

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI MIRA

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
AMPLIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA E
TRASFORMAZIONE IN CENTRO COMMERCIALE
IN COMUNE DI MIRA

(ai sensi dell'art.23 del D.Lgs n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008)

Sintesi non Tecnica

REDAZIONE e COORDINAMENTO VIA



**ecoricercche
ingegneria**

PROGETTO ARCHITETTONICO

PROGETTO IMPIANTI

STUDIO VIABILISTICO

PROGETTO ADEGUAMENTO P.T.A.

COMMITTENTE: Elli Lando S.p.A.

Via E. degli Scrovegni, 1 - 35131 Padova
Tel. 041.5121611 - Fax 041.5121612
C.F. 00314500273 - P.I. 01782190282

C.S. AZIENDA S.r.l. Consulenza e Sviluppo reti vendita

Via Tomaso da Modena, 11 31100 Treviso

P.I. 04165770266

Tel. 0424561035 Fax 0424861326

csworks@csworks.it

ROBERTA PATI
ARCHITETTI
PUNIFICATORI
P.A. 04/01/2008
n° 2606
sez. arch.
set. arch.

ECORICERCHE INGEGNERIA S.r.l.

Via Nazionale, 171/A int. B - 36056 Tezze Sul Brenta (VI)

Tel. 0424/561035 - Fax 0424/861326

P.IVA 03460970241 studio@ecoricercheingegneria.com

IATO ARCHITETTI ASSOCIATI

Via Nazionale, 242 30034 Mira (VE) - tel/fax 041.420.800 -

studio@iatoassociati.it - studio@pec.iatoassociati.it

ECORICERCHE INGEGNERIA S.r.l.

Via Nazionale, 171/A int. B - 36056 Tezze Sul Brenta (VI)

Tel. 0424/561035 - Fax 0424/861326 -

studio@ecoricercheingegneria.com

Studio Ingegneria Giomo Ing. Maurizio

Cell. +39 340 050 25 12 - email: maugiamo@alice.it

PEC: maurizio.giomo@ingpec.eu

ECORICERCHE INGEGNERIA S.r.l.

Via Nazionale, 171/A int. B - 36056 Tezze Sul Brenta (VI)

Tel. 0424/561035 - Fax 0424/861326 -

studio@ecoricercheingegneria.com



INDICE

1	PREMESSA	5
2	ANALISI DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO .	5
2.1	BACINO DI UTENZA	5
2.2	ANALISI DEL BACINO D'UTENZA	6
3	QUADRO PROGRAMMATICO	8
3.1	VINCOLI AMBIENTALI.....	8
3.1.1	Vincolo idrogeologico	8
3.1.2	Vincolo paesaggistico	8
3.1.3	Beni culturali e ambientali	8
3.1.4	Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)	9
3.2	PIANI	9
3.2.1	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) – vigente.....	9
3.2.2	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) – adottato	9
3.2.3	Piano di area della laguna e dell'area veneziana (P.A.L.A.V.)	10
3.2.4	Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	10
3.2.5	Piano Regolatore Generale del Comune	12
3.2.6	Piano di classificazione acustica.....	13
3.2.7	Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti.....	13
3.2.8	Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.).....	13
3.2.9	Pianificazione per la tutela delle acque (PRRA, PIANO DIRETTORE, MOSAV, PTA)	13
3.3	CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITÀ DELL' INTERVENTO CON IL QUADRO PROGRAMMATICO	14
4	QUADRO AMBIENTALE.....	14
4.1	INQUADRAMENTO TERRITORIALE	14
4.2	ATMOSFERA	14
4.2.1	Aspetti climatici	14
4.2.2	Inquinamento atmosferico.....	15
4.3	ACQUA	15
4.3.1	Idrogeologia.....	15
4.3.2	Idrografia	16
4.3.3	Ciclo idrico integrato	20
4.3.4	Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.....	21
4.4	SUOLO	22
4.4.1	Assetto generale geologico	22
4.4.2	Geomorfologia	22
4.4.3	Geopedologia	22
4.4.4	Aspetti sismici	22
4.4.5	Uso del suolo	23
4.4.6	Produzione di rifiuti.....	23
4.5	FLORA E VEGETAZIONE.....	23
4.6	FAUNA.....	24
4.7	PAESAGGIO	24
4.8	RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI	24
5	QUADRO PROGETTUALE	24
5.1	ANALISI DELLE ALTERNATIVE.....	24

5.1.1	Alternativa "zero"	24
5.1.2	Alternative territoriali	25
5.1.3	Analisi delle alternative progettuali	25
5.2	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	26
5.2.1	Impostazione planivolumetrica	26
5.2.2	Descrizione architettonica del progetto	28
5.3	VIABILITÀ.....	29
5.4	RETE ACQUE METEORICHE	31
5.4.1	Rete di drenaggio e interventi di progetto	31
5.4.2	Vasche di prima pioggia.....	32
5.5	IMPIANTI ELETTRICI	33
5.5.1	Impianto fotovoltaico	33
5.5.2	Dissuasore di velocità per produzione energia elettrica.....	33
5.5.3	Postazione carica batterie automobili ad alimentazione elettrica	33
5.6	ILLUMINAZIONE ESTERNA	33
5.7	IMPIANTI MECCANICI	34
6	EFFETTI AMBIENTALI DELL'INTERVENTO	34
6.1	IDENTIFICAZIONI AZIONI	34
6.2	ATMOSFERA	35
6.2.1	Emissioni in fase di cantiere	35
6.2.2	Emissioni in fase di esercizio.....	36
6.3	ACQUA	36
6.3.1	Scarichi idrici	36
6.3.2	Rischio di inquinamento della falda	36
6.4	SUOLO	36
6.5	INQUINAMENTO ACUSTICO	36
6.6	FLORA E FAUNA.....	37
6.7	PAESAGGIO	37
6.8	TERRITORIO	37
6.8.1	Impatto sulla viabilità di afferenza/servizio	37
6.9	SALUTE PUBBLICA	37
6.10	INQUINAMENTO LUMINOSO	38
6.11	RISORSE ENERGETICHE	38
6.11.1	Fabbisogni energetici	38
6.11.2	Impianto fotovoltaico e dissuasori di velocità	38
7	VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI	39
7.1	MATRICE DELLE INTERRELAZIONI POTENZIALI	39
8	MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI	41
8.1	SINTESI RISULTANZE VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI.....	41
8.2	ATMOSFERA	41
8.3	SUOLO	41
8.4	IDROSISTEMA	42
8.5	FLORA E VEGETAZIONE	42
8.6	FAUNA	42
L'AMPLIAMENTO DELLA STRUTTURA NON PRODUCE RIDUZIONE DI SUPERFICIE A VERDE, ANZI LA VA AD INCREMENTARE E VALORIZZARE CON INSERIMENTO DI PIANTUMAZIONI AUTOCTONE.....		42
8.7	RUMORE	42
8.8	PAESAGGIO	43

8.9	TERRITORIO E VIABILITÀ	43
8.10	SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO	43
8.11	SALUTE UMANA	43
9	CONCLUSIONI.....	43
10	BIBLIOGRAFIA.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
11	ALLEGATI.....	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

PREMESSA

La presente istanza di valutazione ambientale è riferita ad un ampliamento di Grande Struttura di Vendita e trasformazione in Centro Commerciale dei settori alimentare e non alimentare di titolarità della società F.lli Lando SpA, sita in Comune di Mira, località Gambarare lungo la Strada Statale 309 Romea.

Trattasi di un intervento di ampliamento di n. 3 strutture di vendita attualmente autorizzate ed operanti nel sito in oggetto, per una superficie netta di vendita del settore alimentare pari a 3.140 mq e del settore non alimentare pari a 3.130 mq (superficie di vendita totale 6.270 mq) fino al raggiungimento di una configurazione di centro commerciale caratterizzato da una superficie netta di vendita totale pari a 9.700 mq, di cui 4.300 mq del settore alimentare e 5.400 mq del settore non alimentare.

Si richiede di sottoporre il nuovo progetto, che porterà la superficie di vendita complessiva a mq. 9.700 con trasformazione in centro commerciale, alla Valutazione di Impatto Ambientale ai sensi ai sensi dell'art.23 del D.Lgs n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008 e dell'art. 22 della L.R. 50/2012.

ANALISI DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO

1.1 BACINO DI UTENZA

Il bacino di utenza è identificato con quella porzione di territorio sulla quale l'attività commerciale esercita un potere attrattivo più o meno marcato.

Il bacino di utenza interessato è quello compreso tra Mira (VE) a Nord e Campagna Lupia (VE) a Sud, la Riviera Adriatica ad Est e Fossò (VE) e Dolo (VE) ad Ovest.

Entro un raggio di 10 chilometri il bacino di utenza è quello comprendente interamente il Comune di Mira (VE) ed i Comuni contigui appartenenti alla provincia di Venezia: Camponogara e Campagna Lupia .

Nei 15 minuti il bacino di utenza comprende Comuni appartenenti alla stessa provincia, nello specifico: Fossò e Dolo.

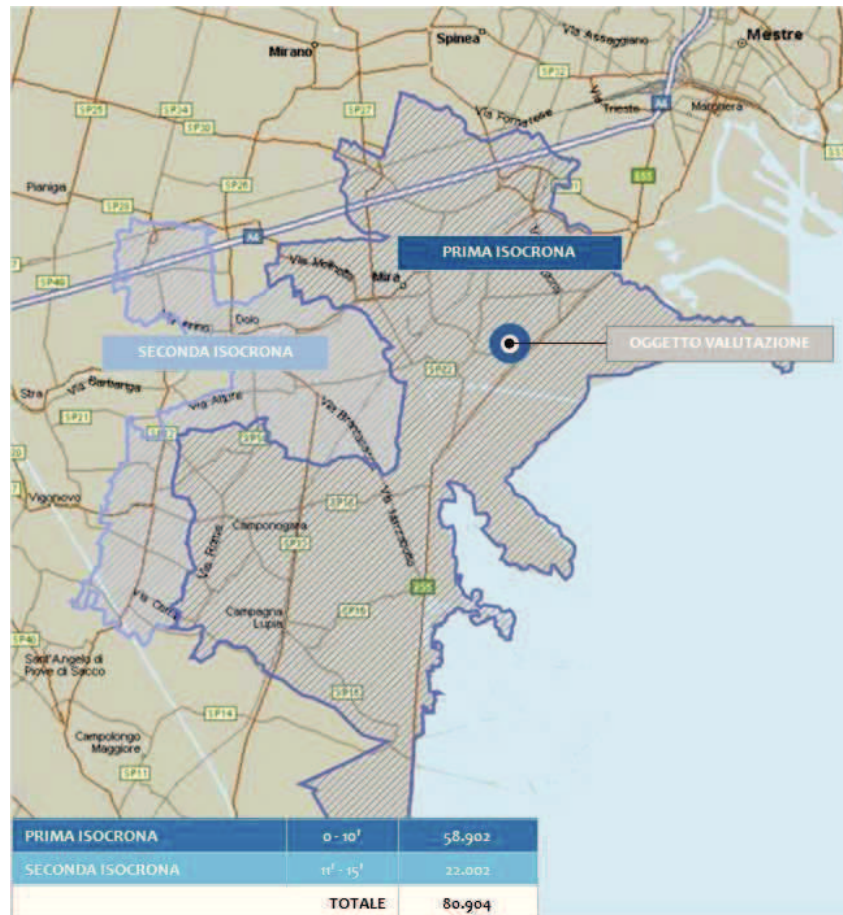


Figura 0.1 – Bacino d'utenza

All'interno di questo perimetro, che ricomprende tutti i comuni nel raggio di circa 11.90 Km, troviamo un potenziale complessivo di 80.904 abitanti , per un totale di 32.346 famiglie che potrà gravitare sulla Piastra Commerciale.

1.2 ANALISI DEL BACINO D'UTENZA

0-10 min	Questo bacino raccoglie un utenza che comprende i residenti nel Comune di Mira (VE), Camponogara (VE) e Campagna Lupia (VE) ed è in questo range temporale che si trovano alcuni tra i maggiori competitors della Piastra Commerciale
11-15 min	Questa isocrona raccoglie i Comuni di Dolo e Fossò appartenenti alla provincia di Venezia.

