



# PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

## COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

Seduta del 17.04.2013

Parere n. 5/2013

24 APR. 2013

Prot. n. 38059/13

OGGETTO: Terraglio S.p.A.  
Realizzazione di un centro commerciale (grande struttura di vendita) in Comune di Venezia – loc. Mestre via Caravaggio. Procedura di verifica dell'assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii..

### Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocollo n° 113266 del 20.12.2012 la ditta Terraglio S.p.A. con sede Legale in Via Scrovegni n° 1 a Padova (PD) ha presentato istanza per l'attivazione della Procedura Verifica dell'impatto Ambientale ai sensi dell'art. 20 del D. lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii., per la realizzazione di un centro commerciale in Comune di Venezia in loc. Mestre - via Caravaggio (VE).

In data 21.12.2012 è stata effettuata la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale regionale del Veneto e all'albo pretorio del comune di Venezia dell'avvenuto deposito del progetto preliminare e della relazione ambientale preliminare.

In data 23.01.2013 è stato effettuato da parte del gruppo di lavoro un sopralluogo conoscitivo dei luoghi e dell'area del parco commerciale AEV Terraglio che è limitrofo ai luoghi oggetto dell'intervento in parola.

Con nota protocollo n. 11229 del 04.02.2013 sono state richieste da parte della commissione V.I.A. delle integrazioni in merito ad alcuni aspetti critici relativi all'ambito dei trasporti - viabilità e ambiente – componente idraulica

Con note acquisite agli atti di questa Provincia con prot n.31129 del 05.04.2013 e prot. n. 33134 del 09.04.2013 la ditta ha trasmesso le integrazioni richieste.

### Osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 20 comma 3

Con nota pervenuta in data 08.02.2013 ed acquisita agli atti con prot. n. 13506 del 12.02.2013 sono giunte le osservazioni da parte del Comune di Venezia.

Il comune nella sua nota osserva quanto segue:

1. si prende atto delle attestazioni contenute nella documentazione che escludono, per le caratteristiche dei suoli, la contaminazione degli stessi. Per quanto concerne il superamento dei valori tabellari delle di acque di falda viene asserito che sono riconducibili al fondo naturale. Il comune evidenzia che restano comunque fermi gli obblighi in materia sanciti dal D.Lgs n. 152/06 e ss.mm.ii. titolo V parte IV;
2. non si rilevano problematiche per quanto concerne l'impatto acustico in quanto la zona è poco popolata e con ricettori lontani;
3. per quanto concerne gli aspetti trasportistici il comune, viste le recenti nuove aperture di attività commerciali nel parco commerciale AEV Terraglio, ritiene che le analisi trasportistiche debbano essere effettuate tenendo presenti gli scenari futuri , includendo ad esempio una valutazione

combinata dell'ampliamento del CC Auchan.

Le sopraccitate osservazioni son state considerate nell'attività istruttoria del gruppo di lavoro.

### Caratteristiche del progetto

L'area oggetto dell'intervento si trova in località Mestre, Comune di Venezia, in prossimità di Borgo Pezzana, nel tratto compreso tra via Caravaggio a sud, via Borgo Pezzana a nord, via Tosatto ad ovest e l'autostrada A57 ad est. Si tratta di un'area urbanizzata, in cui le principali infrastrutture sono rappresentate dall'autostrada A57.

In particolare, l'ambito che ospiterà la struttura di vendita oggetto dell'intervento, è posto all'interno di una fascia contornata ad est dalla Tangenziale di Mestre e la SS 13 Udine - Venezia Mestre, a ovest dalla linea ferroviaria Venezia - Treviso - Udine. Il territorio in studio ricade nella sezione CTR, 127SE "VENEZIA MESTRE", elemento 127070 "Zelarino".



*Illustrazione 1: Ortofoto dell'area oggetto dell'intervento*

### Inquadramento territoriale

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), approvato nel 1992, ha valenza generale e costituisce il quadro di riferimento delle azioni territoriali; ha inoltre, come termine di riferimento, il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) ed è sovraordinato a tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica.

L'avvio della pianificazione territoriale è segnato, nella Regione Veneto, dall'adozione, nel dicembre del 1986, del PTRC e contestualmente dei tre Piani di Area (strumenti di attuazione del P.T.R.C.) – Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (PALAV); Piano di Area del Delta del Po; Piano di Area del Massiccio del Grappa – che, per la peculiarità delle zone interessate, richiedevano elaborazioni più articolate e puntuali.

Il PTRC definisce le politiche regionali orientate al conseguimento di un equilibrio generale che comporta, insieme a quella produttiva, la destinazione "sociale" delle risorse naturali.

Con delibera n. 815 del 30 marzo 2001 la Giunta regionale ha approvato l'operazione di aggiornamento del PTRC, come previsto dall'art. 4 della legge 61/1985 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Con D.G.R. n. 1063 del 26.07.2011 B.U.R. n. 61 del 16.08.2011, sono state approvate due modifiche al PTRC vigente, in attuazione della procedura prevista dall'art. 25, c. 10, LR 11/2004, conseguenti a modifiche proposte dal già adottato Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) dell' Alpago (BL).

In riferimento al PTRC vigente, secondo la Tav. 1 "Difesa del suolo e degli insediamenti" Figura 3.3 l'area di interesse ricade in: "aree a scolo meccanico" e in "area tributaria della laguna di Venezia (art. 12 N. di A.)". Secondo la Tav. 10.35 non ricade in nessun vincolo.

