



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

1

COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

Seduta del 14.05.2014

Parere n. 6/2014

Prot. n. 47333/14

OGGETTO: **ASPIAG SERVICE S.r.l**
Realizzazione di una grande struttura di vendita in Comune di Venezia – loc. Mestre in via Torino – (Area ex deposito A.C.T.V.). Procedura di verifica dell'assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

CRONOLOGIA DELLE COMUNICAZIONI

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 17777 del 04.03.2014 la ditta Aspiag Service Srl con sede legale in via B. Buozzi, 30 e sede impianto in via Torino area ex deposito ACTV in Comune di Venezia ha presentato istanza di verifica ai sensi dell'art.20 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii. in relazione al progetto per la *Realizzazione di una grande struttura di vendita in Comune di Venezia – loc. Mestre in via Torino – (Area ex deposito A.C.T.V.)*.

In data 14.03.2014 è stata effettuata la pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito del progetto.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 19795 del 10.03.2014 la società di progettazione Net project S.r.l. di Padova trasmette delega di rappresentanza, per il procedimento in parola, e relativamente alla gestione della documentazione.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 30093 del 11.04.2014 sono state inviate integrazioni spontanee relative all'impatto acustico, la produzione di rifiuti e il risparmio energetico- energia da fonti rinnovabili.

OSSERVAZIONI

Con nota pervenuta in data 13.05.2014 ed acquisita agli atti con prot. n. 38958 del 13.05.2014 sono giunte osservazioni ai sensi dell'art.20 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii da parte del Comune di Venezia. Le osservazioni pur essendo giunte fuori termini previsti dall'art. 20 del D.lgs n. 152/06 , sono state valutate dalla Commissione VIA. In particolare con nota prot. n. 30093 del 11.04.2014 è stata acquisita documentazione relativa alla relazione previsionale d'impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e relativa alla parte produttiva. Per quanto riguarda i requisiti acustici passivi degli edifici residenziali e direzionale, non oggetto della presente valutazione, si rimanda alla lettura dell'allegato parere del Comune di Venezia.

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Il Programma di Recupero Urbano dell'area dell'ex deposito ACTV di Mestre interessa un ambito territoriale delimitato dai seguenti elementi:

- a nord da Via Torino
- a ovest da una porzione di Corso del Popolo che sale verso la rampa Cavalcavia, lungo la quale è posizionato un edificio residenziale in linea alto dieci piani (+ 35,8 ml.)
- a sud da aree di proprietà privata, con sbocco su Via Cà Marcello, che ospitano un edificio residenziale di quattro piani (16 alloggi) e altri immobili, inutilizzati, destinati ad attività produttive



INQUADRAMENTO TERRITORIALE

I proponenti affrontano l'inserimento del progetto rispetto alla conformità con gli strumenti urbanistici approvati secondo tre livelli. Gli strumenti di programmazione e pianificazione considerati nello studio sono:

- a) livello regionale: il Piano Territoriale di Coordinamento del Veneto (P.T.R.C.), Rete Natura 2000, Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A), Piano di Tutela delle Acque;
- b) livello provinciale: il Piano Territoriale Provinciale di Venezia (P.T.C.P.);
- c) livello comunale: il Piano Assetto del territorio del Comune di Venezia (P.A.T.) e il Piano degli Interventi (P.I.).

Il P.T.R.C vigente adottato nel dicembre 1986 (D.G.R.V. n. 7090 del 23.12.1986), successivamente approvato nel 1992 (D.G.R.V. n. 250 del 13.12.1991) ed aggiornato nel 1992 (D.G.R.V. n. 382 del 28.05.1992) e nel 2001 (D.G.R.V. n. 815 del 30.03.2001) non assoggetta ad alcun vincolo l'area oggetto dell'intervento.

La Regione Veneto ha avviato il processo di aggiornamento del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento, come riformulazione dello strumento generale relativo all'assetto del territorio veneto, in linea con il nuovo quadro programmatico previsto dal Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e in conformità con le nuove disposizioni introdotte con il Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/04).

Il 17 febbraio 2009 la Giunta Regionale ha adottato con D.G.R. n. 372 il "Piano Territoriale Regionale di Coordinamento".

Anche la valutazione dei contenuti del P.T.R.C. adottato non evidenzia vincoli specifici ostativi all'intervento proposto.

La Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Venezia.

La Provincia di Venezia ha adeguato gli elaborati del PTCP alle prescrizioni della DGR n. 3359 di approvazione del piano stesso, recependo tali modifiche con Delibera di Consiglio Provinciale n. 47 del 05.06.2012.

Con riferimento all'area del PIRU, il P.T.C.P. non riporta nessuna segnalazione di rilievo.