PRIMA ISOCRONA	0-10'		
CITTA'	DISTANZA Km	DISTANZA Tempo	ABITANTI
MIRA (VE)	0- 9,70		38.952
CAMPONOGARA (VE)	9,80	10'	12.958

CAMPAGNA LUPIA (VE)	10,80	10'	6.992
		TOTALE	58.902

SECONDA ISOCRONA	11'-15'		
CITTA'	DISTANZA Km	DISTANZA Tempo	ABITANTI
DOLO (VE)	8,90	12'	15.188
FOSSO' (VE)	11,90	14'	6.814
		TOTALE	22.002

TOTALE

80.904

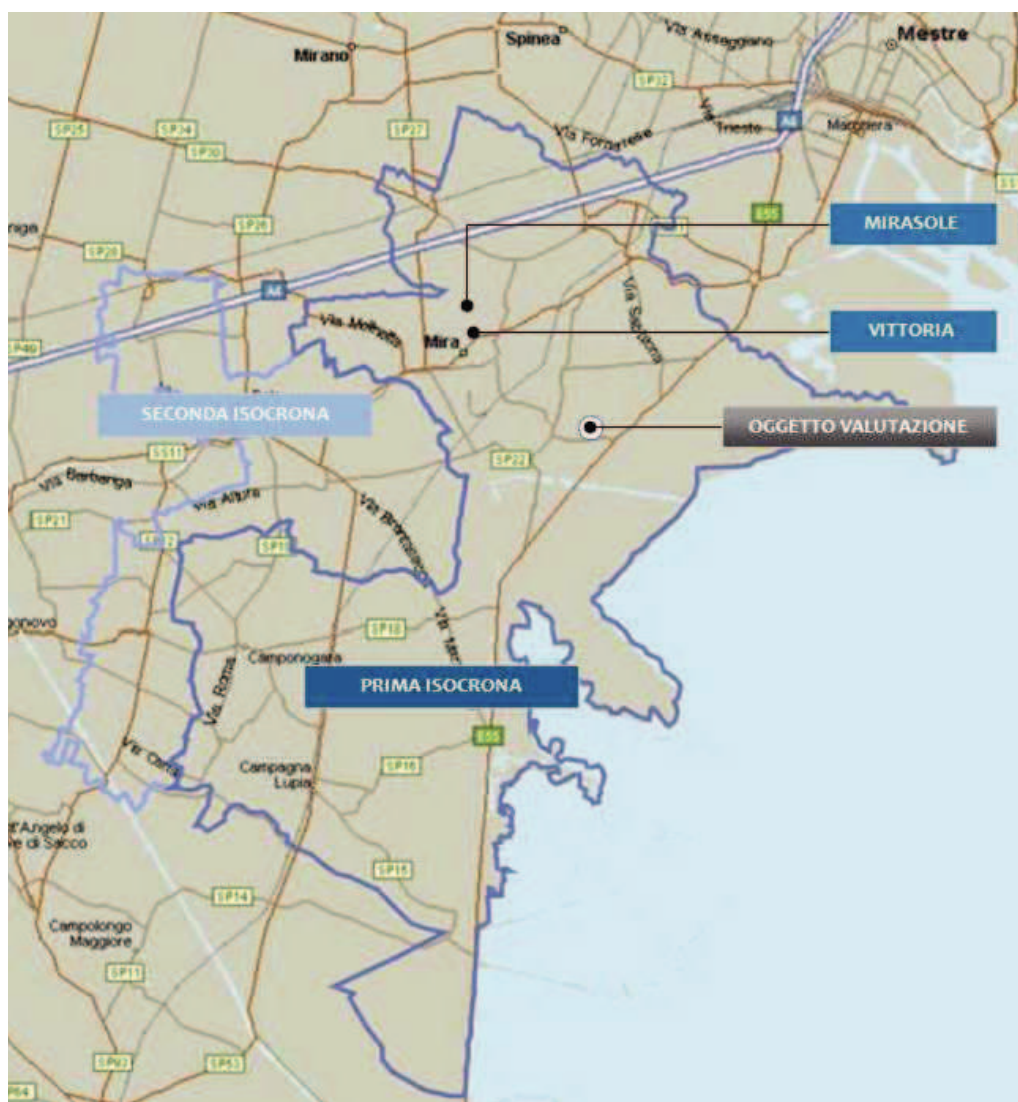


Figura 0.2 – Principali competitors presenti nelle due isocrone

Nel breve raggio troviamo due Centri Commerciali così caratterizzati:

- **VITTORIA**, a 3.90 Km nel Comune di Mira (VE), con ancora alimentare SIMPLY ed un punto vendita del settore non alimentare ad insegna BEAUTYSTAR;
- **MIRASOLE**, nel Comune di Mira (VE), ubicato a 6.40 Km di distanza, con ancora alimentare ad insegna COOP ed un punto vendita del settore non alimentare ad insegna PITTARELLO.

QUADRO PROGRAMMATICO

1.3 VINCOLI AMBIENTALI

La localizzazione del progetto comporta le necessità di considerare la sensibilità ambientale dei luoghi ove verrà svolta l'attività, individuando il regime vincolistico dell'area.

1.3.1 Vincolo idrogeologico

L'area di intervento non risulta soggetta al vincolo idrogeologico.

1.3.2 Vincolo paesaggistico

L'area interessata dall'intervento non risulta sottoposta a vincolo paesaggistico come riportato nella TAV. 10.35 "Mestre" del PTRC del Veneto.

1.3.3 Beni culturali e ambientali

Dall'inquadramento archeologico del Veneto risulta che l'area non è interessata da zone archeologiche e storiche. L'area di interesse archeologico più prossima al sito di intervento, dalla quale è separata attraverso la SS 309 Romea, è il Parco Archeologico della Laguna.

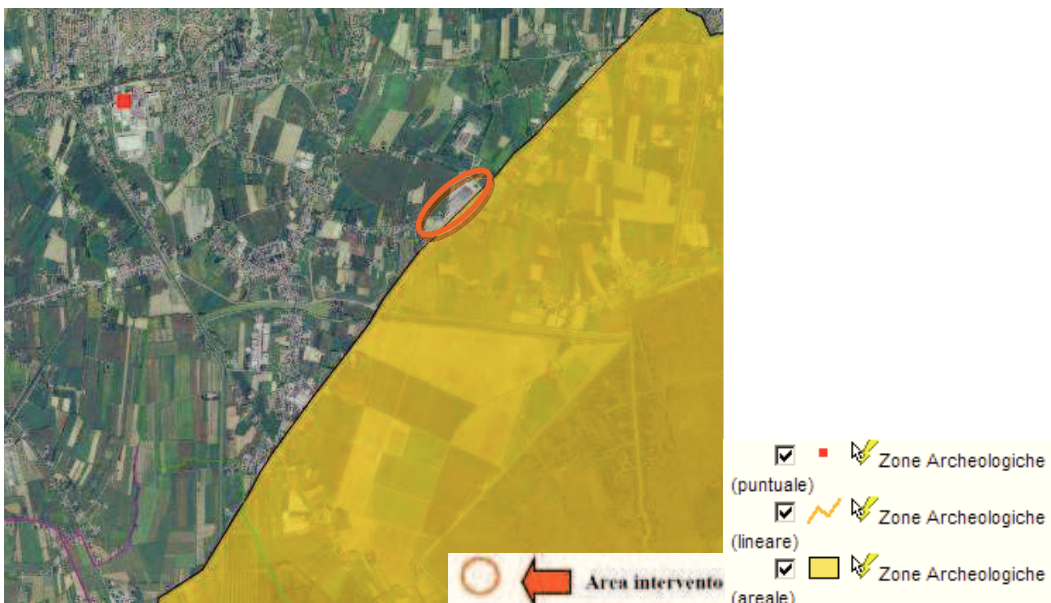


Figura 0.1 – Inquadramento archeologico (Fonte: Regione Veneto – Sistema Informativo Territoriale)

1.3.4 Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.)

Il sito SIC IT3250030 "Laguna medio - inferiore di Venezia" risulta quello più vicino all'area di intervento, comunque esterno, e ad una distanza di circa 1,9 km per cui non ci sono interferenze con il progetto proposto. Per maggiori dettagli si veda la figura 3.4.



Figura 0.2– Delimitazione aree ZPS e SIC (Fonte: Regione Veneto – Sistema Informativo Territoriale)

1.4 PIANI

1.4.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) – vigente

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.

- **Carta difesa del suolo e degli insediamenti:** il progetto ricade nelle aree a scolo meccanico e rientra nelle aree tributarie della laguna di Venezia
- **Integrità del territorio agricolo:** il progetto ricade nelle aree con compromessa integrità
- **Schema della viabilità primaria – Itinerari regionali ed interregionali:** il progetto ricade nel corridoio plurimodale
- **Sistema insediativo:** il progetto ricade in area centroveneta caratterizzato da relazioni di tipo metropolitano a struttura policentrica, ricade in area metropolitana al 1981 ed è all'interno delle aree di decentramento dei poli metropolitani
- **Articolazione del piano:** l'area ricade all'interno di piani d'area contestuali al PTRC

1.4.2 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) – adottato

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è stato adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 372 del 17.02.2009, ai sensi della Legge Regionale 11/2004.

➤ **Carta dell'uso del suolo – Terra**

L'ambito di intervento ricade all'interno di "area ad elevata utilizzazione agricola": non risulta in contrasto con il progetto in quanto l'area risulta urbanizzata e l'articolo specifico della NTA non prevede limitazioni specifiche.

➤ **Carta dell'uso del suolo – Acqua**

L'ambito di intervento ricade all'interno di "area vulnerabile ai nitrati": il progetto non risulta in contrasto con l'articolo delle NTA.

➤ **Carta della Biodiversità**

L'area oggetto si inserisce in un tessuto urbanizzato, in cui la diversità dello spazio agrario è classificato di livello medio-bassa.

➤ **Carta della Mobilità**

L'area di intervento, limitrofa a una "linea ferroviaria", ricade all'interno dell'"hub policentrico" che contraddistingue le città di Padova e Venezia e in "terminal intermodale da sviluppare": l'ambito si trova all'interno di "marco ambito della nautica da diporto".

➤ **Carta Sistema del territorio rurale e della rete ecologica**

Per quanto riguarda la carta "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica – Laguna di Venezia": l'ambito di intervento rientra in "aree ad elevata utilizzazione agricola"

1.4.3 Piano di area della laguna e dell'area veneziana (P.A.L.A.V.)

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"*.

➤ **Sistemi e ambiti di progetto**

In riferimento alla Tavola Sistemi e ambiti di progetto l'ambito di studio si trova in "ambito agrario con basso grado di polverizzazione aziendale con presenza di siepi ed alberature

Il piano di area tutela il paesaggio agrario salvaguardandone sia i valori paesaggistico-ambientali che l'aspetto produttivo e sociale.

All'interno dei paesaggi agrari l'edificazione è regolamentata, ai sensi della legislazione vigente in materia, dalla strumentazione urbanistica di livello comunale, purché non in contrasto con il PTRC.

1.4.4 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)

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.

Nella seguente tabella è riassunto l'elenco degli 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.

ELABORATI	Tipologia di appartenenza	Prescrizioni/Indirizzi
Tavola B Aree inondabili relative ai tratti terminali dei fiumi principali	non rientra	nessuna prescrizione
Tavola C Rischio idraulico per esondazione	non rientra (limitrofa a zona allagata negli ultimi 5-7 anni) Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta	nessuna prescrizione
Tavola D Rischio di mareggiate	non rientra	nessuna prescrizione
Tavola E Aree naturali protette e aree Natura 2000	non rientra	nessuna prescrizione
Tavola F Rete Ecologica	corridoi ecologici di progetto (Provincia di Venezia) – art. 28 NTA	<p>Indirizzi – p.to 13. La Provincia, con riferimento al progetto di rete ecologica approvato in linea tecnica dalla Giunta provinciale con delibera n. 300 del 26/10/2004, fatte salve le modifiche e integrazioni di adeguamento alla pianificazione sovraordinata, promuove la stipula di convenzioni con i proprietari delle aree interessate dalla realizzazione della rete ecologica e finalizzate a favorire la rinaturalizzazione del territorio, la conversione ai metodi dell'agricoltura biologica e la riqualificazione del paesaggio rurale. In particolare la Provincia promuove i seguenti interventi negli agroecosistemi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - mantenimento di radure con prati polifiti naturali o a pascolo; - formazione di siepi arboreo-arbustive nelle aree rurali; - mantenimento di coltivazioni arboree di "cultivar" tradizionali. <p>Direttive per la Rete ecologica di livello provinciale</p> <p>p.to 25. I PAT/PATI verificano e dettagliano le indicazioni di collegamento dei corridoi ecologici provinciali eventualmente proponendo alla provincia sulla base di adeguati riscontri analitici oggettivi un diverso tracciato purchè nel rispetto della necessaria connessione tra gli elementi funzionali della rete ecologica.</p> <p>p.to 26. I PAT/PATI verificano e dettagliano sulla base di adeguati riscontri analitici oggettivi le componenti integrative locali dei corridoi ecologici.</p> <p>p.to 27. I PAT/PATI specificano e adattano:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Barriere infrastrutturali: andranno previsti, alle diverse scale di pianificazione e di progettazione, gli idonei interventi di eliminazione o riduzione dell'interruzione e di mitigazione o compensazione. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture; - Barriere naturali: andranno previsti, alle diverse scale di pianificazione e di progettazione, idonee misure di mitigazione e/o di compensazione. - Varchi ambientali: andranno evitati gli interventi volti alla occupazione del suolo che non rivestano rilevante interesse pubblico o di somma urgenza. - Componenti ambientali minori puntiformi e lineari: siepi, filari, vegetazione arboreo-arbustiva perfluviale di rilevanza ecologica tale da contribuire, nel loro insieme e in connessione con le altri componenti della rete ecologica, alla naturalità diffusa del territorio rurale. <p>Prescrizioni - p.to 28. Fino all'adeguamento al PTCP potranno essere attuate le previsioni dei piani comunali vigenti, ad eccezione di quelle che in sede di valutazione di impatto ambientale o di valutazione di incidenza ambientale risultino compromettere i caratteri naturalistici delle aree nucleo o delle aree di connessione naturalistica o pregiudichino la funzione di connessione dei corridoi ecologici come normati dal presente articolo.</p> <p>La valutazione di incidenza anche qualora ricompresa nelle procedure di VIA e VAS ai sensi dell'art. 10, comma 3, del DLgs 152/06, rappresenta lo strumento per valutare piani, progetti e interventi riguardo agli effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000. Ad esclusione di situazioni in cui vi siano motivi imperativi di rilevante interesse pubblico, i cui effetti negativi sono bilanciati da opportune misure di compensazioni, negli altri casi la valutazione di incidenza attesta l'assenza di effetti negativi significativi sui siti della rete Natura 2000</p>
Tavola G Capacità d'uso agricolo dei suoli	classe II di capacità di uso dei suoli	nessuna prescrizione
Tavola H Carta della salinità dei suoli	livello di salinità I basso	nessuna prescrizione
Tavola I Beni culturali e del paesaggio	non rientra	nessuna prescrizione
Tavola L Carta delle unità del paesaggio antico geo - archeologico	unità geo-archeologica E "Naviglio Brenta-Bacchiglione", sub unità geo-archeologica E5 "sub unità della via perilagunare Popilia"	nessuna prescrizione
Tavola M Sintesi della Pianificazione comunale	produttivo	nessuna prescrizione
Tavola N Evoluzione del territorio urbanizzato	programmazione urbanistica 2006	nessuna prescrizione
Tavola O Infrastrutture esistenti	rete principale extraurbana	nessuna prescrizione
Tavola 1-2 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004 piano d'area vigente o adottato	nessuna prescrizione

1.4.5 Piano Regolatore Generale del Comune

Il Piano Regolatore Generale è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 1615 del 20.03.1992.

L'area oggetto di intervento nel PRG vigente ha destinazione di Territoriale Omogenea D2, in particolare D2.1-4 di completamento, ed è normata dagli art. 12 delle NTA

ART. 12 - ZONE TERRITORIALI OMOGENEE D2

Tali zone sono destinate all'insediamento di attività commerciali al dettaglio, direzionali, laboratori ed attività artigianali di servizio, nonché delle eventuali strutture di interesse collettivo di servizio della zona omogenea D2 e a Parco Commerciale "MIRA SOLE".