Con delibera n. 815 del 30 marzo 2001 la Giunta regionale ha approvato l'operazione di aggiornamento del PTRC, come previsto dall'art. 4 della legge 61/1985 e con deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.09 è stato adottato il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

Il PTRC si propone di proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo, attuando la Convenzione Europea del Paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici e accrescendo la competitività del sistema regionale. Il PTRC ha il compito specifico di indicare gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione, riempiendoli dei contenuti indicati dalla legge urbanistica.

E' dunque un piano di idee e scelte, piuttosto che di regole; un piano di strategie e progetti, piuttosto che di prescrizioni; forte della sua capacità di sintesi, di orientamento della pianificazione provinciale e di quella comunale. E' un piano quadro, utile per la sua prospettiva generale, e perciò di grande scala.

In riferimento al P.T.R.C valgono le seguenti indicazioni riguardanti l'area d'interesse:

**Tav. 1a – Uso del suolo - Terra** Il sito appartiene all'area agropolitana e al tessuto urbanizzato

**Tav. 1b – Uso del suolo – Acqua** L'area di intervento appartiene al tessuto urbanizzato e alla dorsale principale del modello strutturale degli acquedotti. L'area è vulnerabile ai nitrati

**Tav. 2 – Biodiversità** L'area appartiene a tessuto urbanizzato

**Tav. 3 – Energia e ambiente** L'area di intervento è caratterizzata da alta concentrazione inquinamento elettromagnetico e inquinamento da NOx di 40 - 60 µg/m<sup>3</sup>

**Tav. 4 – Mobilità** l'area si trova in hub policentrico, in macroambito della nautica da diporto e in prossimità di autostrade e linee ferroviarie

**Tav. 5a – Sviluppo economico – produttivo** L'area rientra in territori urbani complessi con un'incidenza della superficie ad uso industriale sul territorio comunale ≤ 0,05

**Tav. 5b – Sviluppo economico – turistico** L'area è caratterizzata da tessuto urbanizzato e da un numero produzioni agricole tutelate, per comune, variabile da 0 a 4.

**Tav. 6 – Crescita sociale e culturale** L'area appartiene all'elemento territoriale pianura e tessuto urbanizzato, rientra in ambito per l'istituzione di nuovi parchi regionali (Terraglio), itinerario principale di valore storico-ambientale e in prossimità di città murate

**Tav. 7 – Montagna del Veneto** Non emergono vincoli e indicazioni riguardanti l'area in esame

**Tav. 8 – Città, motore del futuro** L'area di interesse appartiene alla piattaforma metropolitana dell'ambito centrale e ai centri di sistemi

**Tav. 9 – Sistema del territorio rurale e della rete ecologica** La zona di intervento ricade in aree agropolitane in pianura e nelle vicinanze di idrografia superficiale. Lo scopo di questa tavola e quello fornire congiuntamente indicazioni territoriali e paesaggistiche. Il sito ricade nella tavola 31

**Il Piano di Area Della Laguna e Dell'Area Veneziana (PALAV)** è stato adottato con delibera n. 7529 del 23 dicembre 1991. La Giunta Regionale, con deliberazione n. 1091 del 07.03.1995, approva il nuovo piano di area per la Laguna e l'area veneziana.

Il PALAV è un piano volto soprattutto alla salvaguardia e alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali della Laguna e dell'Area Veneziana. L'art. 50 delle norme di attuazione detta le direttive per la costituzione del parco della Laguna di Venezia: "Venezia comprende il sistema determinato da: litorali, dune mobili consolidate e fossili, Laguna viva, sistema delle barene, velme, canneti, casse di colmata B e D-E, isole Lagunari e ambiti di valle di rilevante interesse ambientale nonché l'area relativa alla riserva".

L'area di intervento non rientra in nessun sistema ambientale né insediativo né produttivo.

**Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)** è lo strumento di pianificazione urbanistica e territoriale attraverso il quale la Provincia esercita e coordina la sua azione di governo del territorio, delineandone gli obiettivi e gli elementi fondamentali di assetto.

La Regione Veneto con Delibera di Giunta Regionale n. 3359 del 30.12.2010 ha approvato il PTCP di Venezia e, la Provincia, con Delibera di Giunta Provinciale n. 8 del 01.02.2011.

Nell'elenco seguente sono riassunti gli elaborati grafici presenti nel PTCP e per ognuno di essi in quale area ricade la zona interessata dal progetto e se per la stessa vi sono prescrizioni o indirizzi da seguire:

**Per quanto riguarda il P.R.G. del Comune di Venezia l'area di intervento ricade nel Comune di Venezia, località Mestre Carpenedo ex-Quartiere n°10.** Lo strumento urbanistico di riferimento è la Variante al PRG per la Terraferma approvata con DGRV del 03.12.2004 n. 3905 e DGRV 2141 del 29.07.2008.

L'area in oggetto è assoggettata al P.d.L approvato con atto amministrativo C.C. n. 74 del 09.02.2010.

La stessa nel PRG vigente ha destinazione di Zona per attrezzature Economiche Varie di espansione D4.b e relativi standard ed è normata dagli artt. 32 e 80 – Insediamenti Commerciali, delle N.T.A.

Nella tabella zone D in allegato all'art. 32 l'area di interesse è definita Z.T.O. D4-b4 Località Terraglio quartiere 10 e alla nota 8 si prescrive che la definizione della strumentazione attuativa sia preceduta da un P.C.P. che potrà prevedere la suddivisione della D4-b4 in più S.U.A., la conseguente redistribuzione della capacità edificatoria e la verifica dell'assetto viario previsti dal piano.

L'art. 80.1, alla lettera c), espressamente prevede che: “..c) le grandi strutture di vendita sono ammesse esclusivamente nelle parti di Z.T.O. D4 e RTS individuate nelle schede cartografiche alla scala 1:10.000 allegata alle N.T.S.A.