Il Consiglio Comunale, nella seduta del 30 e 31 gennaio 2012, con deliberazione n.5 ha adottato il Piano di Assetto del Territorio (PAT), che costituisce il primo e fondamentale strumento con cui la pianificazione del Comune di Venezia viene adeguata alle disposizioni della Legge Regionale Urbanistica n. 11 del 2004.

Il PAT adottato rappresenta il frutto del processo di concertazione con tutti i soggetti pubblici e privati presenti sul territorio.

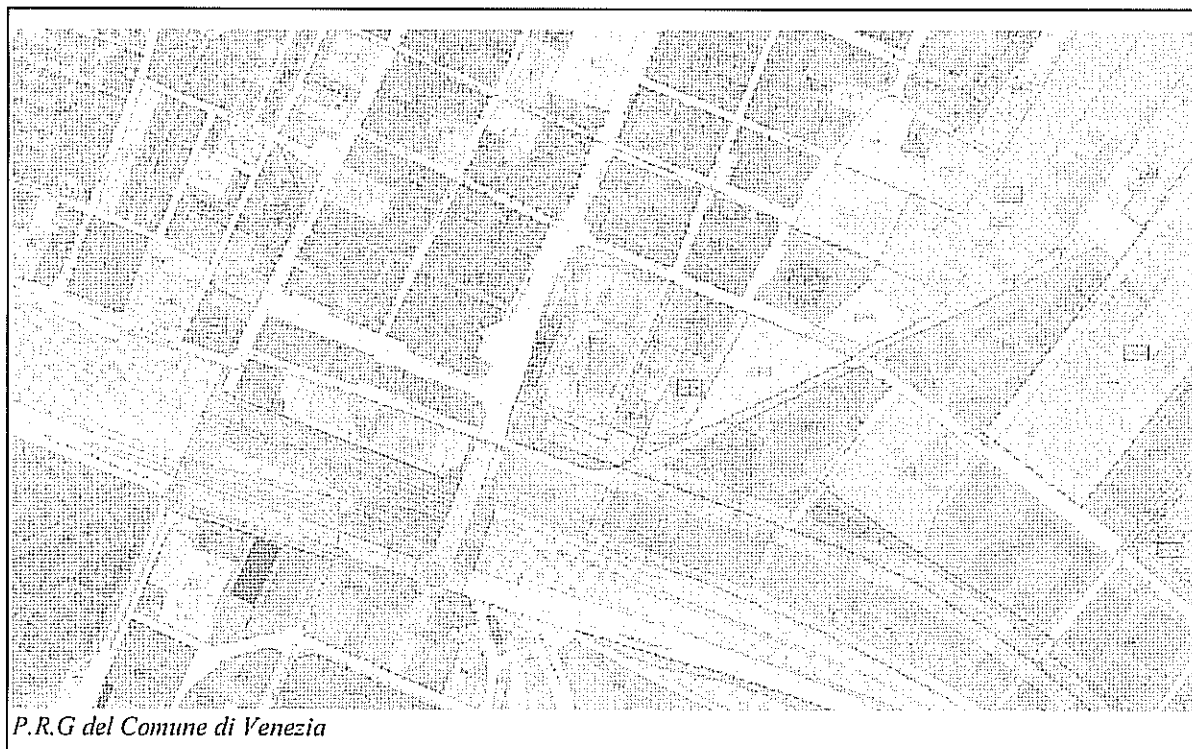
Il PAT identifica l'area oggetto di intervento come Area di Urbanizzazione Consolidata normata dall'articolo 26 delle NTA.

Il P.R.G del Comune di Venezia identifica l'area come Sottozona B/RU di ristrutturazione urbanistica normata dall'articolo 9 delle NTSA



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali



La tutela delle biodiversità nel Veneto avviene principalmente con l'istituzione e gestione delle aree naturali protette (parchi e riserve) e delle aree costituenti la Rete Ecologica Europea Natura 2000.

L'intervento ricade in prossimità dei seguenti siti di Rete Natura 2000:

- Area SIC Laguna superiore di Venezia CODICE SITO IT3250031 – distanza 5 Km;
- Bosco di Carpenedo CODICE SITO IT3250010 - distanza 7 Km;
- Area ZPS Laguna di Venezia CODICE SITO IT3250046 (estremo margine ovest)

L'area ricade infine all'interno del Bacino Scolante della Laguna di Venezia - Dese - Zero, all'interno del sotto bacino "R001 della Laguna di Venezia Acque di transizione significative".

L'area ricade all'interno della "zona di pianura: Zona Tributaria della Laguna di Venezia".