Nelle zone D2, laddove le Tavole di Progetto non indicano l'obbligo di uno strumento urbanistico attuativo preventivo, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto (Zona D2.1 di completamento).

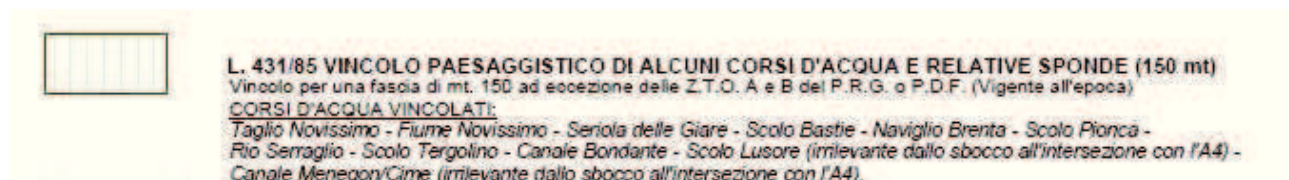
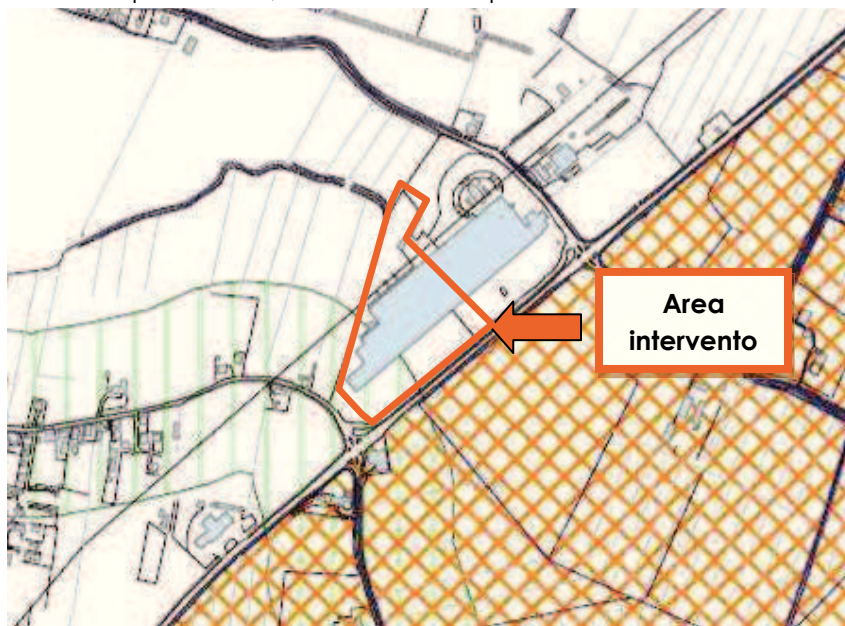


Figura 0.3 – Estratto Tavola Vincoli paesaggistici ambientali del PRG del Comune di Mira

L'ambito di studio interessa una zona sottoposta a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/85 "corsi d'acqua e relative sponde (150 m)".

L'ambito di studio è interessato da "rete storica di adduzione delle acque detta delle seriole" e in "aree da assoggettare ad interventi di mitigazione visiva" oltre che lungo la "S.S. Romea".

Prescrizioni e vincoli

Sono vietati interventi tali da alterare lo stato dei luoghi, ed in particolare la tombinatura delle Seriole. Deve essere mantenuta la pendenza delle rive favorendo il mantenimento della copertura erbacea ed evitando la cementificazione.

Non è consentita l'installazione di insegne e cartelloni pubblicitari, con esclusione delle insegne e cartelli indicatori di pubblici servizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale, attrezzature ricettive ed esercizi pubblici esistenti nelle immediate adiacenze, nonché di quelli per la descrizione delle caratteristiche dei siti attraversati, nel rispetto di quanto stabilito dai Comuni ai sensi del terzo comma delle direttive. Nella costruzione e nel restauro di manufatti quali ponti, chiuse, recinzioni ecc., devono essere utilizzati materiali e tipologie proprie delle seriole, preferibilmente mattoni in cotto, pietra d'Istria (o marmi consimiliari) e legno.

Negli elaborati grafici di progetto in scala 1:10000 sono individuate le aree da assoggettare ad interventi di mitigazione visiva. Prescrizioni e vincoli: gli interventi ricadenti all'interno delle aree di cui al presente articolo sono subordinati alla realizzazione di opportune opere di mitigazione dell'impatto visivo. Gli eventuali piani attuativi ricadenti, anche in parte, nelle aree di cui al presente articolo devono essere corredati dalle previsioni planivolumetriche dei fabbricati e dalle sistemazioni degli scoperti.

1.4.6 Piano di classificazione acustica

Nella cartografia del Piano di classificazione acustica del Comune di Mira, redatto ai sensi della L. 447 del 26.10.1995 e L.R. 21 del 10.05.1999, l'area di studio rientra in "V - Aree prevalentemente industriali" e "Fascia A e Fascia B di rispetto Strade extraurbane secondarie statali".

Non si evidenziano ricettori sensibili adiacenti all'area di studio.

1.4.7 Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti

Il comune di Mira si trova all'interno del C.O.G. VE4-MIRANESE.

Nel rispetto del suddetto Piano, l'intervento in progetto persegue il più possibile l'attività di recupero del materiale prodotto.

1.4.8 Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.)

Il Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (PRTRA) è stato approvato dal Consiglio Regionale l'11 novembre 2004 con deliberazione n. 57 e pubblicato nel BURV n. 130 del 21/12/2004.

La zonizzazione ha l'obiettivo di definire gli interventi da attuare per il miglioramento dello stato di qualità dell'aria.

Il progetto di zonizzazione è stato approvato con Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 2130 del 23.10.2012.

Secondo questa classificazione il Comune di Mira ricade in Agglomerato Venezia (IT0508).

1.4.9 Pianificazione per la tutela delle acque (PRRA, PIANO DIRETTORE, MOSAV, PTA)

La pianificazione di riferimento per la tutela delle acque, nella Regione Veneto, fa riferimento alle seguenti documentazioni:

- PRRA
- Piano Direttore 2000
- Mosav
- PTA

Piano Regionale di Risanamento delle Acque - P.R.R.A.

Per quanto attiene le caratteristiche geomorfologiche ed insediative del Veneto, sono state individuate le seguenti fasce territoriali omogenee in ordine decrescente di rilevanza: fascia di ricarica, fascia costiera, fascia di pianura – area ad elevata densità abitativa, fascia di pianura – area a bassa densità abitativa, fascia collinare e montana.

Per quanto riguarda invece le principali aree tributarie, il maggiore condizionamento, ai fini della classificazione, è rappresentato dalle destinazioni d'uso preminenti o più pregiate del corpo idrico.

“Piano Direttore 2000”

Rappresenta uno strumento fondamentale per la pianificazione e la programmazione delle azioni volte al disinquinamento della Laguna e del Bacino Scolante.

Modello Strutturale degli Acquedotti del Veneto

Il Modello strutturale consiste nell'individuazione degli schemi di massima delle principali strutture acquedottistiche della regione, nonché delle fonti da salvaguardare per risorse idriche per uso potabile.

Il Piano di Tutela delle Acque (P.T.A.)

L'ambito di studio si trova all'interno del bacino Scolante nella Laguna di Venezia.

La falda freatica è caratterizzata da grado di vulnerabilità intrinseca medio (35-50 valori Sintacs).

1.5 CONCLUSIONI SULLA COMPATIBILITÀ DELL' INTERVENTO CON IL QUADRO PROGRAMMATICO

L'ampliamento della GSV all'interno dell'edificio esistente risulta compatibile con tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sia a scala locale che sovracomunale. Nessun vincolo o prescrizione specifica di carattere urbanistico, edilizio o ambientale, risulta ostativo alla realizzazione dell'intervento.

QUADRO AMBIENTALE

1.6 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L'area oggetto dell'intervento si trova in località Gambarare, Comune di Mira, lungo la Strada Statale n. 309 Romea al n. 60, nel tratto compreso tra l'intersezione con via Bastie a sud e via Bastiette a nord.

1.7 ATMOSFERA

1.7.1 Aspetti climatici

L'area di interesse ricade nel litorale adriatico. La peculiarità di quest'area è determinata dalla vicinanza al mare, la cui influenza e i cui venti umidi e le brezze penetrano abbastanza all'interno del territorio. Le temperature invernali, pur mitigate dall'azione marina, risultano comunque basse, in particolare per le incursioni della bora fredda e asciutta da NE.

La piovosità totale annuale registrata nella stazione agrometeorologica di Mira, analizzata nel periodo 1996-2012 evidenzia una variabilità tra i 621 mm del 2003 e i 1176 mm del 2002.

Nel periodo indagato i mesi più freddi sono risultati gennaio, febbraio e dicembre con temperature medie dell'ordine di -0,0 e - 0,6 °C, mentre i mesi più caldi risultano luglio e agosto con una media rispettivamente di 29,05 °C e 29,07 °C.

Per quanto riguarda la direzione e velocità del vento i dati riferiti all'anno 2011 della stazione n. 24 dell'Ente Zona Industriale Marghera relativi ad una quota di 35 m evidenzia il semestre caldo prevalentemente venti da NE (frequenza 14%), NNE (14%), SE (15%) ed una percentuale del 56% di velocità comprese tra i 2 e 4 m/s. Anche nel semestre freddo l'intervallo di velocità prevalente è

tra i 2 e 4 m/s (nel 37% dei casi) e permangono come principali le componenti NNE e NE (frequenza 19% e 17%, rispettivamente).

1.7.2 Inquinamento atmosferico

Per ciascun inquinante il Decreto Legislativo 155/2010 stabilisce i valori limite che determinano o meno una situazione di inquinamento, le date entro le quali tali livelli devono essere raggiunti.

Il territorio della provincia di Venezia è interessato dalla concomitante presenza di forzanti sull'ambiente atmosferico di notevole rilevanza: il traffico veicolare urbano ed extraurbano, le attività produttive, tra le quali spicca il polo industriale di Porto Marghera, e i riscaldamenti delle abitazioni.

Nel rapporto sulla qualità dell'aria della Provincia di Venezia sono riportati i dati dei monitoraggi relativi all'anno 2011 per i diversi inquinanti. La maggior parte degli inquinanti atmosferici rispetta i limiti normativi previsti; mentre ozono (O₃), particolato atmosferico (PM₁₀ e PM_{2.5}), ossidi di azoto (NO_x) e idrocarburi policiclici aromatici (IPA), occasionalmente o sistematicamente, non rispettano i limiti di legge. I trend però sono tutti in miglioramento, anche per gli inquinanti più critici.

Il trasporto su strada, nella Provincia di Venezia, incide maggiormente sugli inquinanti: CO e NO_x; mentre per le polveri sottili e il particolato risultano maggiormente responsabili: "combustione non industriale", "altre sorgenti mobili e macchinari" e "trasporto su strada".

1.8 ACQUA

1.8.1 Idrogeologia

L'area oggetto dello studio si trova nella Bassa Pianura Veneta ove i sedimenti di origine marina, lacustre e palustre prevalgono sulle alluvioni fluviali e tra di loro si interdigitano. L'idrogeologia del territorio in studio è caratterizzata da un sistema multifalde in pressione alloggiate nelle sabbie e separate da letti di materiali argillosi pressoché impermeabili. È inoltre sempre presente la falda freatica la cui superficie libera si trova a ridotta profondità dal piano campagna.

Nella zona in esame il trend del livello piezometrico tra il 1999 e il 2009 è stato altalenante e che lo stato chimico delle acque sotterranee è buono.

Nell'ambito di studio le linee isofreatiche si attestano intorno ad 1 metro sotto p.c.

L'intero territorio dell'ATO Laguna di Venezia, di cui fa parte il comune di Mira, è caratterizzato da una notevolissima presenza di pozzi privati utilizzati per svariati usi che vanno dall'idropotabile all'imbottigliamento, dal domestico all'industriale.

Nel comune di Mira la densità dei prelievi da falda è comunque inferiore ad 1 lt/sec/km².

STATO DELLA COMPONENTE

Nel territorio del Bacino Scolante il monitoraggio delle acque sotterranee è effettuato mediante l'utilizzo dei pozzi appartenenti alla "rete di monitoraggio quali-quantitativo delle acque sotterranee della pianura veneta", la cui gestione è stata affidata ad ARPAV.

Nel pozzo n. 296, limitrofo all'area di studio, le caratteristiche qualitative e/o quantitative dell'acquifero, pur non evidenziando la presenza di un significativo impatto antropico, evidenziano particolari caratteristiche idrochimiche naturali in concentrazioni al di sopra della classe 3 (per la presenza di ferro, manganese, ione ammonio o arsenico) tali da determinare la classe 0, dal 2006 al 2008.

N. pozzo	Comune	Prov.	Acquifero	Profondità	SCAS 2006	Param. Base determinanti la classe	Param. Aggiuntivi determinanti la classe
296	Mira	VE	artesiano	103	0	Mn, Fe, NH ₄	

Tabella 0.1 – Stato chimico delle acque sotterranee 2006 (fonte: ARPAV)

1.8.2 Idrografia

La rete idrografica del BSLV è classificabile in base al regime di deflusso delle acque che può essere naturale, meccanico o misto.

Oltre a questi corsi d'acqua è presente anche una fitta rete di collettori, che garantisce il drenaggio del territorio che, in alcune aree, risulta essere a deflusso misto.

La regimazione delle acque in un territorio così vasto è di competenza di più Consorzi di bonifica.

L'area di interesse fa parte del Bacino Scolante nella Laguna di Venezia ed è compreso nel bacino idrografico G – Gambarare.

La rete idrografica della zona è a scolo meccanico e la regimazione delle acque è di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Sorgive (comprende l'ex Consorzio Dese-Sile e il Sinistra Medio-Brenta).

L'elemento idrografico più rilevante prossimo all'area in studio è il Naviglio Brenta che scorre circa 2,9 chilometri a NE con direzione, nel suo tratto terminale, NO-SE.

