



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

Parere n.17/2013

Seduta del 30.10.2013

7 NOV. 2013

Prot. n. 96175/13

OGGETTO: DITTA: Mestre Sviluppo s.r.l.
Sede Legale: Viale della Repubblica, 193/M Treviso
Intervento: Ampliamento di una superficie di vendita con trasformazione di una grande struttura di vendita da tipologia singola a centro commerciale in via Don Tosatto, Mestre.
Comune di localizzazione: Venezia
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. 71194 del 08/08/2013 la ditta Mestre Sviluppo s.r.l. ha presentato istanza di verifica ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'ampliamento della superficie di vendita e trasformazione di una grande struttura di vendita da tipologia singola a centro commerciale, in via Paccagnella in comune di Venezia.

In data 16/08/2013 è stata effettuata la pubblicazione sul BUR dell'avvenuto deposito del progetto.

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 78261 del 10.09.2013 sono pervenute le osservazioni del comune di Venezia in merito al progetto e allo studio preliminare ambientale

Con nota protocollo n. 85497 del 03.10.2013 sono state richieste delle integrazioni in merito al progetto e allo studio preliminare ambientale, con particolare riferimento alle emissioni in atmosfera, trasmettendo le osservazioni pervenute dal comune di Venezia.

Con nota acquisita agli atti di questa Provincia con protocollo n. 90274 del 17.10.2013 la ditta ha trasmesso le integrazioni richieste in merito alle emissioni in atmosfera.

Osservazioni pervenute

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 78261 del 10.09.2013 il comune di Venezia ha trasmesso le proprie osservazioni al progetto di seguito riportate e controdedotte:

- ✓ Inquinamento acustico: manca il previsionale d'impatto acustico.

Osservazione accolta. Vedi prescrizione n.3

- ✓ Inquinamento atmosferico: Manca una stima puntuale degli inquinanti con particolare riferimento a NO_x e polveri sottili

La ditta con nota protocollo n. 90274/2013 ha fornito le integrazioni in merito.

- ✓ Verde e pubblico e suolo: rimanda alla nota 2013/38881 allegata alle osservazioni che contiene delle prescrizioni puntuali.

Osservazioni accolte. Trattasi di indicazioni puntuali che sono riportate nella prescrizione n.1

- ✓ Trasporti: il comune segnala di non separare la bretella (rotatoria di via Bella) con un cordolo.

Osservazione accolta, vedi prescrizione n.2

- ✓ Commercio: segnala un incongruenza tra quanto riportato nella relazione tecnica al punto 6.2 e lo studio preliminare ambientale relativamente alla definizione di centro commerciale.

Si rileva che la ditta con nota protocollo n 93093 del 28.10.2013 ha chiarito che trattasi di ampliamento dimensionale della grande struttura di vendita e contestuale trasformazione della stessa in centro commerciale ai sensi dell'art.28 comma 4 della L.R 50/2012, come riportato a pag. 2 dello studio preliminare ambientale.

Premesse

La verifica di assoggettabilità è stata predisposta per la richiesta di autorizzazione all'ampliamento dimensionale della Grande Struttura di Vendita e contestuale trasformazione della stessa in centro commerciale sita in via Paccagnella a Mestre, ai sensi dell'art. 28, comma 4 della L.R. 50/2012.

Queste richieste sono da riferirsi ad una struttura commerciale ubicata a Mestre-Venezia e precisamente nel lotto sito tra via Paccagnella e via G. Bella nei pressi del centro commerciale "Auchan". La grande struttura di vendita sarà composta da un unico fabbricato di 7.023,90 mq di superficie lorda di pavimento totale, suddivisa in tre unità, che allo stato attuale risulta in fase di costruzione in forza del Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Venezia.

Allo stato attuale la grande struttura di vendita che andrà ad insediarsi, risulta avere un'autorizzazione commerciale, ma tale superficie non risulta attivata. Per semplicità di esposizione, di seguito si riporta una tabella esplicativa delle superfici di vendita attuali e previste.