In prossimità dell'area di intervento è presente il depuratore 4141 Venezia Campalto con potenza maggiore di 50.000 AE.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il P.R.U. approvato con D.C.C. n. 104 del 14/07/2003 e con D.G.R.V. n. 3802 del 05/12/2003

si poneva quale obiettivo il recupero dell'area, attraverso una suo diverso utilizzo più in sintonia rispetto al contesto urbano circostante. Successivamente, come ricordano gli stessi proponenti, lo studio di caratterizzazione dei suoli finalizzato alla verifica della presenza di sostanze inquinanti, ed il conseguente intervento di bonifica, ha fatto insorgere gravi problemi tecnici ed economici, tali da rendere evidente la contraddizione e la conflittualità di essi con l'impianto morfologico e tipologico proposto dal P.R.U. stesso. Per tale ragione è stata predisposta una prima variante al P.R.U. approvata con D.C.C. n. 74 del 25/05/11 ed ancora una seconda approvata con D.G.C. n. 597 del 7/11/13 che ne ha rivisto le scelte economico - imprenditoriali, conformandosi alle esigenze attuali del mercato immobiliare e a quelle degli investitori privati acquirenti.

La variante è stata oggetto di una Verifica di Assoggettamento a VAS, terminata con parere motivato n. 119 del



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

22/10/2013, che ne ha escluso l'assoggettamento.

La tabella che segue riporta in termini i dati dimensionali della variante approvata.

STANDARD A PARCHEGGIO DI VARIANTE						
		Sp		Standard primario a parcheggio	Standard a parcheggio per la Media Struttura di vendita L. R. 15/2004	Parcheggio Privato L. 122/89
		(a)	(b)	(c)	(d)	(e)
Residenza		Mq 750		Mq 67,92 (1)	-	Mq 230 (6)
Residenza Conv.		Mq 3000		Mq 225 (2)	-	Mq 900 (7)
Attività connesse alla residenza	Media struttura di vendita	Mq 9207	Mq tot 10957	Mq 3793,84 (3) (quota ilcompresa nella colonna c)	Mq 8581,34 (5)	-
	Direzionale C1	Mq 1750		Mq 739,30 (4)	-	Mq 718,84 (11)
Standard a parcheggio complessivi da reperire				Mq 9356,45 (8) (da asservire a uso pubblico)	Mq 8581,34 (9) (di cui 3793,84 da asservire ad uso pubblico)	Mq 1848,84 (10) (privati)

Il programma di Recupero Urbano Vigente ad oggi non ha avuto attuazione e l'area si presenta in uno stato decisamente incongruo rispetto all'intorno urbano dove la residenza, il commercio ed il terziario convivono dando vita, verso sud-est a quell'asse polifunzionale che è Corso del Popolo caratterizzato da suoi ampi porticati.

La trasformazione dell'area è idonea all'integrazione nel contesto urbano di riferimento, anche in termini viabilistici e di sotto servizi, tutti atti a riceverne e sopportarne il nuovo carico urbanistico.

Il progetto si connota sommariamente secondo gli aspetti di seguito elencati:

- tipologia a blocco e a torre sviluppati in altezza (75 ml per la torre residenziale direzionale e 38 ml per la residenza convenzionata);
- collocazione delle funzioni connesse alla residenza (commerciale) sul fronte di Via Torino, creando una piazza esterna, collegata alle aree interne con un largo passaggio coperto, ove le strutture commerciali occupano, con struttura a pensilina il lato ovest affacciato su Corso del Popolo;
- creazione di un parcheggio a raso tra l'edificio commerciale e la torre direzionale e residenziale, tale da soddisfare l'intera quota di parcheggio primario al posto dell'autosilo adiacente al condominio esistente posto parallelamente a Corso del Popolo;
- creazione di una rete di percorsi pedonali e ciclo-pedonali, che collegano Via Torino e Via Cà Marcello;
- potenziamento della viabilità limitrofa all'ambito di Variante attraverso una serie di opere, necessarie secondo gli studi sui flussi di traffico;
- realizzazione e cessione in proprietà di un immobile di 300 mq di superficie lorda di pavimento attrezzato all'uso di prove musicali;
- realizzazione degli standard a parcheggio privati e da asservire all'uso pubblico e accordo con la Società AVM per la gestione uniformata dei posti auto.

In definitiva, il nuovo progetto prevede di dare una nuova immagine all'incrocio tra Via Torino e Corso del Popolo. Quest'ultimo viene radicalmente trasformato con l'inserimento di una rotatoria (già realizzata), che conclude l'impianto urbanistico e tipologico, in corrispondenza dell'edificio commerciale, creando una nuova spazialità delimitata da un fronte con una ampia pensilina che caratterizza l'intervento commerciale stesso.