A circa 2,5 chilometri a sud-ovest dell'area di progetto, scorre il Taglio Nuovissimo del Brenta, che incanala le acque della Brenta Vecchia da Mira Taglio in direzione di Porto Menai per proseguire in modo rettilineo, per circa 20 km, fino al Passo della Fogolana. Il canale transita vicino a Conche per sfociare in Laguna di Venezia in località Valli, quasi di fronte al porto di Chioggia.

Circa 900 metri a sud dell'area di studio è localizzata l'idrovía che è derivata dal Taglio Nuovissimo e con direzione OE sfocia in laguna.

L'ambito di studio è limitato a sud-ovest e a nord-est da due canali facenti parte della rete storica di adduzione delle acque, detta delle Seriole, in particolare le seriole delle Bastiette.

STATO DELLA COMPONENTE

Per definire la classe dello Stato Ecologico di un corpo idrico si considera il risultato peggiore tra il LIM e L'IBE.

Da uno studio effettuato da ARPAV nel 2011 si riporta la valutazione della qualità ambientale analizzando i seguenti parametri:

- Livello di Inquinamento da Macrodescrittori (LIM) - D.Lgs. 152/99
- Livello di Inquinamento dai Macrodescrittori per la valutazione dello Stato Ecologico (LIMeco) - D.M. 260/10 (D.Lgs. 152/06)
- Indice Biotico Esteso (IBE) - D.Lgs. 152/99
- Principali inquinanti non appartenenti all'elenco di priorità per la valutazione dello stato ecologico - D.M. 260/10 (D.Lgs. 152/06) (SECA)
- Stato Ambientale - D.Lgs. 152/99

L'area in esame è delimita a nord dal Naviglio Brenta e a sud ovest dal Taglio Novissimo del Brenta.

La stazione più vicina all'ambito di studio è la stazione n. 137 sul Naviglio Brenta zona Malcontenta.

In riferimento alla stessa stazione n. 137 nel 2011 è stato calcolato un LIM di valore 2 (Tabella 0.3).

Provincia	Sito	Corso d'acqua	Bacino	Azoto Ammoniacale		Azoto Nitrico		Fosforo totale		BOD ₅ a 20 °C		COD		Ossigeno Dissolto		Escherichia coli		LIM		Caratterizzazione Sito
				25 (mg/l)	giug	25 (mg/l)	giug	25 (µg/l)	giug	25 (mg/l)	giug	25 (mg/l)	giug	25 (mg/l)	giug	25 (100/100 ml)	giug	giug	totale	
VE	480	Tergolmo	Naviglio Brenta	0,44	20	2,3	20	0,23	20	5,0	20	15	20	9	80	1205	20	200	1	Stazione posta a valle dell'abitato di Cazzago, su canale artificiale con bacino sotteso caratterizzato da un territorio densamente urbanizzato.
VE	137	NAVIGLIO BRENTA		0,18	20	2,9	20	0,15	40	3,0	40	8	40	8	80	460	40	280	2	Stazione a chiusura del Naviglio Brenta, posta a valle dell'abitato di Mira e dell'affluenza del Tergola e del Muson Vecchio.
VE	504	NUOVISSIMO		0,15	20	2,2	20	0,09	40	2,0	80	5	40	8	80	360	40	320	2	Canale artificiale di derivazione dal Naviglio Brenta in corrispondenza dell'immissione del Muson Vecchio e prima del Tergola. Non ha un proprio bacino. Stazione con macrodescrittori in miglioramento significativo.

Tabella 0.2 – Classificazione dell'indice LIM nel bacino scolante nella laguna di Venezia – Anno 2011

Nella Tabella 0.3 vengono riportati i risultati parziali (riferiti ai soli anni 2010 e 2011) del Livello di Inquinamento espresso dai Macrodescrittori per lo stato ecologico (LIMeco) ai sensi del D.Lgs.152/06, di qualità Sufficiente per la stazione n. 137.

Provincia	Stazione	Corso d'acqua	Azoto ammoniacale conc. media (mg/L)	Azoto ammoniacale punteggio	Azoto nitrico conc. media (mg/L)	Azoto nitrico punteggio	Fosforo totale conc. media (mg/L)	Fosforo totale punteggio	Ossigeno Dissolto conc. media (mg/L)	Ossigeno Dissolto punteggio	Punti 2011	LIMeco 2011	LIMeco 2010
VE	137	NAVIGLIO BRENTA	0,16	0,20	2,50	0,20	0,11	0,40	97	0,85	0,41	Sufficiente	Sufficiente
VE	504	NUOVISSIMO	0,09	0,33	2,00	0,23	0,08	0,58	97	0,92	0,52	Buono	Sufficiente

Tabella 0.3 – Primi risultati dell'indice LIMeco nel bacino del bacino scolante nella laguna di Venezia - Anno 2011 (Fonte: Stato Acque superficiali Veneto 2011)

Classe di qualità	Valore di I.B.E.	Giudizio di qualità	Colore relativo alla classe di qualità
Classe I	10 - 11 - 12 ...	Ambiente non alterato in modo sensibile	Azzurro
Classe II	8 - 9	Ambiente con moderati sintomi di alterazione	Verde
Classe III	6 - 7	Ambiente alterato	Giallo
Classe IV	4 - 5	Ambiente molto alterato	Arancione
Classe V	1 - 2 - 3	Ambiente fortemente degradato	Rosso

Tabella 0.4 – Tabella di conversione dei valori IBE in classi di qualità e relativi giudizi e colore di riferimento per la rappresentazione in cartografia (APAT/IRSA-CNR, 2003)

Il SECA (o Stato Ecologico di un Corso d'Acqua) viene ricavato da una analisi incrociata dei valori di LIM e IBE. Scegliendo il peggiore dei suddetti valori si ottiene lo stato ecologico anch'esso suddiviso in 5 classi. Lo stato ambientale ai sensi del D.Lgs. 152/99 è stato determinato fino all'anno 2008.

LIM e SECA nel 2008 e 2009 contribuiscono a determinare un SACA Scadente per entrambi gli anni (Tabella 0.3).

Corpo idrico	Comune	Codice Staz.	Classe LIM		Classe IBE		Stato ecologico		superamento SQA D.Lgs. 152/06		Stato ambientale	
			2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009
Naviglio Brenta	Mira	137	2	3	IV-III	IV	4	4	no	no	scadente	scadente

Tabella 0.5 – Classificazione dello stato ambientale 2008-2009 ai sensi del D.Lgs. 152/99 (Fonte ARPAV: Bacino scolante rapporto 2008-2009)

Monitoraggio delle “sostanze pericolose”, nelle tabelle che seguono si sono riportati i risultati del monitoraggio dei microinquinanti previsti dal Decreto 260/10 nel bacino scolante nella laguna di Venezia nell'anno 2010 effettuati da ARPAV.

Per quanto riguarda la Tab. 1/A del D.M. 260/10 (Tabella 0.3), per la stazione più vicina all'area di studio, l'unica sostanza per la quale è stata riscontrata almeno una presenza al di sopra del limite di quantificazione è il nichel e composti, mentre le altre sostanze elencate nella suddetta tabella non sono mai risultate superiori al limite di quantificazione.

		Naviglio Brenta												
CORSO D'ACQUA		NAVIGLIO BRENTA	ACQUALLUNGA	MUSON VECCHIO	RIO STORTO	MUSON VECCHIO	TAGLIO DI MIRANO	TERGOLA	TERGOLA	TERGOLA	SERRAGLIO	PIONCA	TERGOLINO	NAVIGLIO BRENTA
PROVINCIA		VE	PD	PD	PD	PD	VE	PD	PD	PD	PD	VE	VE	VE
CODICE STAZIONE		139	417	416	418	140	132	415	105	485	117	135	479	480
Altri composti	Pentaclorofenolo													
	4-Nonilfenolo													
	Di(2-etilesilfitalato)													
	Ottifenolo													
IPA	Antracene													
	Benzo(a)pirene													
	Benzo(b+k)fluorantene													
	Benzo(ghi)perilene+Indeno(123-cd)pirene													
	Fluorantene													
	Naftalene													
Metalli	Cadmio e composti													
	Mercurio e composti													
	Nichel e composti													
	Piombo e composti													
Pesticidi	4-4' DDT													
	Alachlor													
	Atrazina													
	Chlorpirifos (Clorpirifos etile)													
	Clorfenvinfos													
	DDT totale (isomeri e metaboliti)													
	Diuron													
	Endosulfano													
	Esaclorocicloesano (isomeri)													
	Isoproturon													
	Simazina													
	Trifluralin													
Pesticidi cloridrati	Aldrin													
	Dieldrin													
	Endrin													
	Isodrin													

	Sostanza ricercata e mai risultata superiore al limite di quantificazione.
	Sostanza non ricercata.
	Sostanza per la quale è stata riscontrata almeno una presenza al di sopra del limite di quantificazione.
Q	Sostanza per la quale è stato riscontrato il superamento dello standard di qualità ambientale (SQA-MA) tab. 1/A all.1 D.260/10.
QX	Sostanza per la quale è stato riscontrato il superamento dello standard di qualità ambientale (SQA-CMA) tab. 1/A all.1 D.260/10.

Tabella 0.6 – Monitoraggio delle sostanze prioritarie nel bacino scolante nella laguna di Venezia – Anno 2011
(Fonte: ARPAV)

Per quanto riguarda le sostanze elencate nella Tab. 1/B del D.M. 260/10 (Tabella 0.3), nella stazione di monitoraggio più vicina all'area di studio, è stato riscontrato almeno un superamento al di sopra del limite di quantificazione per: arsenico, cromo totale e terbutilazina. Per tutte le altre sostanze non sono stati superati i limiti di quantificazione.

		Naviglio Brenta												
CORSO D'ACQUA		VE NAVIGLIO BRENTA	PD ACQUALUNGA	PD MUSON VECCHIO	PD RIO STORTO	PD MUSON VECCHIO	VE TAGLIO DI MIRANO	PD TERGOLA	PD TERGOLA	PD TERGOLA	PD TERGOLA	VE SERRAGLIO	VE PIONCA	VE TERGOLINO
PROVINCIA		VE	PD	PD	PD	PD	VE	PD	PD	PD	PD	VE	VE	VE
CODICE STAZIONE		139	417	416	418	140	132	415	105	485	117	135	479	480
Atofenoli	2,4-Diclorofenolo													
	2,4,5-Triclorofenolo													
	2,4,6-Triclorofenolo													
	2-Clorofenolo													
	4-Clorofenolo													
Aniline	2-Cloroanilina													
	3,4-dicloroanilina													
	3-Cloroanilina													
	4-Cloroanilina													
Metalli	Arsenico													
	Cromo totale													
Nitroaromatici	1-Cloro-2-nitrobenzene													
	1-Cloro-3-nitrobenzene													
	1-Cloro-4-nitrobenzene													
Pesticidi	2,4 - D													
	2,4,5 T													
	Azinfos metile													
	Azinfos-etile													
	Bentazone													
	Dichlorvos													
	Dimetoato													
	Entacloro													
	Fenitrotrion													
	Linuron													
	Malathion													
	MCPA													
	Mecoprop													
	Mevinfos, Parathion													
	Parathion Metile													
	Terbutilazina													
Pesticidi singoli	Ametrina													
	Chlorpirinphos metile													
	Cloridazon													
	Desetilatrastina													
	Desisopropilatrastina													

	Sostanza ricercata e mai risultata superiore al limite di quantificazione.
	Sostanza non ricercata.
	Sostanza per la quale è stata riscontrata almeno una presenza al di sopra del limite di quantificazione.
	Sostanza per la quale è stato riscontrato il superamento dello standard di qualità ambientale (SQA-MA) tab. 1/A all.1 D.260/10.
	Sostanza per la quale è stato riscontrato il superamento dello standard di qualità ambientale (SQA-CMA) tab. 1/A all.1 D.260/10.

Tabella 0.7 Monitoraggio dei principali inquinanti non appartenenti all'elenco di priorità nel bacino scolante nella laguna di Venezia – Anno 2011 (Fonte: ARPAV)

1.8.3 Ciclo idrico integrato

Nell'Ambito Territoriale Ottimale Laguna di Venezia sono in vigore 2 Piani d'Ambito che fanno capo ai 2 gestori VERITAS Spa e ASI Spa per i rispettivi territori di affidamento del servizio idrico integrato.

L'area di studio è gestita da VERITAS Spa.

Il Piano d'Ambito a cui fa riferimento VERITAS Spa è stato approvato con deliberazione di Assemblea d'Ambito prot. n. 867 del 31/12/2003.

- è realizzato in attuazione di quanto disposto dall'art.11 della Legge Galli e dall'art. 13 della Legge Regionale 5/98;
- contiene i programmi di tutela e pianificazione relativi all'uso ed alla distribuzione delle risorse idriche per le prossime generazioni;
- rappresenta un importante strumento di controllo della evoluzione e della qualità del sistema Idrico integrato (S.I.I.) e dell'Ente Gestore incaricato del servizio.

ACQUEDOTTO

Le opere di approvvigionamento nel territorio dell'ambito sono suddivise tra pozzi e derivazioni da corsi d'acqua.

Le opere di potabilizzazione presenti nel territorio dell'ambito sono due (impianti di Cavanella d'Adige e Cà Solaro) e trattano complessivamente 13.400.000 mc/anno. Entrambi gli impianti trattano acque derivate da corsi d'acqua superficiali.

FOGNATURA

Attualmente solo il 74% circa della popolazione residente è allacciata alla fognatura (ad esempio il centro storico di Venezia non è attualmente servito da una rete fognaria).

Considerato che il territorio dell'ambito ricade quasi integralmente nel bacino scolante della Laguna di Venezia sarà necessario garantire adeguati standard di sicurezza contro rischi di allagamenti ed infiltrazioni.

DEPURATORI

Gli impianti di depurazione esistenti nel territorio dell'Ambito e più vicini all'area di studio sono i seguenti:

- depuratore di Venezia – Fusina (400.000 AE);
- depuratore Albarea di Pianiga (80 AE).

L'ambito di studio, come gran parte del comune di Mira, non è allacciato alla pubblica fognatura.

Per tale motivo è presente un depuratore privato per gli scarichi reflui (assimilati ai domestici) del punto vendita Iperlando.

