pedonale.

L'art. 51 delle N.T.A. identifica la Zona D6.2 come zona di completamento destinata alla localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita così come definite dalla L.R. n. 37/9.8.1999 o all'ampliamento di quelle esistenti.

2.3.5 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEL COMUNE DI MIRANO

Il comune di Mirano ha intrapreso l'iter finalizzato alla redazione e all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio e con delibera di Giunta Comunale n. 159 del 09/09/2010 ha approvato il documento preliminare, il rapporto ambientale preliminare e la proposta di accordo di pianificazione con Provincia e Regione.

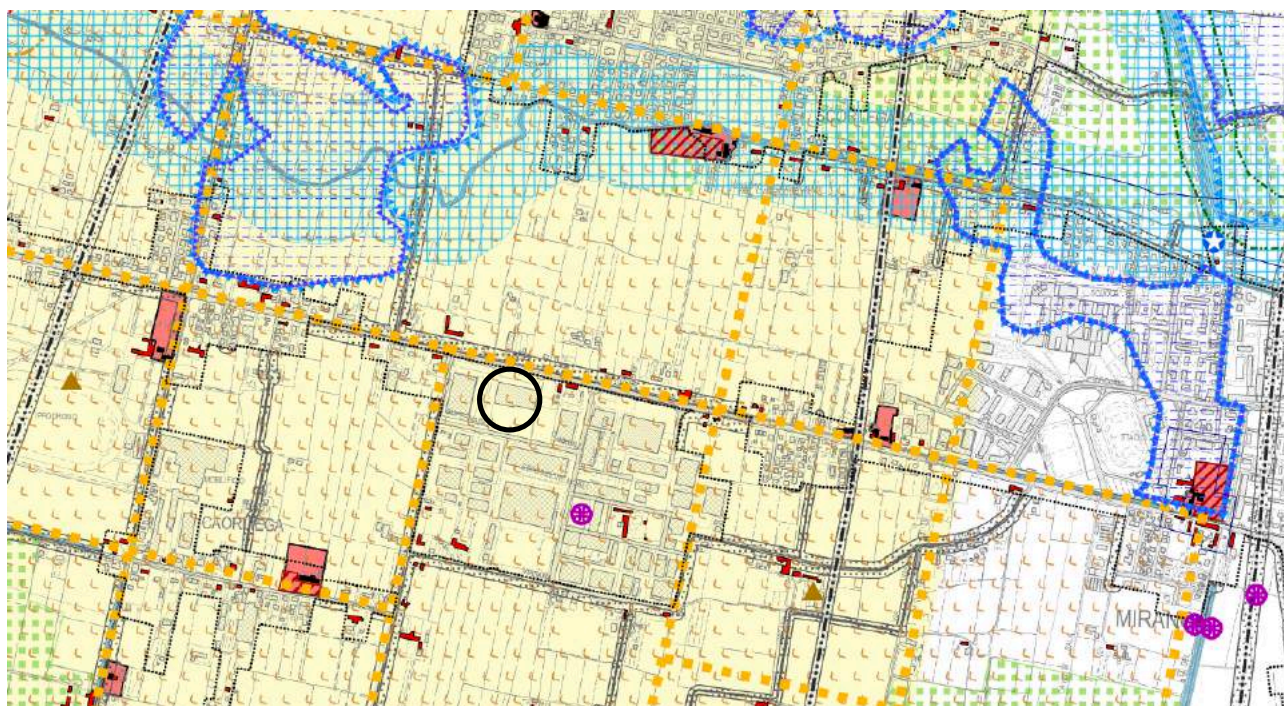
L'obiettivo prioritario del P.A.T. è quello di costruire un "territorio coerente" che possa essere sostenibile nel rispetto delle risorse del territorio, nella tutela dell'integrità fisica, ambientale e paesaggistica e nella limitazione del consumo di nuovo territorio per lo sviluppo insediativo.

I principali sistemi che prendono in considerazione le tematiche territoriali-urbanistiche sono:

- il sistema storico-ambientale
- il sistema della residenza e dei servizi
- il sistema produttivo
- il sistema infrastrutturale

Il territorio del comune di Mirano si estende su una superficie di circa 45,63 kmq ed è pianeggiante, con quote altimetriche che variano da 6 a 12 m s.l.m..

Il paesaggio si presenta con le caratteristiche del territorio pianeggiante della campagna veneta con i segni rurali ed urbani frutto dei secoli trascorsi: dalla urbanizzazione romana con il graticolato romano (grandi appezzamenti baulati divisi da siepi e percorso da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto), alle opere di regolamentazione delle acque del fiume Musone del periodo della Repubblica di Venezia e alla presenza di ben 36 ville e parchi edificate dalla nobiltà veneziana tra il Seicento e il Settecento.