Per quanto riguarda i parcheggi, di ogni tipologia, la loro accessibilità è garantita dalla nuova viabilità, posta ad est e da un innesto diretto dalla rotonda tra via Torino e Corso del Popolo.

L'accessibilità ai parcheggi della residenza privata, convenzionata e direzionale, sono posti all'interno di un portico a doppia altezza, aperto almeno su due lati, al piano terra e primo piano, assimilati ai porticati di cui alla lett. g) dell'art.



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

4.1.3 delle N.T.G.A. della Vigente V.P.R.G. per la Terraferma.

In sintesi l'intervento prevede la realizzazione, da parte dei soggetti attuatori, su di un'area di mq. 32.273, dei seguenti interventi di ristrutturazione urbanistica:

- 1) completamento delle demolizioni di tutte le costruzioni e manufatti (tettoie, volumi tecnici ecc.) che ancora insistono sull'area (come dichiarato con DIA prot. PG/2012/0188394 del 03/05/2012);
- 2) nuova costruzione di una torre direzionale - residenziale per una superficie lorda di pavimento massima pari a mq 2.500 (di cui mq 750 a destinazione residenziale)
- 3) nuova costruzione di edilizia con destinazione residenziale convenzionata ai sensi della Legge 10/1977, per una superficie lorda di pavimento (Sp) max di mq. 3.000.
- 4) nuova costruzione di edilizia con destinazione commerciale per la vendita a libero mercato, per una superficie lorda di pavimento (Slp) max di mq. 9.207.
- 5) realizzazione di tutti i parcheggi pubblici e privati a servizio della residenza e delle strutture commerciali e direzionali, tutti fuori terra come di seguito specificato:

a) realizzazione di parcheggi

- *a raso, ad uso pubblico:*
per la residenza: mq 292,92 n. 9 parcheggi.
per il direzionale: mq 739,30 n. 31 parcheggi.
- *a raso, asservito ad uso pubblico:*
per il commerciale: mq 3.793, 84 n. 160 parcheggi.
- *a raso, privato:*
per il commerciale: mq 4.530,39 n. 208 parcheggi.

Pertanto, la complessiva superficie a parcheggio a disposizione per le attività commerciali ammonta a mq 8.324,23;

b) realizzazione di area a verde pavimentato ad uso pubblico realizzato in UMI 4 per mq. 1.004, 70.

Le opere di urbanizzazione secondaria a carico dei soggetti attuatori privati comprendono:

- realizzazione della piazza pedonale pavimentata, per una superficie complessiva di mq. 1.073, 87 comprese le aree verdi, gli elementi di arredo e l'illuminazione pubblica (UMI1);
- realizzazione di una pista ciclabile di collegamento tra via Torino e via Ca' Marcello, compresi gli elementi di arredo stradale e l'illuminazione pubblica per mq. 1.091,95 (UMI2).



In ragione di quanto messo in evidenza dal PTCP (area allagata negli ultimi 5-7 anni e vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento), è stato condotto un apposito studio idraulico redatto nel mese di luglio 2013. Per il calcolo dei massimi volumi da rendere disponibili per l'invaso delle maggiori portate generate dall'incremento di impermeabilizzazione del suolo, si è fatto riferimento alla possibilità di scaricare una portata simile a quella scaricata da un terreno agricolo. Questo significa che con l'intervento si otterrà un notevole miglioramento del funzionamento della rete di drenaggio pubblica in quanto, come riportato nella relazione idraulica, le portate scaricate saranno molto inferiori. Il beneficio idraulico è dunque di due tipi:

- oggi l'area scarica durante gli eventi piovosi portate molto elevate verso valle. La stima è di circa 1000 l/s di picco per tempi di ritorno di 50 anni. Questa portata va ad alimentare la fognatura di via Torino. Con la realizzazione dell'intervento verranno eseguiti ingenti invasi (oltre 2300 mc di invaso) che permetteranno, per tempi di ritorno di 50 anni, di scaricare portate di poco superiori ai 30 l/s. Questo permetterà al sistema a valle di funzionare con dinamiche migliori e di poter servire meglio l'attuale bacino di competenza.
- la rete idraulica è stata disegnata in modo da permettere il futuro collegamento con la via Ca Marcello; questo è sicuramente utile per interconnettere i due sistemi idraulici e rendere il sistema idraulico complessivo più "flessibile". In accordo con il gestore e il Comune in sede di progettazione esecutiva sarà verificato lo stato di attuazione della manutenzione e della progettazione di nuovi interventi lungo la via Ca' Marcello, al fine di ottimizzare ulteriormente la progettazione della rete di interesse pubblico all'interno dell'area in oggetto.