Tale depuratore composto da grigliatura, vasca di compensazione e reattore biologico/sedimentatore ha potenzialità di trattamento massimo di 48 mc/giorno. Non è presente il trattamento di clorazione in quanto non richiesto dalla competente ASL.

Lo scarico dell'effluente depurato avviene nel canale retrostante il punto vendita.

Lo scarico degli effluenti domestici depurati è dotato di specifica autorizzazione del Comune di Mira con validità fino al 3 novembre 2016.

Lo stesso impianto dovrà essere adeguato per l'ampliamento in progetto.

1.8.4 Consorzio di Bonifica Acque Risorgive

La rete idrografica della zona di studio è a scolo meccanico e la regimazione delle acque è di competenza del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive.

L'ambito appartiene idrograficamente al bacino del Canale Novissimo, che scorre circa 900 mt a sud.

L'area di studio è delimitata a nord e a sud dallo scolo seriola delle Bastiette.

1.9 SUOLO

1.9.1 Assetto generale geologico

L'area in studio rientra nella Pianura Veneta e dal punto di vista geostrutturale appartiene all'avampese subalpino-appenninico delimitato a nord dal fronte del Subalpino, ad Est dal fronte delle Dinaridi e ad Ovest dalla linea Schio – Vicenza.

Il territorio provinciale è stato suddiviso in "Sistemi litologici" ovvero i terreni di copertura fino a 1 – 2 metri di profondità sono stati suddivisi sulla base delle caratteristiche litologico-tessiturali ma vengono anche fornite indicazioni relative ai rapporti stratigrafici a modesta profondità, al colore, alla geomorfologia, al grado di saturazione ed alla capacità di drenaggio.

La descrizione delle alluvioni è così riportata: *"limi argillosi, argille limose, limi e argille di origine alluvionale di colore marron oliva, appartenenti alle aree depresse nei catini interfluviali"*.

Questo sistema litologico è il più diffuso nell'area in esame.

La tessitura prevalente è costituita quindi da argilla o limo che in campagna non si distinguono sempre con sufficiente oggettività: spesso nelle descrizioni dei sondaggi si legge <<limo argilloso>> o <<argilla limosa>>.

1.9.2 Geomorfologia

Una delle principali caratteristiche fisiografiche del territorio in studio è la ridotta altimetria, infatti le quote più elevate sono molto modeste, da 3 a 4 metri s.l.m. Il gradiente topografico complessivo presenta valori inferiori all'1‰ ed in prossimità della costa si azzera.

Dall'osservazione della carta geomorfologia si nota che l'area di studio è interessata da sabbia e limi.

1.9.3 Geopedologia

Nel territorio studiato il terreno superficiale è rimaneggiato ed il sottostante terreno, sulla base delle caratteristiche geomorfologiche, si inquadra nella "Bassa pianura recente del Brenta" (B4) con presenza di limi e argille di colore marron-oliva.

In riferimento alla Carta dei Suoli della Provincia di Venezia l'area di studio si trova in:

- Unità di paesaggio B4.2: Pianura alluvionale indifferenziata
- Unità cartografica CPC1-RSN1: complesso di suoli Casa Piccolo, franco limosi e di suoli Rosine, franco limosi

I suoli di questo tratto di bassa pianura, formati su sedimenti fortemente calcarei quali quelli del Brenta, mostrano una moderata differenziazione del profilo, con un'iniziale de carbonatazione degli orizzonti superficiali e a volte debole accumulo di concentrazione di carbonati di calcio negli orizzonti profondi.

1.9.4 Aspetti sismici

Il Comune di Mira secondo l'allegato I alla DCR n. 67 del 3 dicembre 2003 è classificato in zona sismica 4.

Nella zona 4 le Regioni sono state chiamate a decidere se applicare o meno la progettazione sismica nel caso di edifici ordinari, mentre essa risulta comunque obbligatoria per gli edifici strategici e ad alto affollamento (D.R. n° 67/2003).

1.9.5 Uso del suolo

Il territorio provinciale di Venezia, in gran parte soggiacente al livello del mare e quindi con territori in gran parte soggetti a bonifica idraulica, è da considerarsi assai fragile dal punto di vista ambientale, e quindi la conoscenza dei principali parametri riguardanti suolo e sottosuolo riveste una significativa importanza.

Allo stato attuale l'area oggetto di intervento si presenta come un lotto totalmente edificato già ante 1988.

Dall'analisi dello stato attuale è evidente che l'ampliamento della superficie di vendita dell'esistente grande struttura non modificherà in alcun modo l'uso del suolo e il paesaggio rispetto allo stato d fatto.

1.9.6 Produzione di rifiuti

La gestione dei rifiuti ha assunto un peso rilevante nella definizione di politiche e programmi, anche a livello locale, atti a promuovere uno sviluppo sostenibile.

ACM (Azienda Consorzio del Mirese) S.p.A ha svolto nel corso degli anni le funzioni di Ente di C.O.G. VE4.

ACM S.p.A possiede e gestisce due impianti:

- produzione CDR (in Comune di Mirano);
- selezione multi materiale .

In Comune di Mira, nell'anno 2005, la produzione di rifiuti pro-capite è stata di 553,9 kg/abitante*anno e la percentuale di raccolta differenziata del 37,67%, nettamente al di sopra della media Provinciale.

Per la raccolta dei rifiuti viene utilizzato il sistema stradale a doppio cassonetto, in particolare vengono raccolti in cassonetti stradali la frazione secca, la frazione umida e carta-vetro-plastica.

Nel 2006 è stata autorizzata la costruzione di n.3 ecocentri comunali.

1.10 FLORA E VEGETAZIONE

L'area in oggetto rientra all'interno della zona fitoclimatica a Castanetum, secondo la classificazione del Pavari, che ricomprende tutta la pianura Padana, incluse le fasce prealpine, e si spinge a sud lungo l'Appennino, questa zona dal punto di vista botanico è compresa tra le aree adatte alla coltivazione della vite e quelle adatte al castagno, è l'habitat ottimale delle latifoglie decidue, in particolare delle querce.

L'area in oggetto rientra all'interno della regione forestale denominata planiziale che, nel suo insieme, comprende l'intera pianura Veneta dalla fascia pedecollinare fino alla regione costiera. Pur trattandosi di una ampia area, la vegetazione forestale della regione planiziale risulta fortemente limitata perché sostituita dagli insediamenti urbani e dalle colture agrarie.

Secondo la Carta Natura della Regione Veneto l'ambito di studio è caratterizzato da 82.1- Seminativi intensivi e continui.

1.11 FAUNA

L'atlante faunistico della Provincia di Venezia del 2003 raccoglie e sintetizza le conoscenze sulla fauna omeoterma della Provincia di Venezia. La check-list include tutte le specie di uccelli e mammiferi, segnalate dal 1800 al 2003 in Provincia. Il territorio provinciale, per uniformarsi ai progetti europei, è stato così suddiviso in 45 quadrati di 10 km di lato, corrispondenti ai quadranti UTM (Universale Trasversa di Mercatore). L'area di studio è compresa nel quadrante "TL73-SE".

1.12 PAESAGGIO

Allo stato attuale l'area oggetto di intervento si presenta come un lotto totalmente edificato già dal 1988 e a destinazione prettamente commerciale.

Il paesaggio nell'intorno della zona oggetto di studio è caratterizzato dall'infrastruttura viaria della SS 308 Romea e da un paesaggio agrario a seminativi e coltivi.

La stessa Romea divide il complesso commerciale da una cava di inerti (a sud-est) caratterizzata da un fronte di separazione a vegetazione fitta e ad alto fusto.

1.13 RADIAZIONI IONIZZANTI E NON IONIZZANTI

Lo spettro elettromagnetico – ovvero l'insieme di tutte le possibili onde elettromagnetiche – può essere diviso in due sezioni, a seconda che le onde siano dotate o meno di energia sufficiente a ionizzare gli atomi della materia con la quale interagiscono:

- radiazioni non ionizzanti (NIR = Non Ionizing Radiations), comprendono le radiazioni fino alla luce visibile, hanno frequenze comprese tra 0 e 100 milioni di GHz;
- radiazioni ionizzanti (IR = Ionizing Radiations), comprendono parte della radiazione ultravioletta, i raggi X e i raggi γ ; hanno frequenze maggiori di 100 milioni di GHz.

Il Comune di Mira non è tra i Comuni a rischio radon elencati nel sito dell'ARPA Veneto.

Nel comune di Mira sono state effettuate delle campagne di misura dei campi elettromagnetici in vari periodi e zone della città, in particolare nelle vicinanze dell'area di studio, a circa 1 km di distanza lungo la SS Romea, è stata monitorata l'area in prossimità ad una stazione radiobase. Il massimo campo elettrico misurato è stato di 3 V/m, molto al di sotto del valore attenzione/obiettivo di qualità.

QUADRO PROGETTUALE

1.14 ANALISI DELLE ALTERNATIVE

1.14.1 Alternativa "zero"

L'assenza di qualsiasi intervento che possa condurre a una modificazione dello stato di fatto viene definita come ipotesi "zero". Nell'eventualità di attuare questa alternativa l'area di studio continuerebbe a mantenere il suo stato attuale. Lo stato attuale è costituito dalla presenza di un'area commerciale costituita da n. 3 strutture di vendita aventi superficie totale di vendita pari a 6.270 mq.

Il sito commerciale esistente determina delle pressioni sull'ambiente generalmente connesse a questo tipo di struttura nel territorio che principalmente riguardano:

- Consumo del territorio (in fase di realizzazione)
- Traffico indotto
- Emissioni in atmosfera e rumore

Tali impatti potenziali negativi vengono mitigati da impatti potenziali positivi principalmente connessi all'occupazione diretta e indotta.

L'intervento in progetto prevede l'ampliamento delle attuali strutture commerciali fino al raggiungimento di una configurazione di centro commerciale caratterizzato da una superficie netta di vendita totale pari a 9.700 mq, tutto all'interno dell'involucro edilizio esistente con miglioramenti dell'involucro stesso, dell'impiantistica e inserimento di un impianto fotovoltaico ad uso del supermercato.

Questo permetterebbe di avere un beneficio occupazionale senza aggiungere effetti negativi di rilievo grazie al fatto che la struttura di vendita all'interno della quale è previsto l'ampliamento in questione è già esistente e in essere con tutti i servizi connessi, i quali saranno oltretutto migliorati.

L'intervento proposto non comporterà nuovo consumo di suolo e permetterà un miglioramento visivo del complesso commerciale ed un migliore inserimento nel contesto paesaggistico della zona.

L'aumento della superficie di vendita determina un limitato aumento del traffico indotto e degli impatti ambientali connessi.

1.14.2 Alternative territoriali

Vista la tipologia di intervento proposto non appare molto utile effettuare una valutazione particolarmente approfondita delle alternative territoriali/localizzative. Considerando infatti l'esistenza del parco commerciale, l'ampliamento proposto al suo interno consente di mantenere perlopiù inalterati gli impatti ambientali già esistenti connessi alla attività in questione; questo si traduce in un indubbio vantaggio per il proponente che può valorizzare ulteriormente da un punto di vista commerciale la propria struttura commerciale senza determinare impatti negativi di rilievo aggiuntivi sul territorio.

1.14.3 Analisi delle alternative progettuali

Nel caso analizzato nel presente studio, trattandosi di un ampliamento all'interno di una struttura già in essere le uniche alternative che possono essere valutate sono relative alla non realizzazione dell'ampliamento (alternativa 0) o quelle che riguardano una forma diversa dell'ampliamento.

Nel primo caso è evidente che l'assenza di ampliamento costituisce di per sé uno scenario che a priori contraddice l'iniziativa e la considerazione di questo scenario potrebbe avere senso soltanto quando, a valle degli impatti valutati, si dovessero giudicare inaccettabili tali risultati, totalmente o parzialmente.

La cosiddetta "opzione zero" è dunque un'alternativa che si dovrebbe subire qualora gli esiti della valutazione fossero negativi.

Per quanto riguarda l'altra fase, cioè quella relativa a forme diverse di ampliamento, dobbiamo aver presente che il fabbricato è già tutto costruito ed idoneo ad ospitare le superfici in ampliamento interna alla struttura e che inoltre verrà ottimizzato dal punto di vista dell'involucro edilizio, dell'impiantistica e dell'impatto visivo.

Considerata l'entità dell'ampliamento rispetto alla situazione esistente e tenuto conto che le superfici in ampliamento si innestano in maniera del tutto coerente con l'impianto della struttura e con il modello organizzativo sul quale è strutturato, è di tutta evidenza che la soluzione adottata è

quella preferibile anche sotto il profilo ambientale, per l'intuitiva considerazione che quanto meno si adatta perfettamente al contenitore edilizio e alle sue infrastrutture, azzerando pertanto la necessità di cambiamenti che per quanto poco sarebbero più invasivi e più produttivi di effetti sull'ambiente.

1.15 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Localizzazione dell'intervento

L'edificio oggetto dell'intervento si trova a Mira lungo la SS. 309 Romea, al n° 60. Esso è censito presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano del comune di Mira sezione Unica, Fg. 40 mapp. 60, sub 1/2/3/4/5.

L'immobile oggetto delle opere, ricade in zona D2/4 "commerciali al dettaglio, direzionali, laboratori ed attività artigianali di servizio" ed è parte di un edificio più grande diviso in due proprietà ognuna delle quali è a sua volta diviso in unità perpendicolari al parcheggio.

La proprietà comprende sia le aree a parcheggio esposte a sud-est che le zone di carico e scarico a nord ovest.

La parte terminale a sud dell'edificio ricade in area di vincolo paesaggistico data dalla "seriola Veneta".

L'inserimento nella viabilità pubblica, in particolar modo nella SS. 309 Romea che porta a Mestre (in direzione Nord) e Chioggia (in direzione sud) avviene con l'ausilio di una contro strada parallela alla SS Romea la quale, a sua volta si attesta su via Bastie a sud e via Bastiette a nord con le quali si possono raggiungere i centri di Mira, Oriago, Dolo e le frazioni limitrofe. Entrambe le vie danno accesso alla Romea mediante due incroci a raso con precedenza e canalizzati.