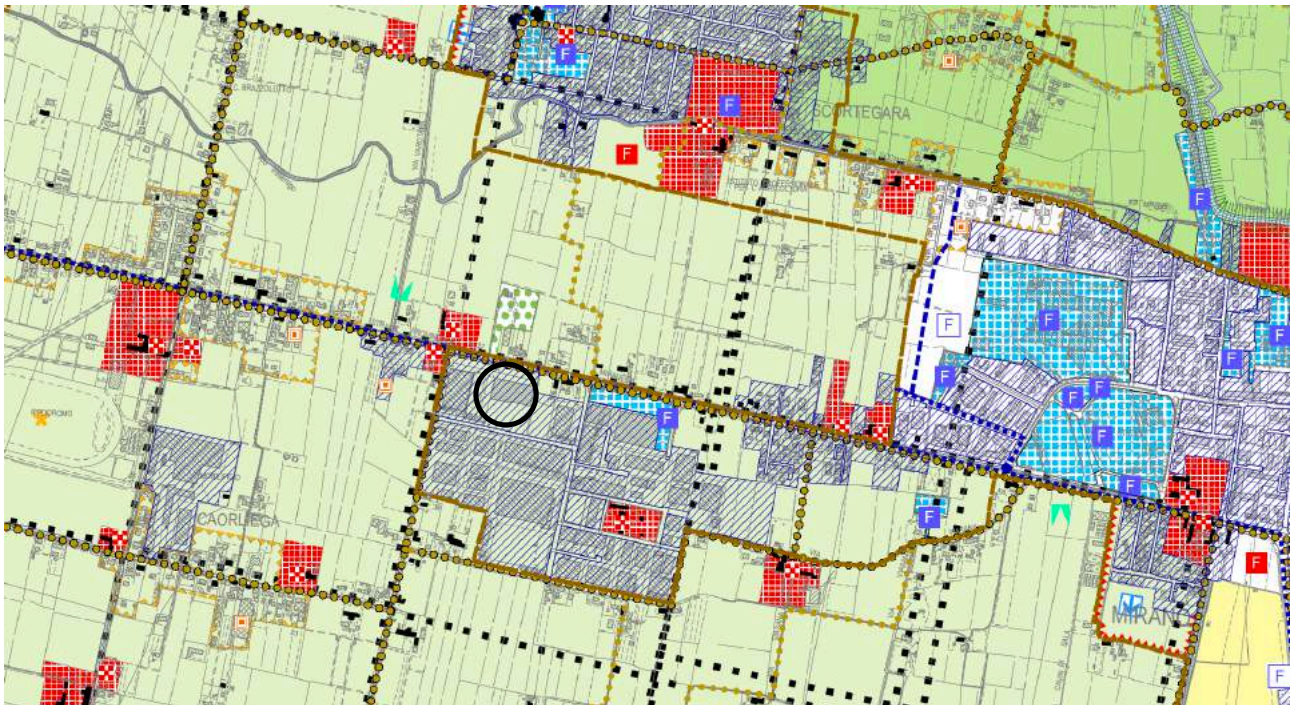


Vincoli	Planificazione di livello superiore	Elementi generatori di vincolo e fascia di rispetto
<ul style="list-style-type: none"> Confine censuaria Vincolo monumentale (D.Lgs. 42/2004 art. 10) Area di protezione interesse pubblico, Parchi e Centri Storici (D.Lgs. 42/04 art. 136) Area tutelata per legge Fiumi e Corsi d'acqua (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. c) Terreni coperti da foreste e boschi (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. g) Zona di interesse archeologico (D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m) - NTA PTRC art. 27) Vincolo di destinazione Forestale (L.R. 50/79 art. 14) 	<ul style="list-style-type: none"> Area Naturistica di livello Regionale (NTA PTRC art. 10) Agro Centuriato (NTA PTRC art. 28 - D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m) Area Agro Centuriato (NTA PTRC art. 28 - D.Lgs. 42/04 art. 142 lett. m) Centri Storici (NTA PTRC art. 24) P.A.I. rischio idraulico - Pericolo moderato P1 P.A.I. rischio idraulico - Pericolo medio P2 Grandi alberi monumentali (PTCP) Corridoio ecologico di area verde (PTCP art. 28) Passante Verde (PTCP art. 59) Tram (PTCP) 	<ul style="list-style-type: none"> Metanodotti Elettrodotti Centri abitati Fascia di rispetto elettrodotti Fascia di rispetto metanodotti Fascia di rispetto RGR Fascia di rispetto stradale Fascia di rispetto climatizzale Fascia di rispetto fonoassorbente Fascia di rispetto idraulico Allevamenti zootecnici intensivi Cimiteri Area a rischio di incidente rilevante RIR Impianti di comunicazione elettronica Zone militari
<ul style="list-style-type: none"> art. 8 NTA art. 9 NTA art. 10 NTA art. 10 NTA art. 10 NTA art. 11 NTA 	<ul style="list-style-type: none"> art. 13 NTA art. 13 NTA art. 13 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA art. 15 NTA 	<ul style="list-style-type: none"> art. 18 NTA art. 18 NTA art. 17 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 18 NTA art. 20 NTA

Elaborato 33 C 1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

L'area oggetto di studio ricade nelle zone di interesse archeologico (art. 12 delle N.T.A.), nell'Agro Centuriato (art. 15) e all'interno del centro abitato (art. 19).

Esternamente all'area, nelle immediate vicinanze sono presenti edifici soggetti a vincolo monumentale; in direzione nord ad una distanza minima di circa 300 metri si trovano un'area tutelata per legge – Fiumi e corsi d'acqua e un'area indentificata dal P.A.I. a rischio idraulico con Pericolo medio P2; infine ad una distanza di circa 300 m in direzione sud-est, si trova un impianto di comunicazione elettronica.



Elaborato 36 C 4 – Trasformabilità

L'area oggetto di studio ricade nelle aree di urbanizzazione consolidata (art. 29 delle N.T.A.) e all'interno dell'A.T.O. 1 "Mirano capoluogo e Zianigo" (art. 43).

Il lotto è ubicato in fregio a un'infrastruttura secondaria da riqualificare e a un percorso ciclabile.

Infine l'area rientra all'interno del Parco culturale del Graticolato Romano (art. 39).

2.4 CAPACITA' DI CARICO DELL'AMBIENTE NATURALE

Di seguito, s'inscrive una tabella di sintesi delle interferenze tra progetto e aree naturali di pregio, realizzata tenuto conto della pianificazione urbanistica e degli obiettivi di ambito territoriale.

Tabella 2 – Sintesi

ZONE ELENcate IN ALLEGATO V	ZONE INTERESSATE DAL PROGETTO
A) ZONE UMIDE;	NO
B) ZONE COSTIERE;	NO : a circa 10 km in direzione sud-est si trova il S.I.C. IT3250030 denominato “Laguna medio inferiore di Venezia” (vedi V.Inc.A.).
C) ZONE MONTUOSE O FORESTALI;	NO
D) RISERVE E PARCHI NATURALI;	NO : in direzione nord a circa 5,5 km è presente il S.I.C./Z.P.S. IT3250008 “Ex cave di Villetta di Salzano” (vedi V.Inc.A.).
E) ZONE CLASSIFICATE O PROTETTE DALLA LEGISLAZIONE DEGLI STATI MEMBRI; ZONE PROTETTE SPECIALI DESIGNATE DAGLI STATI MEMBRI IN BASE ALLE DIRETTIVE 79/409/CEE E 92/43/CEE;	NO
F) ZONE NELLE QUALI GLI STANDARD DI QUALITÀ AMBIENTALE FISSATI DALLA LEGISLAZIONE COMUNITARIA SONO GIÀ STATI SUPERATI;	NO : i valori di qualità dell'aria rientrano entro i limiti della Direttiva Comunitaria Dir. 50/2008/CE.
G) ZONE A FORTE DENSITÀ DEMOGRAFICA;	NO : l'area di intervento dista circa 10 km in direzione ovest dalla zona di massima concentrazione geografica dei residenti di Mestre.
H) ZONE DI IMPORTANZA STORICA, CULTURALE O ARCHEOLOGICA;	L'area ricade nelle zone di interesse archeologico e nell'Agro Centuriato; nelle immediate vicinanze sono presenti edifici soggetti a vincolo monumentale.
I) TERRITORI CON PRODUZIONI AGRICOLE DI PARTICOLARE QUALITÀ E TIPICITÀ DI CUI ALL'ART. 21 DEL DECRETO LEGISLATIVO 18 MAGGIO 2001, N. 228.	NO

3. CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Il presente capitolo analizza gli impatti potenzialmente significativi del progetto tenendo conto, in particolare, dei seguenti fattori:

1. portata, ordine di grandezza e complessità dell'impatto;
2. natura transfrontaliera dell'impatto;
3. probabilità dell'impatto;
4. durata, frequenza e reversibilità dell'impatto.