Nelle schede tecniche ex art. 80 N.T.S.A. l'area di interesse per il progetto è evidenziata come “GRANDI STRUTTURE: superiori a 2.500 mq di superficie di vendita”.

Secondo la carta del Progetto ambientale del VPRG la parte sud dell'area di progetto ricade in “Elementi posti in relazione (superficie attrezzata per gioco e sport, spazio aperto verde, parco, giardino, orto, spazio aperto pavimentato) di progetto”.

**Il P. di L. n° 1 – Z.T.O. D4.b – 4 “TERRAGLIO”** attua le previsioni della Variante al P.R.G. della Terraferma approvata con D.G.R.V. N. 3905 del 03.12.2004, ed è stato preceduto dall'approvazione del P.C.P.(Programma di coordinamento preventivo) da parte del Consiglio Comunale di Venezia con Delibera C.C.n. 74 del 09.02.2010.

L'area oggetto di intervento nel PRG vigente ha destinazione di Zona per attrezzature Economiche Varie di espansione D4.b e relativi standard ed è normata dagli articoli. 32 e 80 – Insediamenti Commerciali, delle N.T.A.

L'art. 80.1, alla lettera c), espressamente prevede che: “..c) le grandi strutture di vendita sono ammesse esclusivamente nelle parti di Z.T.O. D4 e RTS individuate nelle schede cartografiche alla scala 1:10.000 allegata alle presenti N.T.S.A.

Nelle schede tecniche ex art. 80 N.T.S.A. l'area di interesse per il progetto è evidenziata come “GRANDI STRUTTURE: superiori a 2.500 mq di superficie di vendita”.

Secondo la carta del Progetto ambientale del VPRG la parte sud dell'area di progetto ricade in “Elementi posti in relazione (superficie attrezzata per gioco e sport, spazio aperto verde, parco, giardino, orto, spazio aperto pavimentato) di progetto”.

**In sintesi si può affermare che l'intervento in progetto risulta compatibile con tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica, sia a scala locale che sovra-comunale. Nessun vincolo o prescrizione specifica di carattere urbanistico risultano ostativi alla realizzazione dell'intervento.**

#### **Inquadramento dell'area**

L'area in cui si andrà ad inserire il progetto in precedenza era prevalentemente utilizzata per colture agricole, mentre ora risulta incolta; inoltre include un nucleo abitativo, ricadente nella Z.T.O. C1.3, di problematica accessibilità, pedonale e meccanica, in quanto isolato dal contesto da una strada di intenso traffico quale è via Caravaggio.

Il contesto è caratterizzato dai seguenti elementi:

- un vasto insediamento di attività commerciali e direzionali (AEV) attestate a nord ovest, lungo via Peron;
- la Tangenziale, lungo i confini est, con la complanare di adduzione alla rotatoria Castellana
- il canale scolmatore consorziale lungo il confine est;
- la via Caravaggio a sud;
- l'area della Ditta Stea S.r.l. e l'area agricola a ovest;
- l'insediamento residenziale/direzionale del piano di lottizzazione (P.d.L).

Nel P.d.L è prevista un'ampia viabilità centrale, a due corsie separate per senso di marcia, di accesso ed uscita dall'area, che si innesta su via Caravaggio, nelle immediate vicinanze della rotonda dell'uscita “Castellana”.

La strada, si sviluppa con asse nord - sud e termina in una rotonda dalla quale si dipartono tre assi:

1. il primo, verso ovest, è un collegamento con via Bella, che verrà realizzato in una fase successiva;
2. il secondo, verso nord, collega i parcheggi pubblici e privati pertinenziali del complesso direzionale;
3. il terzo, verso est, termina in una ulteriore rotonda che collega le aree di carico e scarico dell'edificio commerciale ed un ulteriore accesso ai parcheggi pubblici e privati pertinenziali del complesso direzionale.

I percorsi pedonali e ciclabili sono organizzati in modo da garantire la permeabilità e percorribilità dell'area sia lungo l'asse nord-sud che est-ovest, collegandosi ai percorsi già esistenti a servizio delle aree contermini, garantendo così una buona accessibilità sia pedonale che ciclabile.

Il verde di uso pubblico del P.d.L., che ha una superficie complessiva di circa mq. 25.649, è localizzato soprattutto lungo il perimetro del P.d.L., ed è strutturato con area a prato, filari alberati, bacini di laminazione e percorsi pedociclabili. Il paesaggio è caratterizzato sui lati sud ed est dalla presenza dei bacini di laminazione, con un invaso complessivo di mc. 5.513, e dai canali oggi esistenti, per i quali si prevede una vegetazione di tipo igrofilo frammista a filari di alberature autoctone ad alto fusto, con carattere boschivo, al fine di migliorare la mitigazione ambientale verso la Tangenziale.

Nel progetto del P.d.L., sul lato nord, verrà realizzato un giardino pubblico lungo circa 200 m, di larghezza variabile, che costituisce la spina dorsale dell'area direzionale. Il giardino sarà caratterizzato dalla presenza di una serie di percorsi che lo metteranno in relazione con le piazze coperte che separano gli edifici e dalle quali si avrà accesso al parcheggio.

Tra questi percorsi, il principale attraverserà tutta l'area di intervento sul lato ovest collegando la zona direzionale al canale di Borgo Pezzana a nord ed al percorso ciclopedonale che a sud giunge da via del Gazzato e attraversa la zona commerciale collegando il polo direzionale con la via Castellana.

Il verde è localizzato prevalentemente nelle aree a nord del P.d.L e lungo il confine orientale e si caratterizza come filtro verso l'edificio esistente a nord e la tangenziale a est. Le aree verdi a nord "cuciono" l'intervento previsto nel P.d.L con la struttura residenziale di Via Borgo Pezzana mediante aree prative, aventi funzione di filtro.