La costruzione delle autorimesse è completamente fuori terra ed è in linea con le indicazioni in materia idraulica emanate dagli enti competenti. Ciò permetterà di ridisegnare senza particolari vincoli la rete di tubazioni, allocando eventualmente i volumi di stoccaggio delle acque sotto le autorimesse. In tal modo si eviterà di interferire con la falda superficiale in una zona particolarmente delicata.

Nella tabella sotto riportata vengono esplicitati i dati generali dell'intervento.

Superficie totale intervento:	32.002 m ² ;
Superficie impermeabile:	32.002 m ² .
Coefficiente di deflusso	0,90;
Sviluppo lineare tubazioni di raccolta	
Canale di sezione rettangolare	400 m
Portata massima (lato ovest)	337 l/s
Portata massima (lato est)	867 l/s
Volume di invaso totale	
Volume specifico di invaso totale	908 m ³ /ha
Superficie occupata dai bacini di laminazione	8.158 m ²
Volume laminato nei bacini in Pead	2.764 m ³
Volume laminato all'interno delle canale rettangolari	84 m ³
Volume laminato nei tetti nei tetti verdi	64 m ³

Corpo recettore delle acque:

Fognatura mista di competenza di Veritas avente come recapito finale il depuratore di Fusina.

L'area, in quanto già ex deposito autobus ACTV è stata oggetto di apposita analisi di caratterizzazione condotte dalla Società del Patrimonio per la mobilità veneziana SpA. Ciò che lo studio ha fatto emergere è che la contaminazione del terreno appariva diffusa su tutta l'area negli strati di riporto, localmente (nelle vicinanze dei serbatoi interrati) anche nello strato di terreno naturale sottostante il riporto. La zona in cui la contaminazione risulta più marcata, con



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali



Rendering in veduta aerea

ANALISI DEGLI IMPATTI SULLE DIVERSE COMPONENTI AMBIENTALI

Impatti sull'atmosfera

Il sistema atmosferico è stato analizzato attentamente in sede di screening VAS. *Esso* presenta le problematiche tipiche dei centri urbani particolarmente trafficati. L'intervento in oggetto non è in grado di modificare sostanzialmente la situazione esistente, anche se va considerato che la mutata destinazione urbanistica e le opere viarie afferenti sono in grado di migliorare la situazione esistente.

Impatti sull'ambiente idrico

L'area oggetto di studio ha una superficie fondiaria di 32.273 mq già completamente impermeabili, in quanto costituita dall'ex piazzale di parcheggio della compagnia di trasporto pubblico e da ex fabbricati per ricovero e manutenzione dei mezzi.

superamenti delle CSC di colonna B, si trova nella parte ovest del Sito, lungo una fascia parallela a Corso del Popolo. In forza di quanto rilevato l'area è stata oggetto di bonifica e ad oggi i lavori sono completati.

Al fine di preservare gli acquiferi dall'inquinamento, in conseguenza della realizzazione dei parcheggi esterni in superficie, è stato previsto un impianto di trattamento di prima pioggia.

Impatti sulla componente suolo

Lo studio eseguito dai proponenti afferma le seguenti conclusioni:

- il quadro stratigrafico e geotecnico del primo sottosuolo risulta costituito da un banco sabbioso dello spessore medio di circa 9 m, senza soluzione di continuità, passante al letto ad alternanza di strati argilloso - limosi e sabbioso-limosi;
- la falda è stata rilevata (misurazioni del 27-28/05/2012) alla profondità di circa 1,5 m dal piano campagna.

I proponenti affermano che non sembrano sussistere limitazioni di ordine geologico e geotecnico alla realizzazione degli interventi progettati.

L'area appare infatti:

- sostanzialmente sicura sotto il profilo idraulico;
- non interessata da rischio sismico;
- caratterizzata dalla presenza di terreni non particolarmente resistenti ma comunque in possesso di caratteristiche tecniche sufficienti alla realizzazione di opere fondali dirette o eventualmente profonde in funzione dell'entità delle costruzioni da realizzare.

Nessuna incidenza evidente appare derivare dalla realizzazione dell'intervento sul regime delle acque superficiali e sotterranee fermo restando che dovranno essere approntate le necessarie opere per lo sgrondo ed il convogliamento delle acque meteoriche nella rete idrografica.

Impatto acustico

Il progetto in esame risulta ricadere all'interno del piano di zonizzazione acustica adottato da Comune di Venezia in area di classe IV ("aree di intensa attività umana").