3.1 PORTATA, ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO

Il presente paragrafo si propone di identificare e descrivere le componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni a seguito dell'intervento previsto, tenuto conto della collocazione della struttura e dell'influenza che ha l'intervento sull'ambiente esterno.

3.1.1 IMPATTO VIABILISTICO

Al fine di determinare il reale impatto viabilistico prodotto dal futuro scenario, dopo aver ricostruito lo stato di fatto in termini di offerta e domanda di trasporto e descritto qualitativamente l'intervento di progetto, è necessario stimare i flussi veicolari in accesso/egresso al/dal lotto in esame in aggiunta a quelli attratti dall'attuale struttura commerciale.

L'edificio oggetto di intervento si inserisce in un ambito di lottizzazione ove è presente una seconda struttura commerciale: il progetto, pur mantenendo inalterato il numero dei posti auto disponibili, prevede, grazie ad una redistribuzione interna degli spazi, l'ampliamento della superficie di vendita di 2.300 mq, fino ad una configurazione futura di 6.100 mq di area vendita.

Cautelativamente nel presente studio è stato valutato l'incremento degli indotti ipotizzando un rapporto lineare tra superficie e clientela sebbene molti studi dimostrino che il rapporto sia di tipo logaritmico.

Premesso ciò, applicando una proporzione tra la superficie di vendita attualmente autorizzata per entrambe le strutture commerciali coi relativi indotti rilevati nell'ora di punta, si stima un indotto generato dall'intervento di ampliamento della superficie di vendita pari a 200 veic/h, equamente distribuiti in ingresso (100 veic eq/h) e in uscita (100 veic eq/h).

In considerazione del fatto che la nuova grande struttura di vendita si inserisce in un contesto urbanizzato in cui sono già presenti altre attività commerciali, si può ragionevolmente ipotizzare che quota parte (25%) di tale flusso veicolare sia costituito da volume di traffico “catturato”, ossia da veicoli che già interessano la rete stradale. A seguito di queste assunzioni, quindi, il volume di traffico indotto aggiuntivo sarà pari a 150 veic/h di cui 75 veicoli in ingresso e 75 in uscita, incremento che non andrà ad inficiare il corretto funzionamento della rete viabile di adduzione al sito (vedi [Allegato 3](#)).

3.1.2 ATMOSFERA

Durante la fase di cantiere non si prevede un particolare incremento della concentrazione degli agenti inquinanti, né di polveri (vedi §1.5.2).

Con riferimento alla fase di esercizio della struttura commerciale, le emissioni in atmosfera saranno generate da diversi fattori collegati alle operazioni di carico/scarico e alla movimentazione delle merci all'interno degli spazi dedicati ma soprattutto ai movimenti veicolari della clientela.

Gli impianti di climatizzazione del piano primo sono previsti ad alimentazione elettrica e pertanto non vengono emessi inquinanti dell'aria localmente.

La stima delle emissioni di inquinanti atmosferici pertanto deriva dalle stime sui flussi di traffico della clientela della struttura commerciale.

La previsione sui potenziali impatti è contenuta nello studio specifico presentato in allegato a questo S.P.A. ([Allegato 5](#)).

Si può comunque affermare che l'ampliamento della struttura di vendita non comporterà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe e le concentrazioni di inquinanti non superano né supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria; il relativo impatto si ritiene pertanto compatibile con la componente ambientale atmosfera.

3.1.3 IMPATTO SULL'AMBIENTE IDRICO

La realizzazione dell'intervento in progetto non richiede consistenti apporti idrici e non determina quindi un fattore di pressione significativo in termini di consumi; l'impatto si ritiene pertanto trascurabile.

Con riferimento al consumo di risorse idriche in fase di esercizio, è lecito affermare che l'attività commerciale non utilizzerà acqua in cicli produttivi e pertanto l'approvvigionamento idrico (da acquedotto) sarà essenzialmente legato ai servizi igienici con conseguenti impatti del tutto trascurabili.

3.1.4 SUOLO E SOTTOSUOLO

Il progetto si configura come ampliamento della superficie di vendita di una attività commerciale: esternamente non sono previste modifiche se non l'installazione di una scala metallica.

Pertanto non vi sono impatti potenziali in fase di cantiere relativi alle alterazioni dell'assetto morfologico dovute ad opere di scavo per la posa di fondazioni o di rinterro.

I risultati delle indagini effettuate evidenziano una stratigrafia abbastanza uniforme sull'area dell'intervento mentre al di fuori di essa appare di caratteristiche diverse.

L'acqua di falda è stata rilevata alla profondità di 1,1 – 1,3 m dal piano campagna attuale.

Si allega la “Relazione geotecnica – Indagini geognostiche” ([Allegato 2](#)).

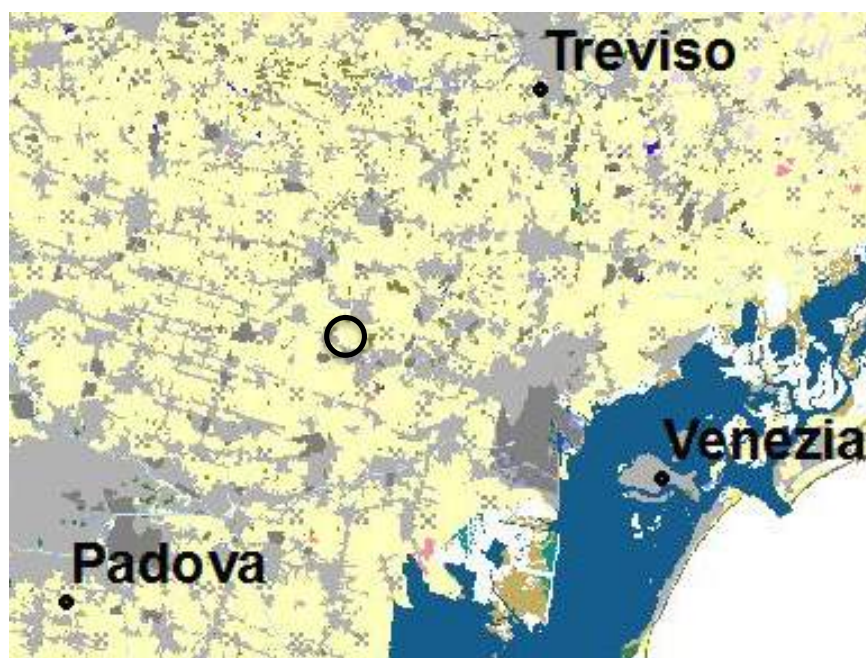
3.1.5 SMALTIMENTO RIFIUTI

L'ampliamento del punto vendita comporterà un modesto aumento della produzione di rifiuti e in particolare di carta, cartone, plastica e imballaggi misti; non è prevista la produzione di rifiuti pericolosi. Nel caso fosse necessario, in via eccezionale, smaltire anche quest'ultima tipologia di rifiuto, il servizio di ritiro e smaltimento sarà compiuto con società autorizzata (§ 1.8).