### Descrizione del progetto

L'edificazione prevista dal P.d.L. si articola in tre complessi edilizi. Il progetto in oggetto del presente screening è l'edificio localizzato a sud/est dell'ambito che ha una destinazione commerciale articolata in più unità. Si sviluppa per due piani fuori terra con una superficie lorda di pavimento di circa mq. 12.588 e una superficie di vendita complessiva di mq. 7.990 (di cui 5000 mq del settore alimentare e 2.990 mq del settore non alimentare).

I parcheggi a servizio delle attività commerciali sono localizzati fra l'asse principale del P.d.L e l'edificio. Si sviluppano al solo piano terra e garantiscono circa 480 posti auto a disposizione dell'intero parco commerciale e delle utenze private.

L'immobile commerciale, di tipologia a blocco, è connotato lungo il fronte sud e l'area degli ingressi alle unità da elementi aggettanti che creano uno spazio coperto di accoglienza e riparo per l'accesso ai vari esercizi commerciali. Il fronte ovest prevede uno spazio porticato per permettere la circolazione coperta, ombreggiata e riparata agli utenti. E' realizzato con tecnologia e materiali simili all'analogo percorso porticato dei fabbricati a destinazione direzionale. La copertura, prevalentemente a shed, prevede l'installazione di pannellature fotovoltaiche.

Le unità immobiliari saranno dotate di impianti di climatizzazione autonomi: l'unità 1 sarà climatizzata per mezzo di centrali di trattamento aria e termoventilanti idroniche canalizzate, alimentate da generatori di calore a gas metano e pompe di calore reversibili. L'unità 2 sarà climatizzata per mezzo di due rooftop in pompa di calore, mentre l'unità 3 sarà climatizzata per mezzo di impianti ad espansione diretta.

Nella relazione tecnica, per la climatizzazione invernale è stato stimato un fabbisogno di energia elettrica da rete pari a 442.353,122 kWh e un fabbisogno di energia elettrica da produzione locale di 51.163,023 kWh. Inoltre è stato stimato che l'impianto fotovoltaico installato in copertura andrà a produrre 516.214,6 kWh anno.

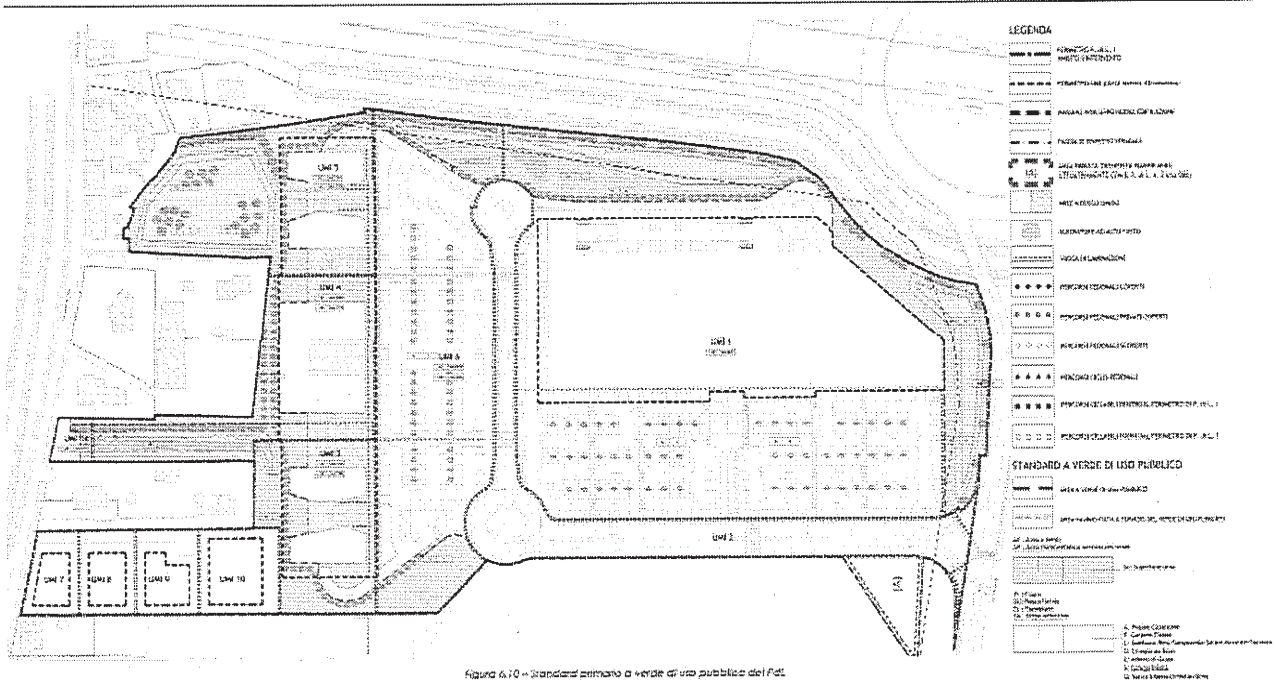


Illustrazione 2: Visione complessiva del PDL

## Effetti ambientali dell'intervento

### Impatti sull'atmosfera

L'obiettivo di fondo nella caratterizzazione di questa componente è l'analisi dell'inquinamento atmosferico, inteso come *"stato dell'aria atmosferica conseguente alla immissione nella stessa di sostanze di qualsiasi natura in misura e condizioni tali da alterare la salubrità dell'aria e da costituire pregiudizio diretto o indiretto per la salute dei cittadini o danno ai beni pubblici e privati"*.