Superficie di vendita autorizzata	Superficie di vendita dopo l'ampliamento	Variazione
3.480 mq non alimentare	5.595 mq non alimentare	2.115 mq non alimentare

L'appezzamento di terreno sul quale sorgerà il fabbricato oggetto di studio ha la forma di un rettangolo allungato e confina a Nord con via Paccagnella, a Est con via Bella, a Sud con un insediamento ENEL e ad Ovest con la linea ferroviaria Mestre/Treviso per una superficie territoriale di circa mq 35.000.

Il P.d.L. prevede l'insediamento di n° 2 unità commerciali (UMI-1 e UMI-2) e le opere di urbanizzazione pertinenti, viabilità principale, standard di parcheggio e verde, sottoservizi di rete.

Il fabbricato oggetto di Valutazione Preliminare Ambientale è stato identificato come UMI-2.

Come previsto dalla convenzione, le OO.UU. vengono realizzate per stralci funzionali.

In conformità all'art. 4 della convenzione, il primo Permesso di Costruire rilasciato riguardava il 1° stralcio delle OO.UU. (PG/2012/85795 del 07.07.2010) comprendente la viabilità principale perimetrale del P.d.L. (strada Ovest e strada Sud) e le opere di invarianza idraulica fino al conferimento dei reflui al Canale Consortile Rio Storto, sul lato Nord di via Paccagnella, nella quale fu poi tombinato il fossato esistente e realizzati marciapiedi e pista ciclabile. I lavori per il 1° stralcio OO.UU. furono collaudati in data 18.12.2012 al PG/2012/456841. Successivamente, in concomitanza con l'esecuzione della unità edilizia UMI-1, fu realizzato il 2° stralcio OO.UU. (S.C.I.A. PG 2012/549528 del 27.12.2012) riguardante sostanzialmente gli standard di parcheggio e verde dell'unità UMI-1, comprensivi di viabilità pertinenziale (strada di attraversamento Nord-Sud tra UMI-1 e UMI-2) opere di illuminazione pubblica, sottoservizi e quant'altro. I lavori per il 2° stralcio OO.UU. furono collaudati in data 16 e 31 maggio 2013.

Il permesso di costruire relativo alla costruzione dell'UMI 2 è stato rilasciato in data 26/04/2011 con Prot. 2011/173514, fa riferimento ad un'unica attività commerciale e prevede l'edificazione di un fabbricato composto da un piano interrato destinato a parcheggio per la clientela e da un piano terra destinato ad attività commerciali, viabilità e parcheggi.

Per motivazioni di tipo economico/commerciale, il proponente ha l'esigenza di suddividere il suddetto fabbricato in tre unità commerciali e, di conseguenza, ha provveduto a presentare una Variante al PC in data 29 luglio 2013 (Prot. PG 2013/335356). Tale variante è oggetto del presente Studio Preliminare Ambientale. La Grande Struttura nel complesso presenterà i seguenti dati di superficie:

Superficie di vendita	mq 5.595
Superficie lorda di pavimento	mq 7.080

Conseguentemente all'intervento edilizio, si intende modificare la superficie di vendita complessiva pari a mq 5.595, in tre unità del settore non alimentare suddivisa come segue:

Unità A	mq 3.480 di superficie di vendita;
Unità B	mq 975 di superficie di vendita;
Unità C	mq 1.140 di superficie di vendita.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Localizzazione dell'intervento

L'area si colloca nelle vicinanze della tangenziale e delle principali arterie stradali che collegano Mestre alle principali città del Veneto. Nelle vicinanze dell'autostrada A4 Venezia-Trieste, dello svincolo con l'A27 -Venezia-Belluno e della bretella che conduce all'aeroporto internazionale Marco Polo.

Il lotto sul quale si insedierà la Grande Struttura di Vendita è ubicato in fregio a via Paccagnella ed è classificato dal P.R.G. come ZTO di tipo D a destinazione commerciale e censito al N.C.T.: Sez. ZL, Foglio 13, mappali 676, 936, 1359, 1360, 1361, 1362, 1363, 1364, 1326, 1324.