1.15.1 Impostazione planivolumetrica

L'edificio risale agli anni '70 ed è realizzato con elementi prefabbricati sia per i pilastri, che per gli orizzontamenti e le tamponature esterne disposte verticalmente.

Il progetto non riguarda l'edificio nella sua interezza bensì tutte le unità riconducibili alla proprietà del proponente e che corrispondono alla metà meridionale del complesso.

Il progetto consiste nella riorganizzazione delle unità esistenti e l'aumento delle superfici commerciali allo scopo di costituire un Centro Commerciale caratterizzato da un ingresso unico con galleria sulla quali si affacceranno due unità commerciali ed un bar. La terza unità commerciale manterrà il proprio accesso indipendente, ma diverranno comuni l'intera area a parcheggio e l'accesso all'area di carico e scarico.

Gli elementi che caratterizzeranno la distribuzione planimetrica sono:

La nuova galleria commerciale che ospiterà anche tutti i servizi comuni del centro commerciale e, al piano primo, di nuova costruzione anche gli spogliatoi e alcuni locali tecnici della ditta proponente.

Attraverso la galleria commerciale si mettono in comunicazione l'area retrostante di carico e scarico ed i negozi garantendo una possibilità di deflusso molto maggiore per ogni evenienza.

Le tre unità commerciali che saranno riorganizzate riportando sul retro le aree di deposito e le zone di lavorazione.

UNITA' 1

Verrà ampliata l'area di carico e scarico dell'unità 1. La pensilina chiusa con lamiera oggi presente sarà sostituita da una struttura più stabile ed allargata di 1 metro. Saranno ricavati alcuni spazi per il

deposito e il locale carica carrelli, inoltre sarà ricavato un locale tecnico per i contatori accessibile dall'esterno. Al primo piano saranno ospitati le macchine necessarie al trattamento dell'aria e i motori frigo delle celle. Tale area tecnica sarà schermata con un grigliato metallico alettato. Oltre alle baie di carico alte 110 cm legate all'uso dei tir, verranno realizzate anche due baie più basse (75 cm) per i furgoncini, ottenute mediante l'innalzamento della superficie carrabile asfaltata.

UNITA' 2

Sarà realizzato un deposito di 370 mq con diretto accesso all'area di carico e scarico a tutta altezza. L'area di carico e scarico verrà spostata sul lato sud-ovest con l'innalzamento dell'apertura del portone esistente fino a raggiungere le dimensioni adatte. Sarà demolito il livello del pavimento e costruita una banchina sul lato sud-ovest.

Verrà rimossa parte della pensilina a Nord e la banchina a nord rimarrà a disposizione dell'Unità 2 mentre la parte terminale della banchina sarà riservata al deflusso delle persone dalla galleria e dagli spogliatoi del primo piano.

UNITA' 3

Si provvederà ad una riorganizzazione con ampliamento della superficie del negozio. Saranno rivisitati gli spogliatoi ed i servizi per il pubblico.

BAR

E' previsto l'inserimento di un bar a servizio del centro posto in corrispondenza dell'entrata della galleria con accesso anche dall'esterno, nel caso in cui il conduttore volesse tenere l'apertura oltre quella del centro commerciale.

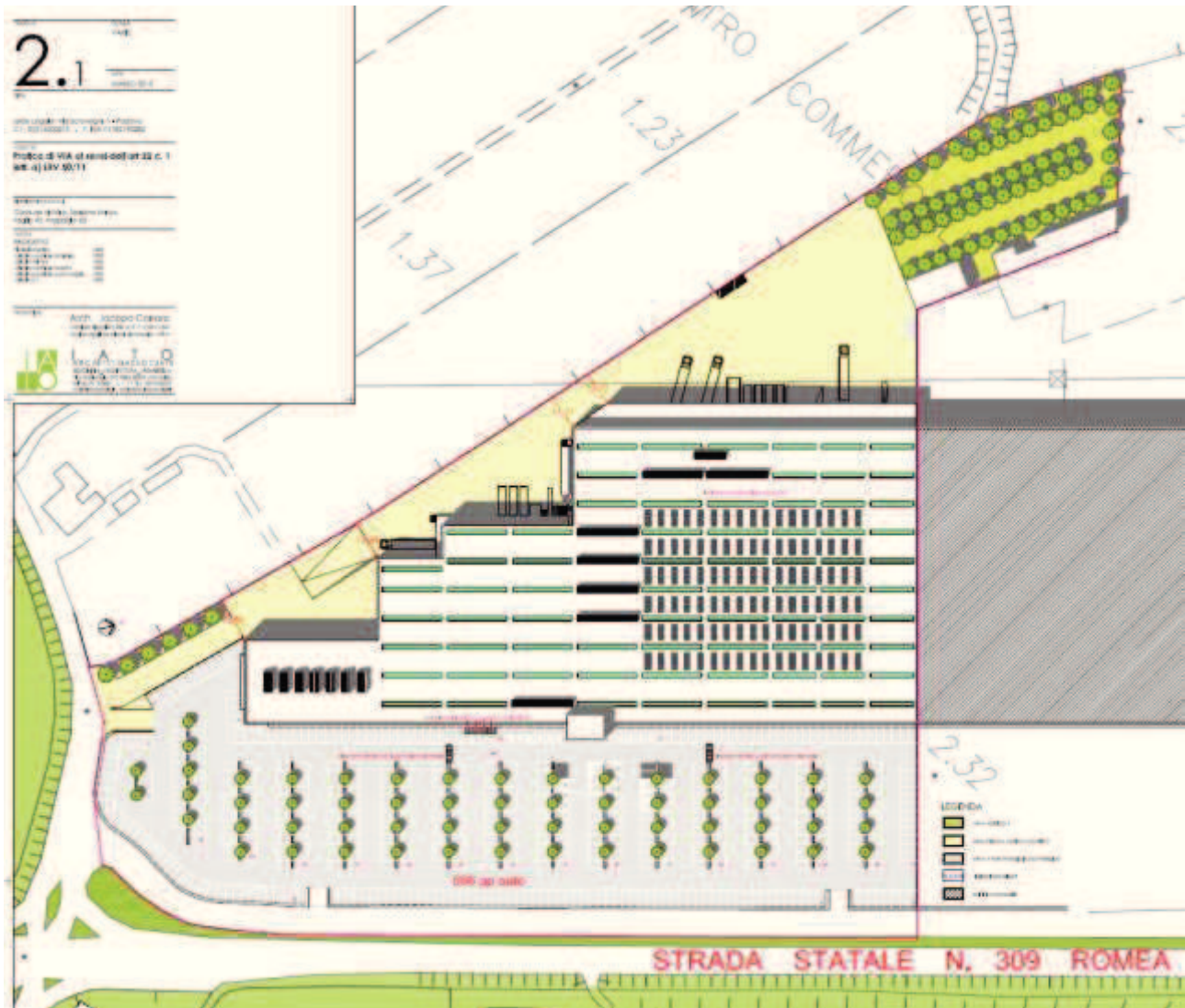


Figura 5.1 – Planivolumetrico

1.15.2 Descrizione architettonica del progetto

Esterni e facciate saranno rivisti e riqualificati. L'intera area a parcheggio, prima suddivisa in base alle diverse unità commerciali, verrà unificata e riorganizzata limitando gli accessi al parcheggio da tre a due.

Le facciate Sud-est e sud saranno riqualificate mediante la realizzazione di una facciata con pannelli tipo "aquapanel" con finitura con intonachino e colori autopulenti. Le vetrine saranno cambiate con elementi più performanti soprattutto contro il surriscaldamento interno dovuto all'esposizione dell'edificio.



Figura 0.2 – Vista complesso stato di fatto e stato futuro da sud

1.16 VIABILITÀ

Lo studio di impatto sulla viabilità di afferenza e servizio (in allegato alla presente e redatto dallo Studio Ing. Maurizio Giomo) è stato condotto ai sensi della Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 (BUR n. 110/2012) – “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto” – e del relativo Regolamento regionale del 21 giugno 2013, n. 1 - “Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (Articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)”.

Per la valutazione dei flussi di traffico esistenti si sono utilizzati i dati ricavati da una recente campagna di rilevamento dei flussi esistenti lungo la Strada Statale n. 309 “Romea”.

Si sottolinea che l'assetto viabilistico del comparto non subirà alcuna trasformazione.

L'accesso principale alle aree riservate alla clientela è ricavato su Via Bastie, in prossimità dell'intersezione con la SS309 “Romea” (tratta da ritenersi quale viabilità principale di afferenza/recesso dall'area). In corrispondenza dell'intersezione tra la SS309 e Via Bastie (così come avviene per l'intersezione tra la SS309 e Via Bastiette) si riscontrano idonee corsie di accumulo centrali ad uso dei veicoli impegnati nella manovra di svolta in mano sinistra.

L'uscita avviene utilizzando i medesimi percorsi indicati per l'accesso.

I rilevamenti hanno interessato le seguenti sezioni:

- sezione R1: SS309, a nord dell'area commerciale, corsia 1 in direzione sud e corsia 2 in direzione nord;
- sezione R2: SS309, a sud dell'area commerciale, corsia 3 in direzione nord e corsia 4 in direzione sud.



Figura 0.3 – Corsie di rilevamento dei flussi veicolari esistenti

Si è riscontrato come il maggior flusso veicolare si verifichi nella giornata di sabato, nell'intervallo orario 17:00 – 18:00.

Lo studio ha stimato un incremento dei flussi di traffico pari a 116 unità/hp (dato valutato sulla base di 174 posti auto richiesti da normativa per la quota di ampliamento della struttura, con una rotazione della sosta pari a 90 minuti, come indicato esplicitamente nell'Allegato A della DGR n. 569 del 25/02/2005).

Sulla base dei flussi rilevati, della realtà commerciale e residenziale della zona, si assume che il traffico veicolare indotto dall'ampliamento della struttura si ripartisca secondo le seguenti percentuali:

- Strada Statale n. 309 "Romea", tratta nord: 51% pari a 59 veicoli/ora per senso di marcia, per un totale di 118 veic/h;
- Strada Statale n. 309 "Romea", tratta sud: 49% pari a 57 veicoli/ora per senso di marcia, per un totale di 114 veic/h.

In considerazione delle ipotesi poste, i flussi massimi assoluti risultano essere:

- Strada Statale n. 309 "Romea", tratta nord: $2188 + 118 = 2306$ veic/h
- Strada Statale n. 309 "Romea", tratta sud: $2076 + 114 = 2190$ veic/h

L'incremento dei volumi di traffico che si verificherà lungo le strade che circondano il complesso commerciale, non comporterà quindi variazioni dei livelli di servizio rilevati per le tratte medesime.

Lo studio sul traffico ha concluso che l'assetto viabilistico esistente sia in grado di supportare in maniera egregia lo sviluppo previsto con il presente ampliamento ed offrire comunque ancora adeguati margini di potenziamento della realtà commerciale dell'area (Tabella 0.1 – Flussi veicolari).

Strada	Portata Rilevata	Livello di Servizio e Capacità Residua Rilevata	Percentuale di Capacità Residua Rilevata	Portata Stimata	Livello di Servizio e Capacità Residua Stimata	Percentuale di Capacità Residua Stimata
SS309 "Romea"	2188	E	18,70%	2306	E	14,30%
Tratta nord	veic/h	503 veic/h		veic/h	385 veic/h	
SS309 "Romea"	2076	E	22,07%	2190	E	17,79%
Tratta sud	veic/h	588 veic/h		veic/h	474 veic/h	

Tabella 0.1 – Flussi veicolari

1.17 RETE ACQUE METEORICHE

Poiché l'ampliamento della superficie di vendita e la trasformazione in centro commerciale non comportano aumenti di impermeabilizzazione, si ritiene corretto che venga mantenuto lo stato di fatto come idraulicamente verificato.

Tuttavia esiste una rete di drenaggio delle acque meteoriche dei piazzali e delle coperture che recapita il deflusso verso lo scolo Seriola delle Bastie, tramite uno scolo minore posto lungo il confine ovest del lotto di terreno.

Fra gli interventi individuati, vi è il completamento della rete di raccolta delle acque meteoriche esistente con l'installazione di due vasche per il trattamento delle acque di prima pioggia di adeguata capacità.

1.17.1 Rete di drenaggio e interventi di progetto

Attualmente le acque meteoriche che precipitano sul lotto di proprietà della ditta Lando vengono tutte convogliate allo scolo Seriola.

Si prevede la creazione di una nuova rete di drenaggio a servizio del parcheggio del centro commerciale, completamente separata dalle condotte che raccolgono l'acqua di copertura e dalle aree destinate al carico/scarico delle merci, le cui acque potranno essere recapitate direttamente nel suddetto scolo senza essere trattate.

Le aree destinate a parcheggio occupano una superficie complessiva pari a circa 13.780m² che definisce un unico bacino scolante. La nuova rete di drenaggio sarà realizzata al di sotto di esso, mediante la posa di condotte in calcestruzzo del diametro interno di 100cm, al fine di rispettare i parametri di minimo invaso idraulico richiesti dal Consorzio di Bonifica e pari a 300 m³/ha.

Il potenziamento della rete d'invaso consente di ottenere i seguenti volumi d'accumulo:

sviluppo rete $L = 1041\text{ml}$, $V = 1041 \times \pi \times 0,50^2 = 817,60 \text{ m}^3$.

Le acque raccolte nelle aree destinate a parcheggio verranno inviate ad un pozzetto scolmatore, per separare le acque di prima pioggia che verranno inviate alle vasche per il loro trattamento. Qui subiranno il processo di dissabbiatura e di disoleatura, prima di essere scaricate verso il Seriola.

Lo Scolo Seriola di via Bastia scorre a "cielo aperto" con massima altezza delle sue sponde di 1,5m.

Esso è di competenza consortile ed è soggetto ad una fascia di rispetto di 10m, come prevista dal R.D. 523/1904 e dal R.D. 368/1904. Questa lambisce il lotto della ditta Lando, senza mai intersecarlo.

Tuttavia sullo stesso lotto insiste una fascia di rispetto idrogeologico di 30m (secondo quanto previsto dall'art. 41 della L.R. 11/2004), che comprende anche il sedime dove verranno alloggiate le vasche di accumulo per le acque di prima pioggia.