Analizzando nel dettaglio i possibili impatti in termini di emissioni, sono individuate due principali sorgenti:

- il traffico indotto
- l'impianto di riscaldamento a metano; quest'ultimo rappresenta solo una quota minima in quanto parte dei consumi di riscaldamento e climatizzazione sarà coperto da pompe di calore, oltre a questo, parte del fabbisogno di energia elettrica sarà coperto dai pannelli fotovoltaici posti in copertura, in modo da limitare ulteriormente le immissioni di fattori inquinanti in atmosfera.

Il traffico indotto può avere influenza negativa in senso generale sui parametri PM<sub>10</sub> e PM<sub>2,5</sub>, CO, SO<sub>x</sub> (gasolio), Benzene (benzina), NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>, Benzo(a)Pirene e altri.

Va rilevato che le criticità presenti nella viabilità di afferenza al progettato centro commerciale possono indurre sensibile peggioramento della qualità dell'aria per la presenza di idrocarburi incombusti e altri parametri. Tale situazione necessita di uno specifico approfondimento.

### Fase di cantiere

Per quanto riguarda le operazioni necessarie per la realizzazione delle strutture (scavi e i movimenti di materia) si prevede un modesto incremento dei veicoli circolanti, pur non potendone quantificare le emissioni prodotte. Tali attività, potrebbero comportare un basso impatto in termini di inquinamento atmosferico e aumento del particolato presente. Quest'ultimo potrebbe inoltre essere dovuto anche, in minima parte alla presenza di accumuli temporanei di terreno.

I gas combustivi provenienti dal funzionamento dei mezzi d'opera sono costituiti essenzialmente da NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, CO, idrocarburi esausti, aldeidi e particolato.

Durante le fasi l'impatto principale deriva dalla produzione di polveri derivanti dalle piste di cantiere, dall'area di deposito e movimentazione dei materiali, nonché dal possibile effetto di risollevarmento del vento, Data l'ubicazione dell'area di intervento, in quanto le distanze intercorrenti tra le aree di attività dei macchinari ed i possibili ricettori sono tali da poter considerare trascurabili gli effetti generati dalle emissioni di gas di scarico delle macchine operatrici.

## **Impatti sull'ambiente idrico**

In tutte le unità interne, saranno realizzati due impianti distinti per lo scarico di acque saponate e acque nere. All'esterno delle unità immobiliari sarà installata una vasca condensa grassi che tratterà le acque derivanti dall'impianto di scarico delle acque saponate, per poi essere congiunta con la rete di scarico delle acque nere. Prima dell'allaccio alla rete fognaria comunale dovrà essere installato un pozzetto con sifone Firenze. Per quanto riguarda il supermercato invece saranno installati impianti di scarico per le acque saponate, per le acque derivanti dal laboratorio carni, per le acque derivanti da laboratorio ortofrutta, per le acque derivanti da laboratorio gastronomia e per le acque nere.

All'esterno dell'edificio saranno installate una vasca condensa grassi per ogni laboratorio ed una dedicata alle acque saponate. Saranno trattate le acque derivanti dai laboratori nelle vasche di separazione, in seguito al loro congiungimento sarà installato un pozzetto di ispezione e collaudo.

Dopo tale pozzetto ci sarà la congiunzione con la rete di acque saponate, successivamente ad apposito trattamento di quest'ultime in vasca condensa grassi e infine con le acque nere. Prima dell'allaccio alla fognatura comunale dovrà essere previsto un pozzetto con sifone Firenze.

### **Le acque meteoriche**

Sarà previsto un impianto di raccolta di acque piovane. Verranno raccolte in apposita vasca le acque che cadranno sul tetto dell'edificio in modo da non convogliare nell'impianto di riutilizzo oli e sostanze inquinanti rilasciate dalle automobili nei parcheggi.

Le acque raccolte saranno adeguatamente trattate (eliminazione delle acque di prima pioggia e filtraggio), raccolte in apposite vasche e rilanciate per mezzo di autoclavi. L'impianto di riutilizzo andrà ad alimentare i wc e gli impianti di lavaggio centralizzato delle isole ecologiche installate all'esterno dell'edificio.

Gli scarichi delle acque bianche saranno convogliati in fognatura previo trattamento di decantazione delle acque di prima pioggia.

Si è soliti dividere le sorgenti di inquinamento in due tipi: sorgenti di tipo puntuale e sorgenti di tipo diffuso.

#### **1. Sorgenti di tipo puntuale**

Le sorgenti di tipo puntuale sono punti specifici in cui ha origine un inquinamento chimico a causa, ad esempio, di uno scarico industriale o delle sostanze provenienti da una discarica. Gli inquinanti lentamente si infiltrano nel sottosuolo fino a raggiungere le acque di falda. Questo tipo di sorgenti produce inquinamenti localizzati su aree ristrette ma con elevate concentrazioni. L'inquinante una volta arrivato nella falda si muove con il lento movimento delle acque sotterranee e può arrivare anche a pozzi di acquedotti e quindi ai nostri rubinetti.

#### **2. Le sorgenti di tipo diffuso**

Le sorgenti di tipo diffuso sono tipicamente legate all'attività agricola. Sono così chiamate in quanto non c'è un punto specifico di inquinamento, ma le sostanze tossiche provengono da tutta l'area coltivata.

Le fondazioni andranno sicuramente ad insistere sui terreni che alloggiavano la prima falda. Il terreno presente è a permeabilità molto bassa.

L'assetto idraulico, una volta realizzata l'opera, non dovrebbe subire sensibili variazioni poiché questa non andrà ad inficiare le falde profonde e la falda superficiale continuerà a ricevere i normali apporti meteorici.