Standard urbanistici

Con riferimento alla dotazione di standard urbanisti per la Grande Struttura di Vendita del settore non alimentare di mq 5.595 si è proceduto alla verifica ai sensi dell'Art. 5, comma 4, lettera b.2) e del comma 5 del Regolamento Regionale ai sensi dell'art. 4 della L.R. 50/2012 che prevede una dotazione minima di area destinata a parcheggio effettivo non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

Parcheggio effettivo

- SdV mq 5.595 x 1 = mq 5.595
- Slp mq 7.080 x 0,80 = mq 5.664

Dotazione minima di parcheggio effettivo mq 5.664

L'area a parcheggio effettivo di progetto disponibile è pari a mq 6.190 ed è, pertanto, maggiore della dotazione minima richiesta.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'area ricade in Z.T.O. "Attrezzature Economiche Varie" fin dal 1979 (V.P.R.G. per la viabilità e Verde della Terraferma): le destinazioni d'uso sono quelle specifiche delle Z.T.O. di tipo "D" comprendenti, oltre al produttivo, il terziario commerciale/direzionale.

La vigente "Variante Parziale al P.R.G. per la Terraferma", l'Art. 80 delle N.T.A., specifica che nella Zona E.E.V. Terraglio ed in particolare nella zona dell'iniziativa commerciale oggetto di studio sono ammesse le Grandi Strutture di Vendita, cioè esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 2.500.



QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Caratteristiche dell'impatto potenziale

a) Impatto sulla matrice atmosfera

Gli impatti sulla qualità dell'aria prodotti dalla struttura commerciale sono relativi alle emissioni in atmosfera degli impianti tecnologici per la climatizzazione ed, in modo indiretto, dalle emissioni in atmosfera dei veicoli dei visitatori, dei veicoli degli addetti e dei mezzi per l'approvvigionamento delle merci e per il trasporto dei rifiuti prodotti.

In ragione delle stime condotte per il calcolo del traffico indotto/generato dall'attivazione del centro commerciale, si stima un incremento di traffico, transitante lungo le arterie di accesso alla struttura, del 21% circa sul totale dei flussi transitanti sulla maglia viabile. Tenuto conto che l'influenza più rilevante sulla qualità dell'aria è rappresentata dal traffico, il progetto proposto, incrementerà i valori degli inquinanti sull'atmosfera in modo proporzionale all'incremento sopra stimato.

Con nota protocollo n. 90274 del 17.10.2013 la società ha integrato la documentazione presentando un approfondimento in merito alla stima degli inquinanti prodotti dal traffico veicolare con particolare riferimento a CO, NO_x, PM₁₀ calcolati con il modello americano calpuff. Secondo tale modello non vi è il superamento dei limiti di legge presso nessun ricettore esposto.

b) Fonti energetiche

Si prospetta un incremento del consumo di energia dovuto ad operazioni di riscaldamento e raffrescamento dei locali in progetto, nonché all'illuminazione sia interna che esterna. Il fabbisogno di energia elettrica per la climatizzazione invernale è stimato in 125.785 kWh, mentre per la produzione di acqua calda sanitaria la stima si attesta su 205 kWh. La stima del fabbisogno di energia elettrica totale è stata quantificata in 125.990 kWh/anno.

Il fabbisogno di metano per la climatizzazione invernale è stato quantificato in 17.639 Nm³, mentre per la produzione di acqua calda sanitaria il fabbisogno di metano è stato quantificato in 2.192 Nm³. La stima del fabbisogno di metano totale è stata quantificata in 19.831 Nm³.

Al fine del contenimento dei consumi, la commissione prescrive che siano adottate misure volte al risparmio energetico, anche di carattere gestionale.

e) Produzione rifiuti

La stima della produzione di rifiuti riferita all'UNI 2 di progetto, è stata calcolata sulla base della produzione di rifiuti di attività non alimentari simili.