3.1.6 IMPATTO SULLA VEGETAZIONE, FLORA, FAUNA ED ECOSISTEMI

Come riferimento per un'analisi dei potenziali habitat presenti è stata considerata la Carta Natura della Regione Veneto dell'I.S.P.R.A., la quale riporta gli habitat secondo la classificazione su base CORINE Biotopes. Il progetto Carta della Natura, nato con la Legge Quadro per le Aree Naturali Protette (L. n. 394/91), è uno strumento finalizzato alla pianificazione territoriale che consente di identificare lo stato dell'ambiente naturale evidenziando i valori naturali e i profili di vulnerabilità del territorio.

Secondo la Carta Natura della Regione Veneto l'ambito di studio è caratterizzato da seminativi intensivi e continui. Si tratta di coltivazioni a seminativo (mais, soia, cereali autunno-vernini, girasoli, orticoltura) in cui prevalgono le attività meccanizzate, superfici agricole vaste e regolari ed abbondante uso di sostanze concimanti e fitofarmaci. L'estrema semplificazione di questi agro-ecosistemi da un lato e il forte controllo delle specie compagne, rendono questi sistemi molto degradati ambientalmente. Sono inclusi sia i seminativi che i sistemi di serre ed orti.



Dipartimento Difesa della Natura
Servizio Carta della Natura
Carta degli Habitat
Regione Veneto

82.1-Seminativi intensivi e continui

Figura 10 - Carta della Natura (Regione Veneto) – Carta degli Habitat

Come in tutti gli ambienti di pianura, la vegetazione forestale del comune di Mirano ha perso quasi completamente i suoi caratteri naturali a causa delle notevoli modificazioni del territorio operate sia

nel settore idraulico, sia agrario. L'associazione climax della pianura padano veneta, infatti, era costituita dalle grandi foreste che edificavano il Quercu-carpinetu planiziale. Attualmente le caratteristiche della tipologia vegetazionale, tipica della zona, sono reperibili all'interno di alcune, ormai rare, formazioni "relicte" presenti all'interno dei parchi e dei giardini delle ville venete.

Oltre a questi antichi "reperti", tra gli elementi importanti per la flora autoctona è importante segnalare le specie inserite all'interno del bosco del Parauro, tra cui l'acero campestre, l'acero riccio, il carpino bianco e il melo selvatico, e specie arbustive quali il biancospino, il ligustrello, il prugnolo e la rosa canina.

A livello di costituzione di zone di rifugio e di connessione con altre formazioni vegetazionali, è bene considerare, oltre alle siepi costituite in genere da specie rustiche tipiche di ambienti planiziali-ripariali, quali ad esempio salice, pioppo, platano, robinia, acero campestre, olmo, anche gli impianti di arboricoltura da legno presenti sul territorio, che pur essendo ambienti estremamente poco complessi (spesso monospecifici) e costantemente interessati dal lavoro antropico, costituiscono un'interruzione nei confronti della "semplicità" del sistema agrario tradizionale.

Gli ambienti naturaliformi costituiscono habitat diversi in grado di ospitare e garantire ottimali siti di nidificazione per numerose specie ornitiche.

Studi effettuati sull'avifauna hanno permesso di notare come una diversità a livello specifico all'interno degli habitat corrisponda spesso alla diversa altezza delle piante inserite in un medesimo ambiente. Boschi, arboreti, alberature e cespuglietti, che presentano specie vegetali diverse e quindi altezze e morfologie diverse, presentano una numerosità di specie, di uccelli nidificanti, maggiore rispetto a un ambiente monoplano e monospecifico.

Le quattro sedi diverse di S.I.C. e Z.P.S. fungono da attrattori per la fauna e questo fa sì che il territorio comunale di Mirano si inserisca all'interno della macro rete ecologica ove le specie definite come rare o protette, soprattutto ornitiche, presenti all'interno delle zone protette, possono essere presenti in fase di "passo" o di nidificazione.

Per quanto riguarda l'ittiofauna, la si identifica con quella specifica per la bassa pianura, caratterizzata da velocità di corrente molto basse, quindi a fondali di tipo limoso o limo-sabbioso.

Gli elementi in grado di costituire delle vere e proprie connessioni locali e territoriali rendono necessario individuare quali siano, a livello comunale, le zone a maggior vocazione dal punto di vista ecologico- naturalistico.

Tali connessioni sono rappresentate dal complesso del bosco del Parauro, dalle unità puntuali

costituite dagli impianti di arboricoltura (pioppeti), dal sistema semi connesso di siepi ed elementi vegetazionali che costeggiano le proprietà e in maniera estremamente rappresentativa, dai giardini presenti all'interno delle pertinenze delle ville storiche.

Analizzate le potenzialità specifiche relative al territorio compreso entro i confini amministrativi, appare utile riconsiderare il disegno complessivo extra-comunale definito dai diversi nodi e sistemi di connessione, in particolare dei corsi d'acqua.