Il progetto prevede esclusivamente la realizzazione di un parcheggio scoperto e l'escavazione per la messa in opera delle fondazioni non raggiunge profondità considerevoli. Lo scavo si manterrà all'interno di terreni limoso - argillosi.

Nel terreno non verranno immesse sostanze di alcun tipo e le acque nere verranno convogliate negli impianti fognari. Lo scarico delle acque reflue avverrà esclusivamente nella predisposta rete fognaria, in questo modo non si andrà ad aggravare lo stato attuale, già mediocre, della rete idrica superficiale più vicina.

## **Impatti sulla componente suolo**

Gli interventi di escavazione per la realizzazione del piano di fondazione, viste le esigue profondità da raggiungere, escludono l'originarsi di fenomeni di instabilità e di dissesto. Non vi sono inoltre nelle immediate vicinanze strutture che possono subire cedimenti e/o dissesti, non ci sarà ulteriore consumo di suolo oltre a quello già previsto nello studio di impatto ambientale autorizzato.

### **Contaminazione del suolo**

L'utilizzo di mezzi d'opera e autocarri durante la fase di costruzione e il transito di veicoli in quella di esercizio, rende possibile il pericolo di contaminazione del suolo.

I progettisti affermano che nel caso in cui si verificassero situazioni a rischio come sversamenti accidentali dovuti a guasti di macchinari e/o incidenti tra automezzi, gli operatori sono addestrati per intervenire immediatamente con opportune procedure di emergenza. Dette procedure di intervento comportano la bonifica del sito contaminato dallo

sversamento di sostanza inquinante tramite la predisposizione di apposito materiale assorbente che verrà smaltito, una volta utilizzato, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

### Impatto acustico

L'area oggetto d'intervento è classificata, come area di tipo misto Classe III. Ai sensi del D.P.C.M. 14.11.97 rientrano in questa classe le aree urbane interessate da traffico veicolare locale o di attraversamento, con media densità di popolazione, con presenza di attività commerciali, uffici, con limitata presenza di attività artigianali e con assenza di attività industriali; aree rurali interessate da attività che impiegano macchine operatrici.

I limiti stabili per le immissioni sonore sono i seguenti:

- 60 dB<sub>(A)</sub> nel periodo diurno,
- 50 dB<sub>(A)</sub> in quello notturno.

La valutazione previsionale dell'attività commerciale, è stata condotta tenendo in considerazione le sorgenti esterne con maggior impatto acustico previste nell'attuale fase progettuale e l'apporto di traffico veicolare dovuto al nuovo insediamento. E' stata condotta una campagna di rilievi fonometrici, per caratterizzare il clima acustico ante operam nelle zone limitrofe all'area d'intervento. I livelli di rumore residuo misurati ai ricettori (abitazioni a Nord dell'insediamento), sono stati confrontati con i livelli stimati tramite software.

Sono stati valutati due differenti scenari per poter stimare le diverse immissioni acustiche che si potrebbero riscontrare:

- con l'edificazione delle UMI 3,4,5 (centro direzionale)
- senza l'edificazione delle UMI 3,4,5.

La previsione del rumore immesso in entrambe i casi rientra nei limiti stabiliti dalla zonizzazione acustica. La stima dei livelli di rumorosità ai ricettori confrontata con il rumore residuo misurato, conferma il rispetto del criterio differenziale.

### Impatto sulla flora e fauna

L'opera in oggetto si sostituisce in parte ad un sito esistente e ci sarà conseguentemente il cambio di destinazione d'uso prevalente del suolo. Per il sito in esame l'intervento investe un'area del territorio già antropizzato, caratterizzato dalla presenza diffusa nelle zone adiacenti di strutture produttive di grandi dimensioni di tipo commerciale e dirigenziale, fraposte a lembi di aree agrarie. La sostituzione della destinazione d'uso prevalente del territorio, individuabile nella riduzione delle zone identificate con le diverse tipologie di formazioni vegetali, riguarda le formazioni a siepe e a filare alberato che costituiscono comunque zone degradate che non ospitano entità floristiche o comunità vegetazionali di eccezionale pregio.

L'effetto barriera della struttura potrebbe costituire un ostacolo agli spostamenti per talune specie di fauna selvatica determinando in tale modo un disturbo alla fauna locale. Tuttavia la ridotta presenza di animali e la situazione già notevolmente condizionata dalla presenza dell'infrastruttura viaria (Tangenziale di Mestre) e delle strutture produttive vicine determinano la scarsa rilevanza del problema.

Il verde pubblico, previsto dal piano di lottizzazione, avrà una superficie di circa 25.600 mq e sarà localizzato prevalentemente nelle aree a nord del P.d.L. e lungo il confine orientale e si caratterizza come filtro verso l'edificato esistente a nord e la tangenziale a est, ed è strutturato con area a prato, filari alberati, bacini di laminazione e percorsi pedociclabili.

Il paesaggio sarà caratterizzato, sui lati sud ed est, dalla presenza dei bacini di laminazione, con un invaso complessivo di circa 5.500 mc, e dai canali oggi esistenti, per i quali è prevista una vegetazione di tipo igrofilo frammista a filari di alberature autoctone ad alto fusto. Sul lato nord verrà realizzato un giardino pubblico lungo circa 200 m, di larghezza variabile, che costituisce la spina dorsale dell'area direzionale del P.d.L. Il giardino sarà caratterizzato dalla presenza di una serie di percorsi che lo metteranno in relazione con le piazze coperte che separano gli edifici.

### Impatto sul paesaggio

In via preliminare va rilevato che l'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico, come riportato nella TAV. 10.35 "Mestre" del PTRC del Veneto.

L'inserimento della nuova struttura si allineerà agli schemi esistenti ed imposti dalla normativa territoriale vigente; in tal modo risulterà conforme con il contesto limitrofo a destinazione produttiva esistente o in previsione.