Tipologia di rifiuti	
CER 150101 carta e cartone	20 (t)/mese
CER 150102 imballaggi in plastica	0,6 (t)/mese
CER 150103 imballaggi in legno	1 (t)/mese
CER 150106 imballaggi in materiali misti	0,3 (t)/mese

Lo smaltimento sarà a carico della società Veritas S.p.A..

d) Impatto sull'ambiente idrico

Per l'intervento previsto dal progetto, è previsto un sistema di raccolta delle acque meteoriche che saranno recapitate in scolo consortile Rio Storto. La struttura commerciale prevede un sistema di raccolta, trattamento e smaltimento delle acque meteoriche così come previsto dalla relazione di invarianza idraulica.

In conclusione l'attività e in particolare l'ampliamento di progetto non utilizza acqua in cicli produttivi e pertanto gli scarichi generati dalla struttura derivano unicamente dalle acque di dilavamento dei parcheggi raccolte durante gli eventi piovosi, dalle lavorazioni e dai servizi igienici.

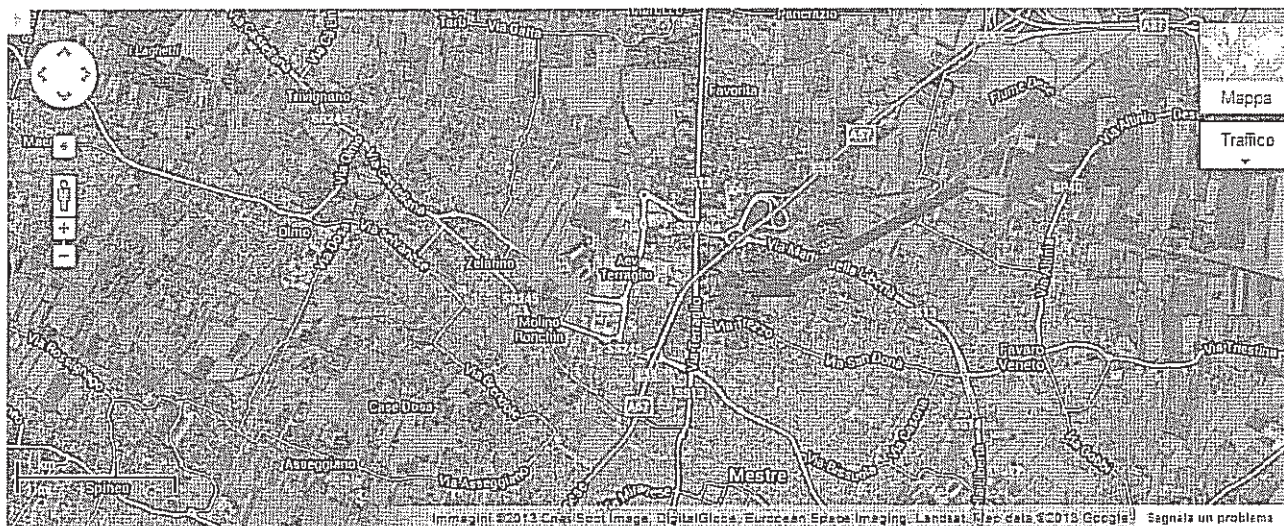
e) Impatto sul suolo e sottosuolo

L'attività svolta dalla ditta non influirà negativamente sulle matrici ambientali suolo e sottosuolo.

f) Impatto sull'ecosistema

Mestre Sviluppo S.r.l propone un progetto di realizzazione di un fabbricato adibito a Grande Struttura di Vendita che, dopo la realizzazione, verrà convertito in centro commerciale con la suddivisione interna in 3 strutture di vendita. Le superfici coinvolte sono pari a 7.023,90 mentre la superficie di vendita attivabile sarebbe pari a mq 5.595 del settore non alimentare.

Si riporta, un estratto che evidenzia la distanza specifica tra area di progetto e le componenti dei due siti della rete Natura 2000 più prossimi, sfruttando la cartografia di base fornita dalla Provincia di Venezia, che indica anche la sensibilità dell'area in cui il progetto va da inserirsi.