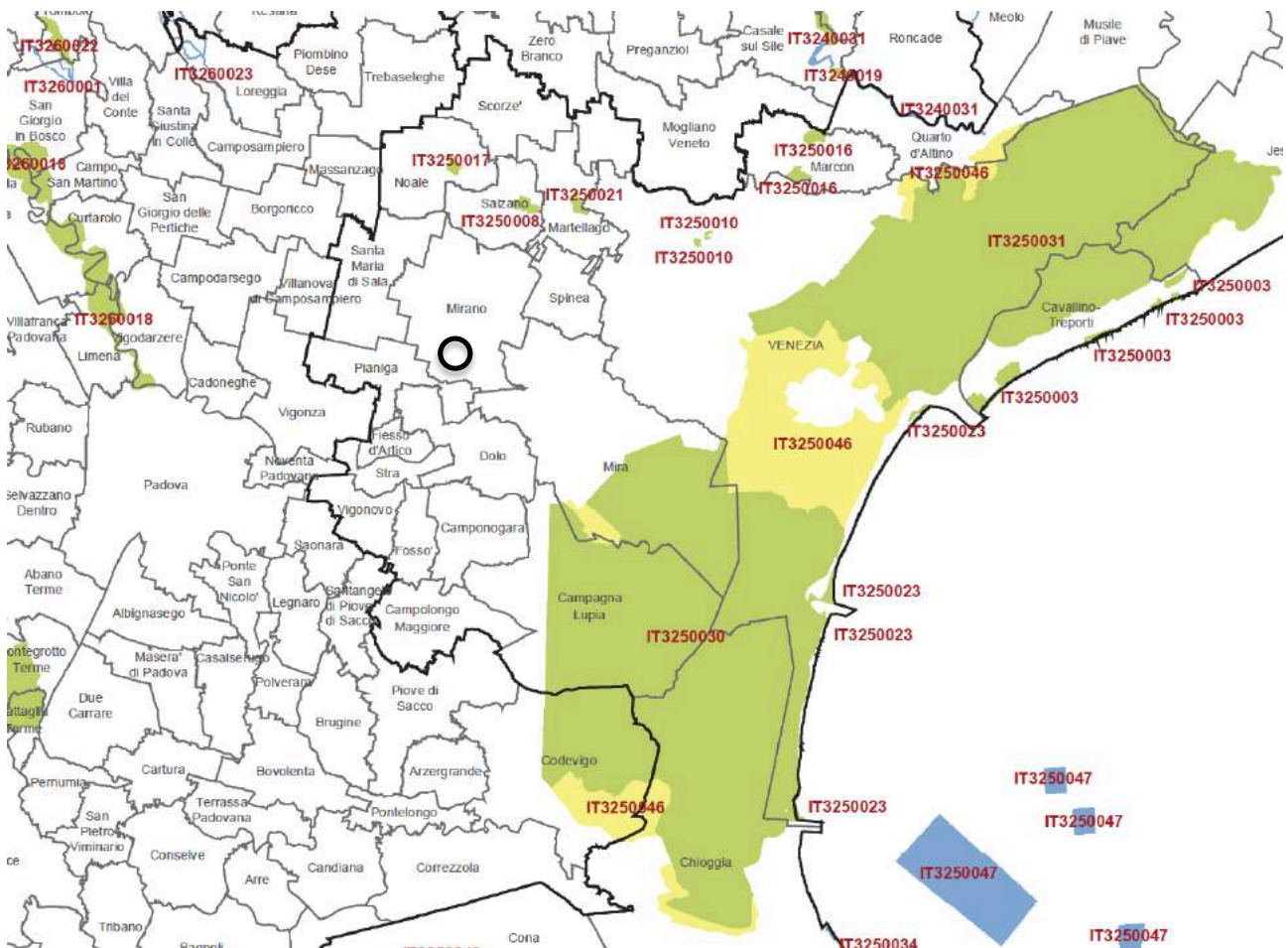


Figura 11 - La Rete Natura 2000 del Veneto

Esternamente al territorio comunale di Mirano, la più vicina area con particolare rilevanza ambientale a circa 10 km in direzione sud-est è costituita dal S.I.C. IT3250030 denominato “Laguna medio inferiore di Venezia”; in direzione nord a circa 5,5 km è presente il S.I.C. e Z.P.S. IT3250008 “Ex cave di Villetta di Salzano”.

Per un'analisi areale più ampia e soprattutto il rapporto con siti della rete Natura 2000, si rinvia allo screening di incidenza ambientale allegato (vedi [V.Inc.A.](#)).

L'area oggetto dell'intervento risulta già impermeabilizzata e non è individuata come sito di importanza naturalistica né è stata mai segnalata per la presenza di particolari elementi di pregio sotto il profilo floro-faunistico.

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene l'impatto trascurabile, sia nella fase di cantiere, sia in quella di esercizio, non determinandosi modificazioni ambientali in grado di alterare in modo significativo lo stato di conservazione degli habitat e le dinamiche naturali delle popolazioni di specie presenti.

3.1.7 SALUTE PUBBLICA

Aria

L'ampliamento della superficie di vendita al piano primo comporterà incremento dei volumi interni da climatizzare: il progetto prevede un impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore ad alimentazione elettrica per cui non vi sarà aumento del consumo di gasolio e quindi le relative emissioni in atmosfera non subiranno alcuna variazione rispetto allo stato attuale.

A seguito dell'intervento, vi sarà invece un modesto incremento delle emissioni in atmosfera dovuto al traffico indotto che andrà ad aggiungersi all'inquinamento atmosferico causato dai flussi veicolari già presenti in rete. Infatti l'area risulta influenzata prevalentemente da via Cavin di Sala sulla quale è presente anche traffico pesante diretto alla zona industriale di Santa Maria di Sala e dalle altre strade interne della zona in oggetto, nella quale trovano posto varie attività lavorative, il cui traffico determina la maggior parte delle emissioni in atmosfera.

Si è dunque stimata una presenza di 75 movimenti veicolari indotti durante l'ora di punta del venerdì sera, come evidente dallo studio di impatto viabile ([Allegato 3](#)).

Tutto questo ovviamente è correlato all'inquinamento atmosferico che sarà determinato solo in minima parte dall'ampliamento di superficie di vendita.

Per approfondimenti si rimanda all' [Allegato 5](#).

Rumore

L'area della struttura di vendita ricade nella classe V "aree prevalentemente industriali" secondo il piano di classificazione acustica del comune di Mirano. Tale vincolo implica il rispetto del limite di emissione massimo in orario diurno di 65 dB(A) ed in orario notturno di 55 dB(A). I limiti assoluti di immissione sono invece pari a 70 dB(A) in orario diurno ed in 60 dB(A) in orario notturno.

La figura seguente evidenzia l'area oggetto di studio inquadrata all'interno di uno stralcio del piano

di classificazione acustica di Mirano.