Per la disposizione plano-altimetrica del lotto, queste andranno sistemate all'interno del lotto di proprietà, in vicinanza dei confini ad sud ed ovest, comunque alla fine delle rispettive reti di collettori.

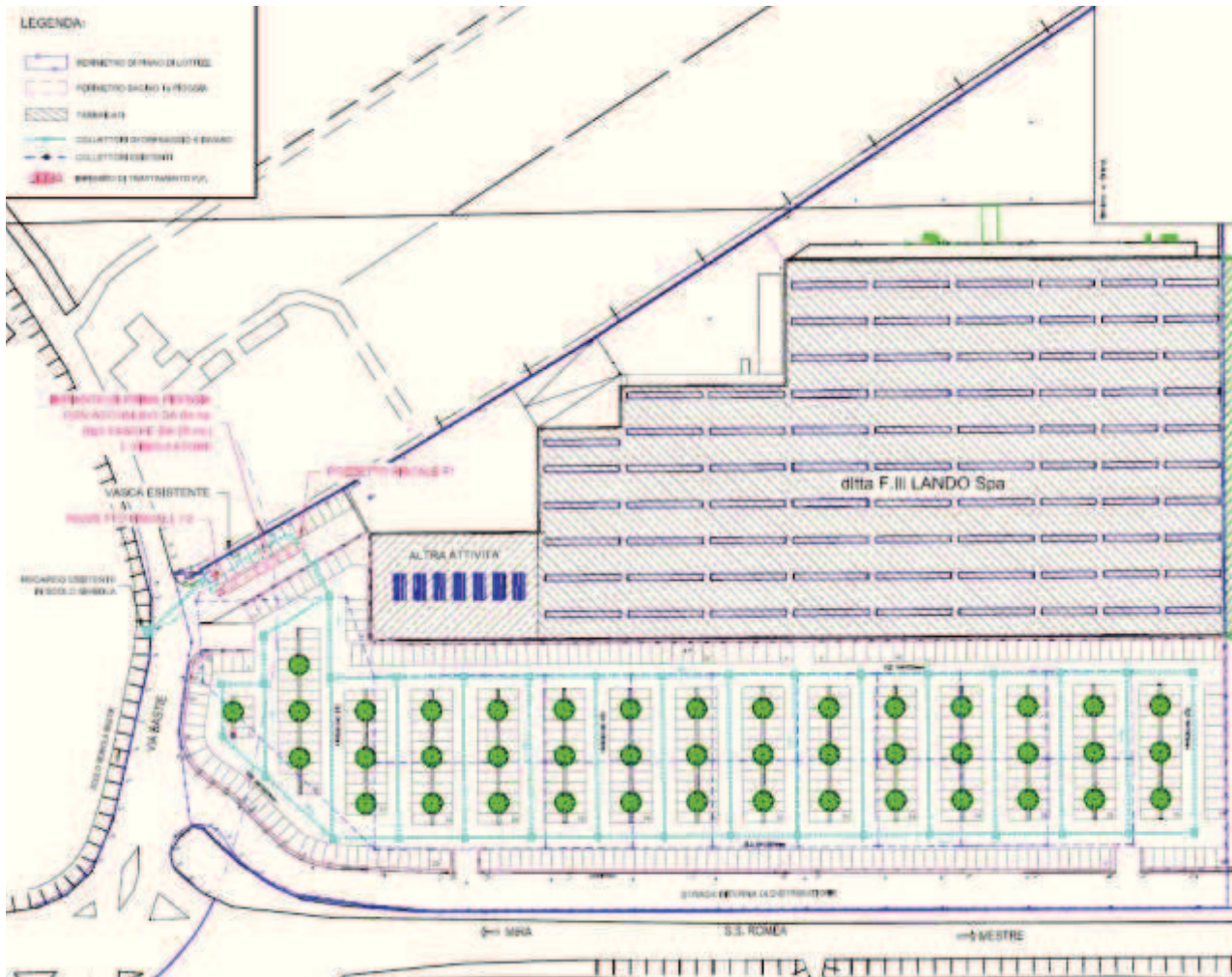


Figura 0.4 – Estratto Tav. 02 progetto rete acque meteoriche

Il punto di scarico delle acque depurate è già stato predisposto in seguito ad interventi precedenti e consistono in un manufatto in c.a. per la difesa di sponda del corso d'acqua afferente, nel quale è inghisata la tubazione di scarico della rete di acque meteoriche. Lo scarico è regolato da paratoia antiriflusso (tipo clapet), in quanto nel caso di eventi meteorici particolarmente intensi, il maggior deflusso non può essere scaricato al corpo idrico, ma deve si invasarsi nel previsto sistema di laminazione, come di seguito descritto.

1.17.2 Vasche di prima pioggia

L'accumulo dell'acqua di prima pioggia avviene in vasche prefabbricate in c.a., tra loro idraulicamente collegate. In considerazione della superficie del bacino scolante individuato, per l'impianto di prima pioggia si realizzano i seguenti volumi utili:

$$\text{Volume VPP} = 0.005 \times 0,89 \times 13.498 \approx 60 \text{ m}^3$$

Per semplicità di trasporto, posa e gestione, allo scopo verranno installate n.3 vasche da circa 20m³ cadauna, di ingombro esterno pari a L500xb225xH320cm.

L'acqua di dilavamento dei piazzali e dei parcheggi verrà quindi stoccata all'interno delle vasche, dotate di dispositivi automatici a galleggiante, che interromperanno l'afflusso in caso di loro completo riempimento. Il volume d'acqua stoccato verrà quindi rilasciato al ricettore (linea fognaria esistente) entro le 48 ore successive all'ultimo evento piovoso e comunque, entro l'inizio dell'evento meteorico successivo. L'attivazione di una pompa installata all'interno dell'ultima vasca, invierà l'acqua al successivo sistema di disoleamento, con una portata di circa 15 litri/min, espressa in funzione del tempo di svuotamento assunto.

1.18 IMPIANTI ELETTRICI

Dal punto di vista impiantistico il complesso sarà interessato da un intervento di redistribuzione dei locali ricavando n.3 attività comunicanti e accessibili agli utenti mediante un'area comune. Nello specifico sarà suddiviso in:

- unità commerciale 1 - attività di superficie 8930 m² destinata principalmente alla vendita di generi alimentari ad insegna "IperLando";
- unità commerciale 2 di superficie 3248 m² circa destinata ad area commerciale;
- unità commerciale 3 di superficie 169 m² circa destinata ad area commerciale e somministrazione;
- unità commerciale 4 di superficie 905 m² circa destinata ad area commerciale;
- galleria e aree comuni interne di superficie 515 m²;

Il parcheggio esterno a seguito dell'intervento della redistribuzione non ha subito variazioni relative alla distribuzione dei posti auto.

Il locale consegna MT del Distributore è attualmente esistente e non subirà alcuna modifica.

1.18.1 Impianto fotovoltaico

Verrà installato un impianto fotovoltaico nella copertura dell'unità commerciale 1 avente potenza complessiva di 155,5kWp (Planimetria in allegato).

1.18.2 Dissuasore di velocità per produzione energia elettrica

Nella viabilità interna al centro commerciale verranno installati n.2 dissuasori di velocità i quali al transito di un qualsiasi autoveicolo generano energia elettrica.

Questo particolare dosso è infatti in grado di trasformare l'energia cinetica prodotta dal passaggio delle auto in energia elettrica. Quest'ultima viene accumulata e trasferita con continuità alla rete pubblica.

1.18.3 Postazione carica batterie automobili ad alimentazione elettrica

Nelle adiacenze dell'area di ingresso dell'attività commerciale saranno previste delle colonnine ricarica batterie per le automobili ad alimentazione elettrica.

1.19 ILLUMINAZIONE ESTERNA

Tutte le aree saranno valutate secondo quanto prescritto della Legge Regionale n.17 del 7 Agosto 2009.

L'illuminazione dei parcheggi è dimensionata in maniera tale da rientrare nei parametri richiesti dalla normativa vigente. Dopo l'orario di chiusura del centro sarà garantito un livello di illuminazione minimo per la sicurezza.

Nelle aree perimetrali dell'insediamento per motivi pubblicitari sono installate delle insegne luminose a norma di legge.

Nella area retrostante il fabbricato, essendo presenti zone di lavorazione, (carico scarico ecc...) saranno previsti dei corpi illuminanti a LED.

1.20 IMPIANTI MECCANICI

Le progettazioni degli impianti di ambito meccanico sono state eseguite in accordo con la normativa vigente.

L'intervento si inquadra nella tipologia "ristrutturazione non integrale dell'edificio" quindi non rientra nelle prescrizioni del D.Lgs. 03.03.2011 n. 28 (Romani) per l'utilizzo di energia primaria per la climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria.

Area vendita

La soluzione adottata sarà del tipo Roof Top in pompa di calore con modulo a gas con installati all'esterno e dovranno essere dotati di dispositivi per il recupero del calore dell'aria espulsa, possibilità di funzionamento in free cooling, regolatore con sonda a CO² per la gestione della quantità di aria esterna da immettere in ambiente.

Magazzino

La zona non verrà raffrescata e le aperture presenti verso l'esterno e verso l'area vendita saranno sufficienti a garantire i ricambi d'aria, tenendo in considerazione il basso affollamento del locale.

La soluzione adottata sarà del tipo Roof Top in pompa di calore con modulo a gas installato all'esterno. Durante l'esercizio invernale la temperatura da garantire sarà inferiore rispetto all'area vendita. Le macchine installate saranno previste nella configurazione a tutto ricircolo.

Bar

La soluzione adottata sarà del tipo VRV in pompa di calore con unità di trattamento interne installate a controsoffitto e recuperatore di calore dedicato. L'unità esterna VRV sarà posizionata in copertura.

Spogliatoi e servizi

La soluzione adottata sarà del tipo VRV in pompa di calore con unità di trattamento interne installate a controsoffitto e recuperatore di calore.

EFFETTI AMBIENTALI DELL'INTERVENTO

1.21 IDENTIFICAZIONI AZIONI

L'identificazione delle relazioni tra azioni di progetto e aree di impatto è aiutato dal dettaglio di ogni azione progettuale. La tabella che segue fornisce un primo livello di dettaglio:

AZIONI PROGETTUALI	FASE	ATTIVITÀ DI DETTAGLIO
Preparazione del sito (cantierizzazione dell'area/smobilizzo cantiere)	AMPLIAMENTO	Stoccaggio e smaltimento rifiuti
Scavi e demolizioni	AMPLIAMENTO	Scavi piazzale antistante Movimento di materia Stoccaggio del materiale
Impianti e modifiche involucro esterno	AMPLIAMENTO	Finiture (intonaci, pavimentazioni e rivestimenti, infissi e serramenti) Impermeabilizzazione del suolo Impianti tecnologici (impianti elettrici e speciali, impianti fluido-meccanici) Reti distribuzione e smaltimento
Sistemazioni esterne e ripristini	AMPLIAMENTO	Inserimento di specie arboree ed arbustive
Utilizzo mezzi	AMPLIAMENTO	Movimento/esercizio mezzi di cantiere
Utilizzo strutture produttive	ESERCIZIO	Uso di energia (uso impianti tecnologici) Uso di risorse idriche Riscaldamento e condizionamento Smaltimento nel terreno di acque meteoriche Produzione di rifiuti solidi urbani
Traffico veicolare	ESERCIZIO	Traffico veicolare
Manutenzione	ESERCIZIO	Manutenzione aree esterne , impianti e strutture

Tabella 0.1 – Azioni progettuali e attività di dettaglio

1.22 ATMOSFERA

Analizzando nel dettaglio i possibili impatti in termini di emissioni, sono individuate due principali sorgenti: il traffico indotto e l'impianto di riscaldamento a metano.

In realtà risulta poco significativo l'impatto sulla componente atmosferica di un intervento di ampliamento di una struttura di vendita all'interno di un tessuto emissivo estremamente complesso, omogeneo, e già compromesso a causa dell'esistenza di altre fonti inquinanti.

1.22.1 Emissioni in fase di cantiere

Per quanto riguarda le operazioni necessarie per il rifacimento del parcheggio e della rete acque meteoriche, 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.

Data la specifica ubicazione dell'area e la tipologia di intervento si possono ragionevolmente considerare trascurabili sia gli impatti derivanti dalla produzione di polveri che gli effetti generati dalle emissioni di gas di scarico

1.22.2 Emissioni in fase di esercizio

Dall'analisi viabilistica (allegata al presente screening), rispetto alla situazione attuale si è stimato un incremento di circa il 5% in traffico.

Data la specifica ubicazione dell'area, in particolare la viabilità e il parcheggio a servizio del centro commerciale sono fronte strada, e la tipologia di intervento si possono ragionevolmente considerare trascurabili gli effetti generati dalle emissioni di gas di scarico dovute all'incremento di traffico.

1.23 ACQUA

1.23.1 Scarichi idrici

Come diretta conseguenza dei significativi consumi idrici, si può verificare anche un aumento di produzione di acque reflue, che richiede un'attenta analisi dell'impatto sulla qualità delle acque, nonché la previsione di idonei trattamenti di depurazione.

Acque di prima pioggia

Come esposto in precedenza, il progetto prevede la messa a norma della struttura commerciale in osservanza all'Art. 39 del PTA.

Impianto innaffiamento aree a verde

È previsto il recupero e riutilizzo delle acque meteoriche della copertura per usi interni al centro commerciale, quali innaffiamento aree verdi ed alimentazione dei servizi igienici.

Rete acque nere

La rete delle acque nere di servizi igienici e delle lavorazioni verrà collegata al depuratore esistente che verrà adeguatamente ampliato.

L'area non è servita da fognatura comunale.

1.23.2 Rischio di inquinamento della falda

A tale proposito si fa presente che nel terreno non verranno immesse sostanze di alcun tipo.

1.24 SUOLO

Gli interventi di escavazione, previsti per il rifacimento del parcheggio e la posa di alcune vasche, viste le esigue profondità da raggiungere, escludono l'originarsi di fenomeni di instabilità e di dissesto. Non ci sarà ulteriore consumo di suolo oltre a quello già esistente.

CONTAMINAZIONE 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. 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.