Si evidenzia che l'intervento è esterno a siti della Rete Natura 2000: in particolare, il sito più prossimo è il S.I.C. IT3250010 "Bosco di Carpenedo", indicato in blu, localizzato a circa 1600 m a est dell'area di indagine.

Si è deciso di procedere con lo screening in quanto:

- tra area di progetto e S.I.C./Z.P.S. c'è una distanza di circa 1600 m;
- tra le due unità territoriali sono presenti importanti infrastrutture che fungono da barriera ecologica, in primis la tangenziale di Mestre;
- a ovest è presente la linea della metropolitana di superficie che separa l'area di progetto dall'ospedale, e che funge anch'essa da barriera ecologica;
- l'area di progetto è caratterizzata da habitat differenti rispetto a quelli tutelati nel S.I.C. ed è inserita in un contesto altamente antropizzato.

Dalla valutazione delle incidenze a carico della rete Natura 2000, nel suo insieme e del singolo sito IT3250010 e sue componenti, è emerso che non vi saranno modificazioni ambientali in grado di alterare in modo significativo lo stato di conservazione degli habitat e le dinamiche naturali delle popolazioni di specie presenti.

g) Impatto acustico

Per quanto riguarda la componente rumore le principali sorgenti d'inquinamento acustico prodotte dalla struttura commerciale sono rappresentate da:

- ✓ impianti tecnologici posizionati sulla copertura dell'immobile
- ✓ traffico veicolare indotto principalmente su via Paccagnella e via G. Bella
- ✓ Movimenti veicolari all'interno delle aree a parcheggio.

Il progetto prevede incrementi della superficie di vendita e quindi di visitatori e pertanto sono previste variazioni del clima acustico attualmente presente in zona che comunque risulta distante da eventuali ricettori sensibili.

Nonostante il tecnico estensore dello studio preliminare ambientale evidenzi l'assenza di ricettori in prossimità dell'intervento, si prescrive che sia prodotta documentazione previsionale d'impatto acustico ai sensi della L. 447/95 e secondo le linee guida ARPAV di cui alla delibera del direttore generale n.3/2008 da presentare al comune ai fini del rilascio del nuovo titolo edilizio.

A lavori conclusi e con attività a regime dovrà essere effettuata una campagna di monitoraggio del clima acustico per la verifica del rispetto dei valori limite normativi. In caso di superamento di tali limiti siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti stessi

h) **Rischio di incidente**

Le attività svolte all'interno del Centro Commerciale non presentano caratteristiche di pericolosità tali da provocare rischi per l'ambiente e l'uomo al di fuori del perimetro della lottizzazione.

i) **Impatto sul traffico veicolare**

In ottemperanza alle disposizioni regionali, sono state effettuate rilevazioni di traffico nelle giornate di venerdì 8 e sabato 9 febbraio. Tenuto conto che nel mese di giugno di quest'anno è stata attivata la media struttura all'interno della stessa lottizzazione, è stato necessario aggiornare i suddetti dati. A tal fine è stata organizzata una nuova campagna di rilievi che hanno interessato l'intersezione n. 5 e che si sono svolti nelle giornate di venerdì 12 e sabato 13 luglio 2013. Tale rilevazione ha permesso di quantificare il traffico generato/attratto sulla rete dalla media struttura attiva.

Il rilievo ha conteggiato i transiti nelle varie sezioni degli incroci, su intervalli di 15 minuti, nella fascia oraria 8.00 □ 20.00, distinti secondo la seguente classificazione veicolare:

- autovetture;
- mezzi commerciali (furgoni ed autocarri leggeri);
- mezzi pesanti (rimorchi ed autotreni);
- autobus.

Successivamente sono state formulate delle ipotesi di attrattività dell'ampliamento dell'esercizio commerciale già attivato individuando l'intervallo temporale con i flussi maggiori (la c.d. "ora di punta").