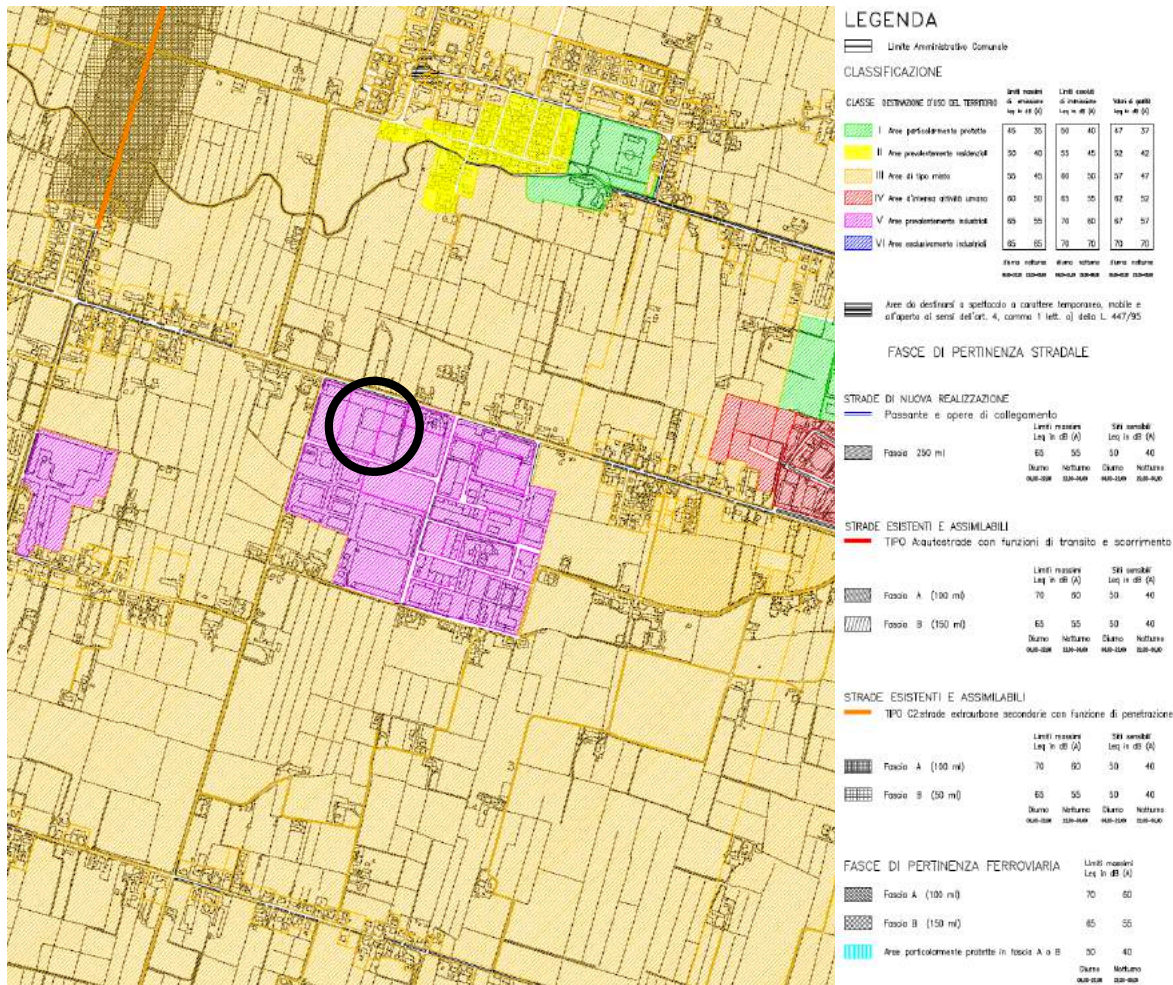


Figura 12 – Piano di classificazione acustica

Per quanto riguarda la fase di cantiere si rimanda alle considerazioni esposte nel paragrafo 1.5.1.

In fase di esercizio le emissioni acustiche sono essenzialmente generate dagli impianti di condizionamento ambientale, dal traffico della clientela, dalle attività di carico-scarico e dalle attività di gestione rifiuti di imballaggi.

Sono presenti dei gruppi di condizionamento con unità posizionata esternamente sulla copertura del fabbricato: il livello di pressione sonora esterna dovuta al funzionamento di tale impianto garantisce che il rumore irradiato all'esterno rispetti i limiti imposti dalla normativa.

L'altra fonte di inquinamento acustico è data dai movimenti veicolari della clientela, che produrranno variazioni del rumore di fondo dovuto al traffico già transitante sulla rete.

Al fine di stimare l'impatto della struttura durante la fase di esercizio, è stata redatta la relazione tecnica "Valutazione previsionale di impatto acustico" cui si rimanda per ulteriori approfondimenti (**Allegato 4**). Al fine di valutare il clima acustico attualmente esistente, sono state effettuate delle

misure fonometriche il 29 giugno 2018.

Per quanto riguarda i livelli di immissione presso i ricettori sensibili, premesso che la valutazione è riferita al solo periodo diurno in quanto le attività sono aperte esclusivamente all'interno di tale periodo, dall'esame della simulazione della propagazione acustica risulta che:

- presso i ricettori 1 e 2 attualmente vi è il superamento dei limiti di zona ma il progetto non determina alcuna variazione della rumorosità;
- presso i ricettori 3, 4 e 5 attualmente vi è il rispetto dei limiti di zona e il progetto non determina alcuna variazione della rumorosità;
- tra i valori di rumorosità presso i ricettori e i limiti acustici assoluti di emissione vi è il rispetto dei limiti di zona per tutti i ricettori;
- considerato che le variazioni apportate dal progetto sono legate esclusivamente al traffico indotto, non è stata effettuata, in quanto non applicabile, la valutazione del criterio differenziale:
- il rumore generato dal traffico presente e previsto sulla viabilità esaminata rispetta i limiti di legge applicabili.

Una volta realizzato l'intervento previsto dal progetto, dovrà essere verificata la congruenza della previsione con la reale situazione futura dei livelli acustici ambientali attraverso lo svolgimento di una indagine fonometrica finalizzata alla verifica del rispetto dei limiti acustici.

3.1.8 INQUINAMENTO LUMINOSO

Oggetto dell'intervento è l'ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale: non sono previste modifiche alle aree esterne al fabbricato, tra cui il parcheggio e la relativa dotazione impiantistica.

L'analisi relativa all'inquinamento luminoso si concentra dunque sulla situazione allo stato attuale dell'illuminazione presente nel parcheggio esterno.

L'impianto di illuminazione esistente è tale da garantire la sicurezza del traffico veicolare e dei pedoni e l'adeguata fruizione degli spazi ambientali ed architettonici.

La rete di illuminazione pubblica è stata realizzata in conformità alla L.R. n. 17 del 07/08/09 "Nuove norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici" ed è correttamente installata ed orientata.

In sintesi l'illuminazione d'arredo nel suo complesso soddisfa le norme tecniche contenute nella L.R. n. 17/09, salvaguardando la protezione dall'inquinamento luminoso.

3.1.9 IMPATTO SUL PAESAGGIO

Il paesaggio del comune di Mirano è quello tipico del territorio pianeggiante della campagna veneta (dai 6 ai 12 metri s.l.m.) e porta i segni rurali ed urbani frutto dei secoli trascorsi.

Mirano presenta le caratteristiche di un territorio a forte vocazione turistica e si prevede un'espansione sulla base di quest'ottica; tra i fattori importanti da segnalare a livello storico culturale e naturalistico, si citano:

- la presenza del “graticolato romano” (sono visibili grandi appezzamenti baulati divisi da siepi e percorsi da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto);
- le opere di regolamentazione del fiume Muson che risalgono al periodo della Repubblica di Venezia;
- la presenza di circa 36 ville e pertinenze edificate dalla nobiltà veneziana;
- il bosco del Parauro ed altre formazioni arboree secondarie di origine antropica;
- la presenza di una cava estinta, divenuta ora lago artificiale.

L'idrografia principale è composta dal Fiume Muson e dal Canale Lusore. Sono poi presenti corsi d'acqua di minore importanza quali: Balzana, Caltressa, Cognaro Menegon, Rio Veternigo, Pionca e Volpin.

Il paesaggio del territorio comunale presenta peculiari caratteristiche, espressioni di secoli diversi ma perfettamente inserite nell'habitat naturale della tipica campagna veneta: il graticolato romano e le ville con scenografici parchi edificate dalla nobiltà veneziana nel Sei-Settecento. Il paesaggio è quello agrario tipico della centuriazione romana: grandi appezzamenti divisi da siepi e percorso da lunghe strade rettilinee che s'intersecano ad angolo retto.