La valutazione riguarda sia il periodo di riferimento diurno che notturno, in quanto le attività del centro commerciale si svolgeranno nel periodo di riferimento diurno, mentre il ristorante e alcuni impianti a servizio dell'edificio saranno in funzione anche oltre le ore 22:00, quindi nel periodo notturno.

Già nello stato di fatto i livelli sonori presso i ricettori che si affacciano su Corso del Popolo e Via Torino sono superiori ai limiti imposti dalla normativa per strade (strade di tipo Db, con limiti di livello sonoro pari a 65 dBA nel periodo di riferimento diurno e 55 dBA nel periodo di riferimento notturno).

Gli impianti a servizio dell'edificio commerciale saranno localizzati nella copertura dell'edificio stesso su un'area a cielo aperto al piano primo e delimitati sul lato Est da un grigliato metallico. Il progettista prescrive che dietro al grigliato metallico dovrà essere realizzata una barriera fonoisolante a mitigazione del rumore prodotto dagli impianti.

Il tecnico attraverso un software di simulazione opportunamente tarato dimostra la compatibilità dell'intervento con i limiti previsti dalla normativa in vigore, compreso il criterio differenziale.

Impatto sulla flora e fauna

I sistemi ambientali non presentano particolari criticità. Va rilevato che non vengono minimamente interessate dall'iniziativa in quanto la stessa sostituisce un sito industriale particolarmente inquinato e si inserisce in un contesto altamente urbanizzato, con elementi di antropizzazione variegati e di elevato valore. Ora, a seguito delle demolizioni effettuate e dei lavori di bonifica avviati, il sedime si presenta un cantiere aperto, libero e sgombero da volumi.

L'area, pur localmente rientrante nell'ambito della laguna di Venezia (SIC IT3250046) non rappresenta alcun elemento di interesse ambientale, né fisico, né funzionale, tanto che la stessa è stata esclusa dalla procedura di VINCA in sede di esame Screening VAS (parere motivato n. 119 del 22/10/2013).

- della circolazione stradale;
- Proteggere dall'inquinamento luminoso l'attività di ricerca scientifica e divulgativa
 - svolta dagli osservatori astronomici;
 - Proteggere dall'inquinamento luminoso i beni paesistici;
 - Salvaguardare la visione del cielo stellato.

Gli apparecchi illuminanti saranno a led con armatura tale da contenere l'emissione di flusso luminoso nell'emisfero superiore a livelli inferiore ai valori limiti previsti dalle norme sopra richiamate. Il suo valore di contenimento sarà certificato dal costruttore degli apparecchi.

Produzione di rifiuti

La quantificazione ed il posizionamento delle isole ecologiche sono stati concordati con VERITAS, azienda incaricata dell'asporto rifiuti urbani. Per quanto attiene la destinazione commerciale, i rifiuti saranno di natura assimilabili agli urbani. Per l'attività alimentare, sarà attuata l'attività preliminare di riduzione volumetrica della carta e cartone prodotti tramite l'uso di compattatori posizionati all'interno dell'area coperta di ricevimento merci.

Aspetti energetici

Il fabbricato commerciale risponderà alle esigenze normative di risparmio energetico non solo in termini di riscaldamento e raffrescamento ma anche come grado di illuminamento, che sarà ottenuto con previsione di ampie vetrate e l'utilizzo di materiali ad alta prestazione termica, di tipo eco-compatibili in grado di assicurare una classe energetica adeguata.

Con riferimento all'allegato 3 del D.Lgs. 28/2011, il progetto prevede:

- impianto fotovoltaico in copertura del fabbricato (come riportato in planimetria), composto da 450 moduli da 250 Wp, per una potenza complessiva pari a 112,5 Kwp (> 110 Kwp calcolata secondo la formula $P = S/K$, dove S è la superficie in pianta dell'edificio al livello del terreno, misurata in m², e K è un coefficiente (m²/kW) che assume il valore $K = 65$, richiesto per titoli edilizi che si richiederanno entro il 31 dicembre 2016);
- il non utilizzo di gas quale combustibile per il riscaldamento dei locali. Questi saranno riscaldati e raffrescati con pompe di calore aria-acqua alimentati da energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico;
- un impianto di recupero termico per la produzione di acqua calda sanitaria. L'attività commerciale di grande distribuzione è dotata di impianto di refrigerazione alimentare. Il calore di condensazione del circuito frigorifero di Bassa temperatura BT e Temperatura Normale TN, è provvisto di scambiatori a piastre per la produzione di acqua calda sanitaria. Dalla relazione di calcolo allegata si evince che l'Energia di recupero (30988 kWh) è maggiore del Fabbisogno di energia per la produzione di acqua calda sanitaria (18899 kWh). Pertanto dato che l'energia prodotta con sistema di recupero per la produzione di acqua calda sanitaria è abbondantemente superiore rispetto al fabbisogno annuale, si è ritenuto di non dover tener conto del dettame secondo il quale non meno del 50% dell'acqua calda sanitaria sia prodotta con fonti rinnovabili.