L'unità commerciale prevista, articolata in più unità si svilupperà con un massimo di due piani fuori terra e una superficie lorda di circa 12.600 mq, mentre il verde pubblico, all'interno del P.d.L., avrà una superficie di circa 25.600 mq.

All'interno del P.d.L. sono previsti dei percorsi pedonali e ciclabili interni al comparto sono organizzati in modo da garantire la permeabilità e percorribilità dell'area sia lungo l'asse nord-sud che est-ovest, collegandosi ai percorsi già esistenti a servizio delle aree contermini, garantendo così una buona accessibilità sia pedonale che ciclabile. Inoltre, la realizzazione delle aree a verde costituirà una fascia laterale in grado di tamponare i fattori di pressione (rumore e polveri) della vicina tangenziale.



**Illustrazione 3: visione complessiva del progetto**

### **Capacità di carico nell'ambiente naturale**

In attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 – relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche – e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02.04.1979 – concernente la conservazione degli uccelli selvatici – sono stati individuati e proposti alla Commissione Europea i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ed anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Alla conclusione dell'iter, con D.M. 03.04.2001, il Ministro dell'Ambiente ha reso pubblico l'elenco dei SIC e delle ZPS nel territorio italiano.

I siti *SIC IT3250010 Bosco di Carpenedo* e *SIC IT3250031 Laguna superiore di Venezia* – *ZPS T3250046 Laguna di Venezia* risultano quelli più vicini all'area di intervento, comunque esterni, e ad una distanza per cui non ci sono interferenze con il progetto proposto. Il "*Bosco di Carpenedo*" dista in linea d'aria dall'area di intervento circa 1000 m dal punto più vicino, mentre la *Laguna superiore di Venezia* dista circa 4,7 Km così come la *ZPS T3250046 Laguna di Venezia*. Inoltre dal SIC/ZPS IT 3250016 "*Cave di Gaggio*" la distanza è circa 7 Km e dal SIC/ZPS IT 3250021 "*Excave di Martellago*" circa 5 km. Tra il "*Bosco di Carpenedo*", area tutelata più vicina, e l'area di intervento, sono comunque presenti significative aree antropizzate, quali importanti vie di comunicazione (Tangenziale di Mestre, SS n.13 e S.R. 14). **Tra le suddette aree tutelate e l'area di intervento non sussistono relazioni di tipo sistemico - ambientale diretto o indiretto per ragioni di distanza, di direzione dei venti dominanti e soprattutto per il fatto che vi sono, interposte, le suddette aree a forte pressione antropica.**

### **Inquinamento luminoso**

Per l'edificio in oggetto gli apparecchi illuminanti previsti a progetto sono del tipo cut-off, cioè non emettono flusso luminoso verso l'alto e sono conformi alla L.R. n. 17/2009 e alla norma UNI 10819 "Impianti di illuminazione esterna - Requisiti per la luminanza della dispersione del flusso diretto verso il cielo"

### **Risorse energetiche**

L'edificio in esame, in virtù delle sue dimensioni e della configurazione architettonica, presenta un comportamento termico specifico, caratterizzato principalmente da:

- grande produzione di energia termica al suo interno, dovuta essenzialmente alla quantità di persone potenzialmente presenti e al massiccio uso di energia elettrica per l'illuminazione artificiale.
- elevata inerzia termica, per la grande massa strutturale in diretto contatto con l'ambiente climatizzato, aspetto che rende l'edificio poco sensibile ai cambiamenti climatici esterni.

Parte dei consumi di riscaldamento, climatizzazione e acs sarà coperto da fonti rinnovabili, ovvero, in questo caso, da pompe di calore, mentre parte del fabbisogno di energia elettrica sarà coperto dalle pannellature fotovoltaiche poste in copertura dell'edificio commerciale.

Per la climatizzazione invernale è stato stimato un fabbisogno di energia elettrica da rete pari a 442.353,122 kWh e un fabbisogno di energia elettrica da produzione locale 51.163,023 kWh. Inoltre è stato stimato che l'impianto fotovoltaico installato in copertura andrà a produrre 516.214,6 kWh anno.

### **Inquinamento elettromagnetico**

L'intervento prevede l'allacciamento alla rete pubblica ENEL mediante la realizzazione di linee interrato a media tensione. Tale intervento produrrà una notevole riduzione del campo elettrico e verosimilmente una leggera riduzione dell'induzione magnetica, risanando l'area considerata.

### **Produzione di rifiuti**

In fase di cantiere verranno individuati i singoli appaltatori e/o subappaltatori delle opere di costruzione e/o demolizione generanti rifiuti non assimilabili ai rifiuti solidi urbani, ai sensi dell'art. 184, comma 3 lett. B del D. Lgs. 152/06 così come sostituita dall'art. 11 del D. Lgs. 205/10.