L'intervento si inserisce in zona urbana consolidata, in un contesto paesaggistico ed ambientale già caratterizzato dalla presenza di aree commerciali ed artigianali e di infrastrutture viarie, fortemente antropizzato, all'interno di una struttura commerciale già insediata ed operante.



Figura 13 – Vista facciata ovest e parcheggio



Figura 14 – Vista ingresso nord da via Cavin di Sala

L'intervento in progetto ricade all'esterno dei confini di S.I.C. e Z.P.S.: le distanze dai siti della Rete Natura 2000 sono superiori ai 5 km e tra area di progetto e tali siti si trovano zone fortemente antropizzate quali centri urbani, industriali ed artigianali, aree ad elevata utilizzazione agricola e reti infrastrutturali quali viabilità, linee ferroviarie, autostrade.

L'area è vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ricade in zone di interesse archeologico; nelle immediate vicinanze si rileva la presenza di manufatti di carattere storico o monumentale. Tuttavia, essendo l'intervento da attuarsi all'interno del fabbricato esistente, è improbabile che rappresenti un rischio per la tutela dei beni archeologici.

È possibile concludere affermando che il contesto non subirà variazioni significative per effetto della realizzazione del presente intervento. Pertanto, l'impatto si ritiene trascurabile.

3.2 NATURA TRANSFRONTALIERA DELL'IMPATTO

La natura transfrontaliera dell'impatto è irrilevante in questo progetto vista la distanza dalle frontiere nazionali.

3.3 ORDINE DI GRANDEZZA E COMPLESSITA' DELL'IMPATTO

Per quanto riguarda l'ordine di grandezza e la complessità dell'impatto sulle caratteristiche ambientali, si evidenzia quanto segue:

- il progetto prevede l'ampliamento della grande struttura di vendita "dal ben abbigliamento", mediante un incremento di 2.300 mq di superficie di vendita del settore non alimentare da attuarsi all'interno del fabbricato esistente senza aumento di superficie lorda di pavimento, passando da 3.800 a 6.100 mq;
- l'intervento non comporta alcuna modifica o adeguamento dell'involucro edilizio né degli spazi esterni o di pertinenza e quindi non vi saranno operazioni di escavazione e spostamenti dei mezzi di cantiere per il trasporto dei materiali;
- non sussistono problematiche di sversamenti nel suolo, data la natura dell'attività;
- l'incremento di superficie di vendita determinerà limitati impatti legati all'aumento del traffico veicolare, dell'inquinamento atmosferico e del rumore;
- non si prevede l'utilizzo di materiali pericolosi, né la produzione di rifiuti classificati pericolosi.

3.4 PROBABILITA' DELL'IMPATTO

I vari aspetti del progetto sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. si possono riassumere nella seguente tabella.

Tabella 3 – Probabilità di impatto

Aspetto	Probabile impatto	Nessuna probabilità di impatto
Edilizio	L'intervento non comporta alcuna modifica o adeguamento dell'involucro edilizio né degli spazi esterni o di pertinenza, ma prevede la realizzazione di una scala, di un ascensore e, al piano primo, di un blocco bagni, di una zona filtro e di un vano tecnico. Per approfondimenti si veda Relazione tecnico-illustrativa .	
Urbanistico		L'area è già destinata a Grandi Strutture di Vendita e quindi non sono richieste modifiche in tal senso.
Ambientale	L'intervento determinerà impatti legati al traffico indotto, all'inquinamento atmosferico e acustico. Vi sarà infine anche un consumo di energia elettrica (illuminazione e climatizzazione) e la produzione di rifiuti.	
Paesaggistico	L'area oggetto dell'intervento ricade all'interno di aree soggette a vincolo ambientale/paesaggistico (agrocenturiato). Tuttavia, essendo l'intervento da attuarsi all'interno del fabbricato esistente, l'impatto si ritiene trascurabile.	

3.5 DURATA, FREQUENZA E REVERSIBILITA' DELL'IMPATTO

L'impatto che deriva dall'intervento avrà una durata corrispondente a quella in cui resterà operativo il punto vendita in progetto, ai quali la clientela accederà settimanalmente, in orario diurno. Gli impatti della struttura commerciale saranno reversibili, nel senso che sarà possibile in futuro procedere allo smantellamento del fabbricato ed al rinnovo delle componenti ambientali perturbate.

3.6 OPERE DI MITIGAZIONE AMBIENTALE

L'area interessata dall'intervento, ubicata nel comune di Mirano in fregio a via Cavin di Sala, si inserisce in un contesto paesaggistico ed ambientale caratterizzato dalla presenza di infrastrutture viarie e di altre strutture commerciali ed industriali già insediate da tempo.

Considerando che l'intervento non comporta alcuna modifica o adeguamento dell'involucro edilizio né degli spazi esterni o di pertinenza ma solo modifiche interne al fabbricato, si ritiene che non sussista la necessità di mitigazioni in quanto non si verificano impatti negativi sull'ambiente.

Tuttavia il progetto, come mitigazione ambientale, prevede:

- la piantumazione di cespugli di "*Cotoneaster Salicifolius*" sulle aiuole spartitraffico presenti nel parcheggio, con benefici di carattere paesaggistico e ambientale;
- la realizzazione dell'illuminazione interna del piano primo con corpi illuminanti con tecnologia a LED in modo da garantire il massimo risparmio energetico;
- l'installazione di n. 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche, da ubicare nell'area parcheggio tra le due strutture commerciali, così come previsto dai commi 1-bis e 1-ter inseriti nell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico edilizia).

3.7 VERIFICA DI COMPATIBILITÀ L.R. 50/2012 E REGOLAMENTO REGIONALE N. 1/2013 - COMPONENTE AMBIENTALE

Il Regolamento Regionale n. 1/2013 prevede all'art. 4 che l'intervento commerciale, da autorizzare ai sensi della L.R. 50/2012, art. 19, comma 1, sia sottoposto alla "Verifica integrata degli impatti" per determinarne l'accogliabilità.

In particolare con riferimento alla verifica di compatibilità, la **componente ambientale** è costituita dai seguenti fattori di valutazione:

- **B.1 sistema di raccolta di rifiuti differenziata e su aree coperte e/o impermeabilizzate:** l'area dove è ubicata l'isola ecologica non è coperta ma realizzata con sedime in asfalto opportunamente impermeabilizzato, sopra il quale saranno posti i cassonetti, tutti dotati di copertura (§ 1.8).