Impatto economico e sociale

Nel valutare le componenti del sistema modificato a seguito dell'intervento, quali la salute pubblica, il contesto economico e gli aspetti sociali, traspare un marcato miglioramento. La bonifica realizzata e il recupero urbano di un'area industriale dismessa e degradata sono già iniziati. Inoltre l'insediamento di una importante realtà commerciale porterà nuova occupazione.

Impatto sulla viabilità di afferenza/di servizio

La viabilità nell'intorno dell'area non è più investita dal traffico pesante (autobus) in entrata e in uscita dalla stessa, tuttavia la futura destinazione commerciale e residenziale comporterà un aumento del traffico automobilistico. A tal fine

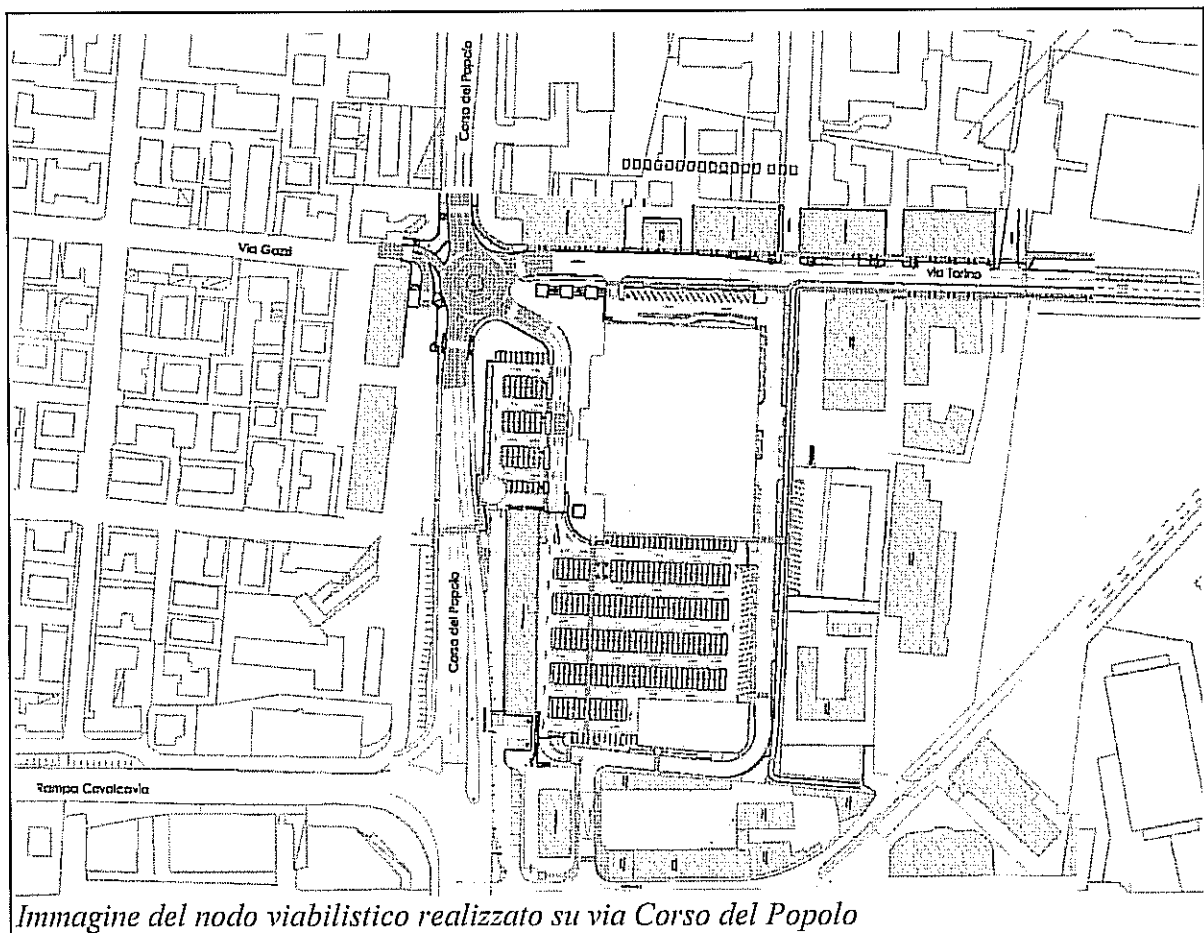


PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

è stato condotto uno studio specifico (studio impatto viabilistico) a cura dell'ing. Stefano Rossi della società d'ingegneria Plan Srl. A tal proposito si evidenzia che connesso all'intervento, oltre ad alcuni interventi minori (strade d'accesso, piste ciclabili, percorsi pedonali), v'è la realizzazione di una rotatoria fra via Torino e Corso del Popolo in sostituzione dell'incrocio semaforizzato oggi esistente.