Infine il calcolo dei livelli di servizio delle intersezioni, di cui sopra, ha consentito di determinare l'impatto sulla circolazione stradale sia nella situazione viaria attuale, che considera i movimenti veicolari rilevati, sia in quella futura. In quest'ultimo caso ai flussi attuali sono stati sommati i movimenti veicolari generati dall'ampliamento della grande struttura. La struttura considerata nel presente studio deve essere analizzata non autonomamente ma nell'ambito di tutte le attività commerciali già presenti nell'area AEV Terraglio.

Per questo motivo è lecito attendersi una distribuzione dei visitatori tra le diverse aree ed attività commerciali/direzionali. Tenendo conto delle attrattività previste all'interno del centro commerciale, del bacino d'utenza e dei settori merceologici in progetto, si è provveduto a stimare il traffico attratto/generato dall'attivazione del centro commerciale quantificato in 354 movimenti.

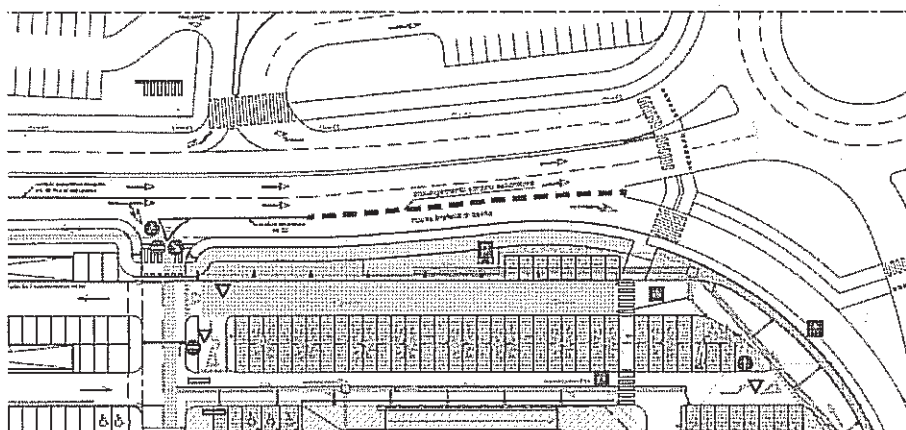
Al fine di produrre un'analisi completa e dettagliata dell'impatto viabilistico sono state eseguite tre distinte micro simulazioni corrispondenti alla situazione attuale e allo scenario futuro secondo due schemi progettuali distinti (che considerano anche altri interventi all'interno dell'area):

- Simulazione 1: Stato di fatto;
- Simulazione 2: Scenario futuro conseguente all'ampliamento (Ipotesi 1). In tale scenario sono state inserite le seguenti ipotesi progettuali:
 - Due corsie in ingresso per le rotonde lungo l'asse di via Don Tosatto e via Don Peron;
 - Chiusura dell'uscita sud di Auchan su via Don Tosatto.

- Simulazione 3: Scenario futuro conseguente all'ampliamento (Ipotesi 2). In tale scenario, oltre alle ipotesi progettuali dello Scenario 2, è stato inserito un cordolo divisorio per gli utenti in uscita lungo via Paccagnella.

TABELLA RIASSUNTIVA LIVELLI DI SERVIZIO				
	Nodo	Stato di fatto Scenario 0	Ipotesi di progetto 1 Scenario 1	Ipotesi di progetto 2 Scenario 2
1	Rotatoria via Caravaggio, via Bella, via Hayez e via Gianquinto	LOS A	LOS B	LOS C
2	Rotatoria via Paccagnella, via Don Tosatto, via Bella e via Borgo Pezzana	LOS C	LOS C/D	LOS D/E
3	Rotatoria via Don Tosatto, via Don Peron e via Impastato	LOS C	LOS C	LOS C
4	Rotatoria via Don Peron, via Zandonai e via Baseggio	LOS C	LOS C	LOS C
5	Rotatoria via Don Peron, via Bacchion e cavalcaferrovia Arzeroni	LOS A	LOS B	LOS B
6	Rotatoria via Don Giussani e via Gianquinto	LOS A	LOS A	LOS A
7	Rotatoria via Paccagnella, via Don Giussani e ingresso polo ospedaliero	LOS A	LOS C	LOS C
8	Rotatoria via Paccagnella via Papa Giovanni Paolo II	LOS B	LOS C	LOS C

Tali analisi dimostrano pertanto che l'ipotesi di inserire due corsie in ingresso lungo le rotatorie dell'asse via Don Peron e via Don Tosatto assicura un buon livello di servizio, mentre l'inserimento del cordolo separatore alla rotatoria di via Bella sovraccarica i nodi della rete stradale.



CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che :

- La documentazione presentata anche a mezzo di successive integrazioni, risulta completa in tutti i suoi elementi;
- L'intervento si inserisce in un contesto fortemente antropizzato con presenza di attività di tipo commerciale e direzionale;
- Le proposte progettuali per la realizzazione dell'ampliamento non evidenziano potenziali impatti negativi significativi;

- Le indagini effettuate e sintetizzate nel presente documento permettono di affermare che i potenziali impatti generati dall'intervento, sia in fase di cantiere sia in quella di esercizio, sulle componenti ambientali risultano di entità trascurabile, ed ulteriormente mitigabili con prescrizioni.
- Non si riscontrano possibili interferenze dell'intervento proposto con i più vicini siti S.I.C. e ZPS. La dichiarazione V.Inc.A, acquisita agli atti esclude effetti significativi negativi sui siti della rete "Natura 2000".

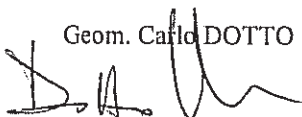
Tutto ciò visto e considerato

La commissione VIA esprime parere di non assoggettamento a VIA in quanto si ritiene che l'intervento non abbia impatti negativi significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- 1) Siano attuate le prescrizioni contenute nella nota n. 2013/38881 della Direzione Ambiente e Politiche Giovanili- Settore Tutela del Verde Pubblico e del Suolo del comune di Venezia, già trasmessa da questa Provincia con nota protocollo n. 85497 del 03.10.2013.
- 2) Non venga inserito il cordolo divisorio per gli utenti in uscita lungo via Paccagnella alla rotatoria di via Bella.
- 3) Ai fini del rilascio del nuovo titolo edilizio venga prodotta al comune di Venezia documentazione di previsionale acustico ai sensi della legge 447/95 e secondo le linee guida ARPAV di cui alla delibera del direttore generale ARPAV n. 3/2008.
- 4) A lavori conclusi e con attività a regime sia condotta una campagna di monitoraggio per la verifica del rispetto dei valori limite normativi. In caso di superamento di tali limiti siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti stessi.
- 5) Siano adottate misure mirate al risparmio energetico, anche di carattere gestionale, di cui dovrà esserne data comunicazione a questa provincia mediante una relazione illustrativa.

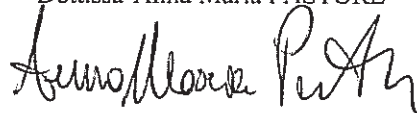
Il SEGRETARIO della Commissione

Geom. Carlo DOTTO



Il PRESIDENTE della Commissione

Dott.ssa Anna Maria PASTORE



CITTA' DI
VENEZIA



Mestre, 23/01/13
P. G. 2013/28821
Ns. Rif. VPBi 100/VB 234

Direzione Ambiente e
Politiche Giovanili

Settore Tutela del Verde
Pubblico e del Suolo

Dirigente
Dott. Mario Scattolin



Servizio Suolo e Verde
Pubblico

Ufficio Verde Pubblico

Responsabile del Servizio
dott. geol. Francesco Penzo

Responsabile Istruttoria
dott.ssa Linda Biliato

4/01/13
LB

via Giustizia 23
30174 Mestre Venezia
041/2746055 tel.
041/2746027 fax
verdeforti.ambiente
@comune.venezia.it

postazione di protocollo
4630015

A Direzione Settore Interventi Speciali e
Gestione Interventi Nuove Urbanizzazioni
c.a. Ing. Claudio Molin
Fax: 9809