Si ritiene congruo attribuire **punti 4;**

- **B.2 riduzione imballaggi:** l'attività del punto vendita "dal ben abbigliamento" ha come oggetto il commercio al dettaglio di prodotti del settore non alimentare, nello specifico capi di abbigliamento. Gli imballaggi utilizzati per questo tipo di attività sono quindi scatole di cartone che contengono i capi di abbigliamento (con le relative grucce): questi ultimi a loro volta saranno protetti da buste per il confezionamento realizzate in plastica. In particolare le grucce saranno rese ai fornitori, in quanto sempre riutilizzabili per appendere i vestiti, mentre sia le scatole di cartone che le buste per il confezionamento dei capi d'abbigliamento saranno rispettivamente conferite nella raccolta differenziata degli imballaggi in carta ed in plastica. Inoltre il proponente si impegna a chiedere una maggiore attenzione ai propri fornitori, prediligendo quelli che riducono l'uso di imballaggi, secondari e terziari di vendita e che ne utilizzano di più leggeri e a basso impatto ambientale, con certificazione FSC. Quest'ultima garantisce che la produzione di legno da cellulosa per l'impiego nell'industria cartaria prima, e nella produzione dell'imballaggio poi, sia realizzata da foreste gestite in maniera sostenibile dove vengono rispettati rigorosi standard ambientali, sociali ed economici. Si tratta in altri termini di imballaggi in cartone realizzati con materie prime rinnovabili, naturali e in ogni caso riciclabili al 100%. Infine le buste consegnate ai clienti per trasportare la merce acquistata saranno realizzate in carta o in tessuto (e quindi riutilizzabili).

Si ritiene congruo attribuire **punti 5;**

- **B.3** utilizzo di materiali eco-compatibili (in particolare dimostrare l'utilizzo di tecniche di bioedilizia): l'intervento non prevede alcuna nuova costruzione e quindi non è previsto l'utilizzo di materiali eco-compatibili;
Si ritiene congruo attribuire **punti 0**;

- **B.4** capacità di risparmio energetico e produzione di energia alternativa: l'illuminazione interna del piano primo sarà realizzata con corpi illuminanti con tecnologia a LED in modo da garantire il massimo risparmio energetico. Inoltre al piano primo è prevista l'installazione di un impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore ad alimentazione elettrica che determinerà un risparmio energetico, rispetto all'utilizzo del gasolio riscaldamento, pari a circa il 25%;
Si ritiene congruo attribuire **punti 7**;

- **B.5** riduzione dell'inquinamento acustico: dall'esame della simulazione della propagazione acustica risulta che il progetto, presso i ricettori sensibili, non determina alcun aumento dei valori di rumore (§ 3.1.7).
L'inquinamento acustico attualmente prodotto dal traffico e dalle attività può inoltre essere ridotto grazie alla piantumazione di cespugli di "*Cotoneaster Salicifolius*" sulle aiuole spartitraffico del parcheggio; la vegetazione arborea ed arbustiva può infatti contribuire ad attenuare i rumori mediante l'assorbimento, la riflessione e la rifrazione delle onde sonore;
Si ritiene congruo attribuire **punti 5**;

- **B.6** riduzione dell'inquinamento atmosferico: l'attuale fabbricato per la climatizzazione invernale utilizza generatori di calore alimentati a gasolio, determinando emissioni di CO₂ in atmosfera. A seguito dell'intervento, vi sarà la superficie del piano primo da climatizzare: è previsto un impianto di riscaldamento e condizionamento in pompa di calore ad alimentazione elettrica e pertanto non verranno emessi localmente inquinanti dell'aria evitando l'aumento dell'inquinamento atmosferico (§ 3.1.2 - 3.1.7).
Inoltre la presenza di vegetazione in ambito urbano contribuisce a depurare l'aria, svolgendo un'importante azione filtrante nei confronti di polveri sospese ed inquinanti gassosi; relativamente alle polveri, l'azione di filtro è proporzionale al diametro delle particelle e dipende dal tipo e dalla persistenza del fogliame: le piante sempreverdi sono mediamente più

efficienti, nella riduzione del particolato, rispetto alle decidue, esercitando la loro funzione anche nei mesi invernali.

Nello specifico, il progetto prevede la piantumazione di cespugli di “*Cotoneaster Salicifolius*” sulle aiuole spartitraffico del parcheggio.

Si ritiene congruo attribuire **punti 5**.

Totale componente ambientale

Punti 26

4. CONCLUSIONI

La società proponente Dal Ben Abbigliamento S.r.l. intende realizzare un incremento di 2.300 mq di superficie di vendita del settore non alimentare da attuarsi all'interno del fabbricato esistente, che ospita una grande struttura di vendita ad insegna "dal ben abbigliamento" e un locale di somministrazione (bar), senza aumento di superficie lorda di pavimento.

In fase di analisi del contesto e dello stato dei luoghi non sono emerse criticità.

La valutazione condotta ha quindi analizzato lo stato dei luoghi e le previsioni degli strumenti vigenti. Da questa fase è emerso come l'area ricada nelle zone di interesse archeologico e nell'Agro Centuriato.

L'intervento oggetto di verifica di assoggettabilità a V.I.A. sarà realizzato in un'area commerciale, all'interno del fabbricato esistente, senza alcuna modifica o adeguamento dell'involucro edilizio né degli spazi esterni o di pertinenza ma solo modifiche interne. Il mantenimento della destinazione commerciale e la proposta di rendere più attiva e vitale la realtà in oggetto sono pertanto pienamente coerenti con il quadro pianificatorio vigente.

L'analisi dei possibili effetti sull'ambiente ha rilevato che non vi saranno alterazioni significative rispetto all'attuale stato dei luoghi e qualità ambientale, considerando sia gli impatti diretti che la propagazione di disturbi all'interno delle aree limitrofe.

Non si rilevano, pertanto, situazioni di incoerenza o rischi per l'ambiente a seguito dell'attuazione di quanto in progetto.

In sintesi, non si individuano effetti negativi significativi rispetto alla qualità ambientale attuale dell'area interessata dall'intervento, così come degli spazi circostanti o connessi ad essa; tale valutazione tiene conto anche degli effetti indiretti e impatti cumulativi.

Il presente studio preliminare ambientale è stato redatto sulla base di quanto previsto dalla normativa di settore nazionale e regionale, evidenziando i potenziali impatti generati dalla realizzazione dell'intervento proposto ed analizzando in particolar modo i seguenti aspetti:

- utilizzazione delle risorse naturali, consumi energetici e produzione di rifiuti;
- analisi degli strumenti di pianificazione vigenti e dei vincoli insistenti nell'area di studio;
- caratteristiche dell'impatto potenziale sulle componenti ambientali;
- impatto viabilistico con l'analisi dello stato attuale della viabilità e dello stato futuro in seguito all'ampliamento della grande struttura di vendita;

- effetti su suolo e sottosuolo;
- effetti su vegetazione, flora e fauna e sul paesaggio;
- inquinamento atmosferico;
- emissioni acustiche, tramite indagini fonometriche e la successiva applicazione di un modello previsionale di propagazione del rumore;
- misure di mitigazione dei bassi impatti negativi previsti.

In conclusione, alla luce delle valutazioni e delle indagini svolte nel presente Studio si ritiene di aver dimostrato la compatibilità ambientale del progetto in esame e di aver fornito, elementi sufficienti, tali da consentire le valutazioni di merito dell’Autorità Competente.