Lo studio dimostra che l'intervento concordato con gli Enti competenti, porterà notevoli benefici (pur in presenza di un aumento del traffico a seguito della realizzazione dell'intervento) a tutta la viabilità circostante, decongestionando di fatto un punto nevralgico della città.



Lo studio viabilistico ha trattato l'analisi trasportistica della variante al piano di recupero urbano per l'area "ex deposito ACTV" in via Torino a Mestre (Ve). Il lavoro svolto ha riguardato un inquadramento dell'area dove si inserisce la struttura, sviluppando le necessarie analisi di capacità della rete stradale di afferenza, attraverso opportune indagini sui flussi successivamente implementati con i volumi di traffico previsti dall'attivazione della struttura in esame. A seguito dell'analisi e delle risultanze delle verifiche è possibile osservare quanto segue:

1. sotto l'effetto dei flussi attuali globalmente l'intersezione ha dei ritardi minori con l'inserimento della rotatoria in quanto il ritardo globale, calcolato sulla media pesata, si abbassa di circa 15 secondi rispetto allo stato di fatto valutato sul semaforo. Si ricorda inoltre che i limiti dei livelli di servizio per gli impianti semaforici sono più elevati rispetto a quelli per le intersezioni a rotatoria (il limite superiore del LOS C passa da 35sec nel caso



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

- di impianti semaforici a 25sec per intersezioni a rotatoria). Si segnala nuovamente che, per tenere conto dell'effettiva domanda di ingresso al nodo le verifiche sono state effettuate con i flussi incrementati, rispetto al rilevato, in special modo in via Torino;
2. l'accodamento diminuisce su via Torino a scapito di Corso del Popolo nord dove invece si ha un incremento dovuto al maggior disturbo, rispetto alla regolazione con impianto semaforico, per la contemporaneità dei flussi in ingresso da via Torino;
 3. nella soluzione a rotatoria si riscontra un leggero aumento dei ritardi su via Gozzi e relativo peggioramento del livello di servizio, favorendo al contempo stesso l'ingresso dei flussi di traffico sul ramo di Corso del Popolo sud, che ha la priorità su via Gozzi stessa;
 4. l'analisi relativa ai flussi indotti garantisce comunque un miglioramento del ritardo medio complessivo dell'intersezione a rotatoria rispetto al semaforo.

Sebbene quindi la peculiarità delle intersezioni a rotatoria sia quella di non attribuire priorità ad alcuna delle strade che si intersecano, complessivamente il nodo in oggetto subisce un miglioramento per quanto riguarda lo smaltimento e circolazione dei flussi di traffico sia nell'ora di punta che nell'arco dell'intera giornata: infatti il nodo è interessato da flussi di traffico minori nelle rimanenti ore della giornata rispetto a quella simulata nel presente confronto.

CONCLUSIONI

Dalla valutazione dello "Studio preliminare ambientale" emerge che l'intervento proposto dalla ditta Aspiag Service S.r.l non produce un impatto negativo significativo sull'ambiente circostante, per cui non si ha necessità di approfondire caratteristiche quali "durata", "frequenza" e "reversibilità" dell'impatto.

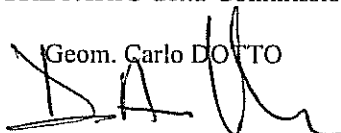
Tutto ciò visto e considerato

La Commissione VIA, all'unanimità dei presenti, esprime parere di **non** assoggettamento a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in quanto in quanto la realizzazione dell'intervento induce impatti trascurabili sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) Prima della messa in funzione degli impianti a servizio della attività commerciale venga realizzata la barriera di protezione acustica prevista in progetto a protezione degli impianti stessi.
- b) A lavori ultimati e con impianti a regime venga condotta una campagna di monitoraggio acustico per la verifica dei livelli di emissione e differenziali prodotta dalle componenti impiantistiche rispetto ai recettori residenziali maggiormente esposti. In caso di superamento dei valori normativi vengano adottati accorgimenti per ricondurre i valori entro i limiti di legge. Copia delle risultanze siano inviate per conoscenza ad ARPAV.

II SEGRETARIO della Commissione

Geom. Carlo DOTTO



II FUNZIONARIO

Dott.ssa Anna Maria PASTORE