Oggetto: Variante al P.C. 2010/516420 UMI 2 - 2° STRALCIO del
progetto delle opere di urbanizzazione del PdL D4-b3
Indirizzo lavori: via Paccagnella/via Bella
Ditta: Mestre Sviluppo s.r.l.
Progettista: arch. Ruggero Artico
Convenzione rep. N. 122201 del 14/12/2009 notaio Candiani
Rif. Prot. n. 2012/496387 del 26/11/2012
Parere Ufficio Verde Pubblico

IL DIRIGENTE

Vista la Vostra richiesta del 17/12/12 P.G. 2012/536438 pervenuta allo
scrivente Ufficio in data 02/01/2013 con la quale si chiede espressione di
parere per quanto di competenza su variante di cui all'oggetto e attestazione di
congruità del relativo computo metrico.

Visti gli allegati B e C del "Regolamento comunale per la tutela e la
promozione del verde in città" (Deliberazione n. 111/Consiglio Comunale di
Venezia del 21.07.2003).

Vista la documentazione e gli elaborati progettuali relativi all'istanza
in oggetto presentati dalla ditta Mestre Sviluppo s.r.l..

Visto il parere già espresso in precedenza dallo scrivente Ufficio in
data 06/10/11 P.G. 2011/415105.

Esprime parere favorevole

con l'indicazione che siano considerate le seguenti prescrizioni e
suggerimenti:

1. nelle aree verdi perimetrali verificare la distanza dei soggetti di
Fraxinus angustifolia dai sottoservizi ivi presenti, dalla pista
ciclabile e dalla segnaletica stradale verticale in corrispondenza
dell'accesso; a tale proposito si ricorda che vanno evitate le

T:\suolo-verde-pubblico\Dati-ald\U.D.C. Verde Pubblico\Procedimenti\Verde Pubblico Biliato_2013\UMI2 2 stralcio via paccagnella via
bella\parere.doc

interferenze con tutti i tipi di sottoservizi (reti aeree e sotterranee) rispettando, per quanto possibile, una distanza minima dai fusti degli alberi di m. 3 per le piante di prima e seconda grandezza e di m. 2 per le piante di terza grandezza e per gli arbusti; attorno alle piante va inoltre lasciata un'area di rispetto libera da superfici impermeabili pari a m. 1,5 per le piante di prima e seconda grandezza e m. 1,0 per le piante terza grandezza.

2. nell'area a parcheggio date le ridotte dimensioni delle tazze di alloggio degli alberi che potrebbero non garantire uno sviluppo ottimale delle piante stesse si suggerisce la sostituzione della specie *Acer campestre* con *Lagerstroemia indica*, specie di dimensioni minori (pianta di terza grandezza) ma con una fioritura dal "pronto effetto" ornamentale.
3. per i nuovi impianti dovrà essere utilizzato materiale vivaistico di prima qualità, avente circonferenza non inferiore a cm. 18-20 per le specie di prima e seconda grandezza e cm. 16 -18 per quelle di terza grandezza.
4. per quanto riguarda le pavimentazioni, si suggerisce di utilizzare quanto più possibile soluzioni tecniche che consentano lo scambio gassoso ed idrico del terreno, e che consentano la percolazione in profondità delle acque meteoriche privilegiando, laddove possibile, il risparmio di superficie sterrata;
5. la gestione delle terre di scavo avviene ai sensi del D.Lgs 152/06 e D.M. 161/2012, previa indagine ambientale. Il rispetto dei requisiti di legge necessari all'eventuale riutilizzo delle terre di scavo, dovrà risultare da apposito allegato del progetto, approvato dal soggetto competente all'approvazione del progetto stesso;

Lo scrivente Ufficio si riserva di esprimere parere in merito alla congruità del computo metrico relativo agli standard a verde non appena esso verrà riformulato considerando le prescrizioni e i suggerimenti di cui al presente. Nel computo metrico presentato vanno sostituite le voci 73 e 74 con le voci corrispondenti alle specie arbustive previste da progetto (*Lonicera pileata* e *Spiraea bumalda*).

Distintamente,

IL DIRIGENTE
Dott. Mario SCATTOLIN