I singoli appaltatori e/o subappaltatori, in quanto produttori di rifiuti speciali aventi codici CER 17.00.00 o anche aventi codici CER diversi dai 17.00.00 ma prodotti nelle normali attività di costruzione e demolizione, saranno tenuti a conformarsi alle disposizioni di cui al D. Lgs. 152/06 e ss.mm.ii., in particolare:

- a stoccare i rifiuti prodotti in appositi depositi temporanei nel luogo di produzione, gestiti esclusivamente dai singoli produttori di rifiuti e nei limiti quantitativi e qualitativi di legge;
- ad avviare i rifiuti allo smaltimento previa individuazione dei relativi codici CER;
- a verificare l'iscrizione dei trasportatori all'Albo Nazionale Gestori Ambientali per le categorie di rifiuto (CER) che si intende far trasportare;
- a verificare che il mezzo di trasporto utilizzato sia espressamente contemplato nel provvedimento di iscrizione (targa) e munito di copia autentica del provvedimento di iscrizione;
- a verificare le necessarie autorizzazioni di legge del gestore dell'impianto a cui il rifiuto è conferito.
- In sede di redazione del Piano di Lottizzazione sono state destinate specifiche aree alla gestione dei rifiuti in fase di esercizio, conseguenti alle destinazioni d'uso prevalenti previste nei singoli "lotti"; in particolare:
- all'interno della UMII, con destinazione commerciale a Grande Struttura di Vendita, è prevista la raccolta differenziata di rifiuti urbani su quattro cassoni compattatori elettrici delle dimensioni di ingombro massime, comprensive d'area di manovra, di mt 3x25 l'uno, posizionati all'interno delle aree private destinate a carico/scarico merci in regime di extra T.I.A.;

La gestione dei rifiuti, comprendente le attività di raccolta, trasporto recupero e smaltimento, sarà a carico della società Veritas S.p.A..

### **Impatto economico e sociale**

L'intervento determinerà un aumento dell'occupazione legata alle attività di esercizio con l'inserimento di nuovi spazi vendite e quindi un aumento dell'indotto. Non in ultimo, si determinerà la possibilità di creare nuovi punti di incontro e aggregativi e dunque benefici per la componente sociale.

### **Impatto sulla viabilità di afferenza/di servizio**

Il proponente ha presentato uno studio sulla viabilità di afferenza e di servizio.

Ai fini della valutazione dell'impatto sulla viabilità dovuto all'apertura del centro, lo studio ha considerato e valutato i livelli di servizio delle tratte stradali interessate in funzione dei flussi registrati e dei flussi veicolari aggiuntivi indotti che si andranno a sommare ai flussi esistenti secondo il METODO H.C.M. (HIGHWAY CAPACITY MANUAL).

Tale studio è stato, su richiesta della commissione VIA, integrato considerando il traffico indotto dalle aperture di nuove strutture commerciali quali Ipercoop e Ampliamento Gallerie Commerciali (Auchan), in ottemperanza a quanto stabilito dall'all. V., punto 1 del D.lgs n. 152/06. Si rileva comunque che l'approfondimento richiesto è parziale e non tiene conto esaustivamente di tutte le nuove realtà commerciali che si stanno insediando nell'area oggetto dell'intervento in parola, e ciononostante da tale studio, si rilevano i livelli di servizio critici nei seguenti tratti:

- a) Strada regionale 245 (Sezione D e E) – livello di servizio D
- b) Rampa Sud uscita tangenziale (Sezione I) – livello di servizio E
- c) Rampa Sud ingresso tangenziale (Sezione L) – livello di servizio E
- d) Via Caravaggio (Sezione N) – Livello di servizio D

Nell'ambito dell'attività istruttoria è stata anche considerata la nota del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, acquisita a seguito della partecipazione della Provincia alla CS del 07.02.2013 indetta dal Comune di Venezia con nota prot. n. 10694 del 01/02/2013, che in data 05/02/2013 con protocollo SVCA-MIT-BO-0000233-P comunicava al Comune di Venezia e alla Società Concessioni Autostradali Venete S.p.A il proprio parere negativo all'intervento così come proposto, in quanto avente ripercussioni dirette e indirette sulla proprietà e sulla viabilità autostradale in concessione alla CAV.

In particolare la nota evidenzia che: " il nuovo insediamento, indipendentemente dagli scenari di riferimento, induce effetti negativi e peggiorativi alla circolazione del traffico per i veicoli in uscita (ed in parte anche in ingresso) dalla Tangenziale e che si mettono in rotatoria Castellana. Già oggi si manifestano problematiche di congestione con livelli di servizio scadenti. L'ipotesi di immettere nel nodo ulteriore traffico non può che generare un peggioramento significativo delle condizioni già critiche. Si chiede pertanto di studiare una soluzione progettuale sostenibile per il nodo e in particolare per le rampe di interesse autostradale".

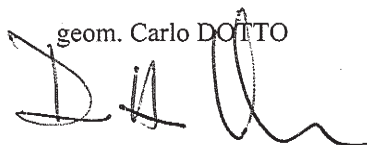
## CONCLUSIONI

Dalla valutazione dello "Studio preliminare ambientale" e tenuto conto delle integrazioni acquisite agli atti, emerge che l'intervento proposto dalla ditta TERRAGLIO S.p.A, produce impatti significativi sulla viabilità esistente ed in particolare sulle componenti ambientali correlate. Tali impatti non trovano mitigazione nella soluzione progettuale proposta. Per tale ragione si ritiene che sia necessario uno specifico approfondimento degli impatti che tale progetto genera sulla viabilità, sviluppando in particolare il tema degli effetti cumulativi prodotti anche dalle strutture commerciali e sanitarie ( nuovo ospedale all'Angelo) esistenti e in fase di apertura previste nell'area vasta. Si ritiene inoltre che debbano essere sviluppati e confrontati scenari e soluzioni alternative per quanto riguarda la progettazione della viabilità di accesso e uscita al P.D.L. n.1 di iniziativa privata in ZTO "D4b4".

**tutto ciò visto e considerato**

La Commissione VIA, all'unanimità dei presenti, esprime parere di assoggettamento a procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) in quanto la realizzazione dell'intervento induce impatti significativi e permanenti sulla viabilità di servizio afferente all'area d'interesse e sulle componenti ambientali correlate.

**II SEGRETARIO della Commissione**

geom. Carlo DOTTO  


**II PRESIDENTE della Commissione**

Dott.ssa Anna Maria PASTORE  