1.25 INQUINAMENTO ACUSTICO

L'area di studio rientra in zona "V - Aree prevalentemente industriali" e "Fascia A e Fascia B di rispetto Strade extraurbane secondarie statali".

Non esiste impatto nei confronti di ricettori da proteggere, in quanto l'area considerata non è interessata da scuole, case di cura e di riposo e ambienti abitativi.

Sulla base di tali premesse e considerando che l'attività commerciale è già esistente e operante, si può concludere che l'intervento di ampliamento della superficie di vendita non andrà a comportare un peggioramento delle condizioni acustiche dell'area.

1.26 FLORA E FAUNA

Le proposte progettuali su un'area che allo stato di fatto si presenta già compromessa sono state formulate tenendo in considerazione i fondamenti che stanno alla base dell'ecologia del paesaggio, della forestazione urbana e della pianificazione del verde territoriale.

Il progetto prevede quindi:

- Piantumazione di *carpinus betulus* nell'area del parcheggio;
- Impianto di alberature più grandi (*Acer campestre*, *Tilia cordata*) in corrispondenza del lato sud ovest della proprietà per mitigare l'impatto verso la Seriola;
- Impianto di alberature quali *Quercus robur* e *Acer campestre* nella zona agricola retrostante di proprietà.

1.27 PAESAGGIO

Il progetto prevede di attuare la mitigazione visiva dell'edificio esistente come prescritto nell'art. 49 delle N.T.A. del P.R.G. comunale "Aree da assoggettare ad interventi di mitigazione visiva".

In particolare la mitigazione visiva verrà applicata agendo sulla sistemazione della facciata dell'edificio e degli scoperti (rifacimento parcheggio e idonee piantumazioni autoctone).

1.28 TERRITORIO

Precisando che il sito commerciale è esistente e in attività, l'intervento proposto risulta conforme con il regime vincolistico e pianificatorio vigente nell'area interessata e non comporta un ulteriore consumo di territorio.

1.28.1 Impatto sulla viabilità di afferenza/servizio

Sulla base della situazione esistente e dei flussi rilevati, si può ritenere che i livelli di servizio, calcolati con il metodo dell' H.C.M., risultino rispettati.

Lo studio stabilisce che l'assetto viabilistico esistente è in grado di supportare in maniera egregia lo sviluppo previsto con il presente ampliamento ed offrire comunque ancora adeguati margini di potenziamento della realtà commerciale dell'area.

1.29 SALUTE PUBBLICA

L'attività, prima di costruzione e poi di esercizio, comporta rischi potenziali per la salute dei lavoratori derivanti dall'uso delle strutture, degli impianti, delle sostanze, materiali e dei macchinari

ed attrezzature. Un ulteriore importante aspetto riguardante la salute umana è costituito dalla valutazione dei livelli di rischio di incidente a causa del traffico veicolare e più in generale a causa delle varie attività previste nelle fasi di cantiere.

1.30 INQUINAMENTO LUMINOSO

Nell'area in esame non vi sono fasce di protezione da osservatori astronomici.

Tutte le tipologie di impianti di illuminazione esterna utilizzati sono risultati conformi alla L.R. n. 17/2009 e pertanto possono essere considerati non inquinanti.

1.31 RISORSE ENERGETICHE

L'intervento si inquadra nella tipologia "ristrutturazione non integrale dell'edificio" quindi non rientra nelle prescrizioni del D.Lgs. 03.03.2011 n. 28 (Romani) per l'utilizzo di energia primaria per la climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria.

1.31.1 Fabbisogni energetici

Fabbisogno totale annuo per climatizzazione invernale:

- Combustibile Metano - Fabbisogno 697,57 Nm³
- Fabbisogno di energia elettrica da rete 470639,8 kWh
- Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale (fonti rinnovabili) 43700,9 kWh

Fabbisogno totale annuo per produzione di acqua calda sanitaria:

- Fabbisogno di energia elettrica da rete 57217,7 kWh
- Fabbisogno di energia elettrica da produzione locale 8917,8 kWh

Impianti a fonti rinnovabili per la produzione di acqua calda sanitaria (produzione di energia termica da FER):

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 7,8 %

Impianti a fonti rinnovabili per il riscaldamento e la produzione di acqua calda sanitaria e il raffrescamento:

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 18,0 %

Impianti a fonti rinnovabili per la produzione di energia elettrica (produzione di energia elettrica da FER):

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 12,5 %

Per maggiori dettagli si fa riferimento alla relazione tecnica di ex Legge 10/91 allegata.

1.31.2 Impianto fotovoltaico e dissuasori di velocità

Verrà installato un impianto fotovoltaico nella copertura dell'unità commerciale 1 avente potenza complessiva di 155,5kWp.






Nella viabilità interna al centro commerciale verranno installati n.2 dissuasori di velocità i quali al transito di un qualsiasi autoveicolo generano energia elettrica che verrà utilizzata localmente o venduta al gestore di rete.

VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

1.32 Matrice delle interrelazioni potenziali

La matrice ha individuato agli impatti potenziali più significativi relativamente alle fasi di **costruzione** ed **esercizio**.

Per quanto riguarda la rappresentazione della tipologia di impatto, sarà impiegata la seguente simbologia, con distinzione fra impatto positivo ed impatto negativo distinto in vari gradi di gravità:

	Impatto trascurabile
	Impatto basso
	Impatto medio
	Impatto alto
	Impatto positivo

ESERCIZIO	COSTRUZIONE									
	Preparazione del sito	Scavi e demolizioni	Servizi e impianti	Sistemazioni esterne e ripristini	Utilizzo mezzi	Utilizzo energia	Produzione energia fotovoltaico	Traffico veicolare Romea		
									Emissioni in atmosfera	ATMOSFERA
									Sviluppo di polveri	
									Modifica del microclima	
									Scarichi idrici	IDROSFERA
									Interferenza con la falda	
									Inquinamento delle acque superficiali e modificazioni idrografiche	
									Alterazione degli elementi geomorfologici	LITOSFERA
									Modificazioni dell'uso del suolo	
									Sversamenti sostanze - contaminazione suolo	
									Produzione rifiuti	
									Inquinamento acustico da traffico veicolare	RUMORE
									Inquinamento acustico prodotto dai mezzi di cantiere	
									Inquinamento acustico legato agli impianti tecnologici	
									Alterazione e sottrazione della vegetazione	VEGETAZIONE
									Disturbo fauna locale	FAUNA ED ECOSISTEMA
									Alterazione del patrimonio culturale ed ambientale	PAESAGGIO
									Modifica skyline	
									Sistema viabilità-traffico	TERRITORIO
									Sicurezza	SALUTE PUBBLICA
									Inquinamento luminoso	
									Inquinamento elettromagnetico	
									Modifica consumi energetici	CONSUMO DI ENERGIA
									Benefici pubblici	AMBIENTE SOCIOECONOMICO

MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE DEGLI IMPATTI

1.33 SINTESI RISULTANZE VALUTAZIONE IMPATTI AMBIENTALI

La precedente matrice denota come l'ampliamento della grande struttura di vendita oggetto dello studio, a fronte di alcuni impatti ambientali potenziali negativi, che non raggiungono mai il livello di "alti", comporta impatti positivi, nell'ambito paesaggistico e nell'ambito socio-economico, con l'aumento dell'occupazione diretta e indotta.

1.34 ATMOSFERA

L'impatto nei confronti della componente atmosfera risulta basso e dovuto principalmente alle emissioni di polveri e gas di scarico, dovute al traffico indotto dall'ampliamento del punto vendita, alla movimentazione delle merci ad esso riferite e, in minima parte, agli impianti di climatizzazione.

Fase di cantiere

Per minimizzare in parte questo tipo di impatto è importantissimo che vengano programmati eventuali interventi in merito alla viabilità veicolare nell'area di cantiere. Lo stoccaggio provvisorio dei materiali dovrà essere limitato nel tempo. Altre misure di mitigazione sarà l'impiego di apparecchi di lavoro a bassa emissione (motori elettrici), utilizzo di sistemi di filtri per particolato per le macchine/apparecchi a motore diesel, ottimizzazione dei carichi trasportati e manutenzione periodica di macchine ed apparecchi.

Fase di esercizio

Si prevede che la fase di esercizio non possa influire in modo sostanziale sulla componente aria.

Ciononostante è previsto l'inserimento di arbusti autoctoni all'interno del parcheggio e sul retro dell'edificio, oltre a piantumazione di alberi ad alto fusto all'interno di un'area agricola di proprietà sempre posta sul retro dello stabile.

La produzione di energia elettrica all'interno del centro commerciale è garantita dall'impianto fotovoltaico di futura costruzione oltre ai dotti generatori di energia elettrica che verranno installati nel parcheggio asservito al centro stesso. Verranno inoltre utilizzate delle vernici autopulenti per la tinteggiatura dei prospetti riqualificati.

Infine il proponente ha intenzione di utilizzare per il rifacimento delle tutte le superfici del parcheggio e viabilità interna un asfalto ad azione fotocatalitica.

1.35 SUOLO

Fase di cantiere

I rifiuti prodotti dovranno essere smaltiti nel rispetto della normativa vigente. Si avrà cura di rendere minimo il quantitativo di rifiuti da destinare a discarica .

Fase di esercizio - rifiuti

L'isola ecologica esistente verrà ampliata secondo quanto necessario in seguito all'aumento della superficie di vendita e alla creazione del centro commerciale. E' stata inoltre individuata un'area condominiale per lo stoccaggio dei rifiuti nell'area di carico e scarico in corrispondenza della galleria commerciale.

Saranno inoltre mantenute le convenzioni esistenti per il ritiro di carta/plastica/vetro/secco e umido.

1.36 IDROSISTEMA

L'area risulta già attrezzata con le opere di urbanizzazione e non si prevedono ulteriori impermeabilizzazione del suolo all'esterno della struttura di vendita esistente.

A mitigazione dell'impatto sulla componente acqua si prevede (come già precedentemente descritto):

- Adeguamento all'art. 39 delle NTA del Piano di Tutela delle Acque che prevede il trattamento delle acque di prima pioggia di piazzali e parcheggi di superficie maggiore a 5.000mq.
- Ampliamento del depuratore privato acque nere.

1.37 FLORA E VEGETAZIONE

Data la tipologia di intervento proposto, l'impatto sulla componente floristica/vegetazionale dell'area può ritenersi nullo.

E' comunque prevista una mitigazione della componente rispetto allo stato di fatto grazie ai seguenti interventi:

- Piantumazione di *carpinus betulus* nell'area del parcheggio;
- Impianto di alberature più grandi (*Acer campestre*, *Tilia cordata*) in corrispondenza del lato sud ovest della proprietà per mitigare l'impatto verso la Seriola;
- Impianto di alberature quali *Quercus robur* e *Acer campestre* nella zona agricola retrostante di proprietà.

1.38 FAUNA

L'ampliamento della struttura non produce riduzione di superficie a verde, anzi la va ad incrementare e valorizzare con inserimento di piantumazioni autoctone.

1.39 RUMORE

Si specifica che le caratteristiche prestazionali delle apparecchiature installate all'esterno nella parte retrostante l'edificio saranno tali da garantire livelli di pressione sonora coerenti con i limiti di legge.

L'aumento dei flussi di traffico nella viabilità esistente non comporterà incrementi alla rumorosità della vicina SS Romea.

Sulla base di tali premesse e considerando che l'attività commerciale è già esistente e operante, si può concludere che l'intervento di ampliamento della superficie di vendita non andrà a comportare un peggioramento delle condizioni acustiche dell'area.

In fase di cantiere le misure di mitigazione saranno comunque le seguenti:

- selezione preventiva delle macchine e delle attrezzature e miglioramenti prestazionali
- manutenzione adeguata dei mezzi e delle attrezzature e miglioramenti prestazionali
- attenzione alle modalità operazionali
- spegnimento dei motori nei casi di pause apprezzabili ed arresto degli attrezzi lavoratori nel caso di funzionamento a vuoto
- limitazione dell'utilizzo dei motori a massimi regimi di rotazione

1.40 PAESAGGIO

La mitigazione verrà applicata agendo sulla sistemazione delle facciate sud- est e sud dell'edificio che saranno riqualificate mediante la realizzazione di una facciata con pannelli tipo "aquapanel" con finitura con intonachino e colori autopulenti.

Verrà inoltre prestata particolare attenzione durante il rifacimento degli scoperti in particolare con l'inserimento di idonee piantumazioni di specie autoctone.

1.41 TERRITORIO E VIABILITÀ

Dalla relazione allegata dello Studio sulla viabilità, si evidenzia che, con significativi margini di sicurezza, viene garantito il mantenimento dell'attuale livello di servizio per le strutture viarie esistenti.

1.42 SOLUZIONI PER IL RISPARMIO ENERGETICO

Sono previsti i seguenti interventi per conseguire un consistente risparmio energetico:

- installazione impianto fotovoltaico a servizio dell'unità 1, la più energivora;
- Utilizzo di dissuasori a produzione elettrica all'interno della viabilità a servizio del parcheggio;
- Installazione delle colonnine di ricarica per le auto ad energia elettrica;
- Uso di serramenti a taglio termico e vetri a basso emissivi per diminuire il passaggio di calore sia nella stagione fredda che in quella calda.

1.43 SALUTE UMANA

A garanzia della sicurezza dell'area sarà opera della Ditta esecutrice dei lavori inoltre, l'eventuale realizzazione di ulteriori recinzioni provvisorie a protezione delle singole aree di lavorazione, prive di elementi che possano mettere a rischio l'incolumità degli addetti, e contro le intrusioni di esterni nell'area di cantiere.

Durante la fase di esercizio, come precedentemente spiegato, non si dovrebbero riscontrare interferenze negative sulla salute pubblica in quanto tutte le scelte progettuali prevedono soluzioni volte al miglioramento della qualità ambientale ed alla minimizzazione dei potenziali impatti negativi.

CONCLUSIONI

In relazione al progetto di ampliamento è possibile riassumere come segue le risultanze emerse dal presente studio:

- la realizzazione dell'opera risulta conforme alla pianificazione analizzata a livello regionale, provinciale e locale ed al regime vincolistico dell'area;
- non vi sono variazioni all'esterno all'edificio esistente, con nuovo consumo di suolo e nuove impermeabilizzazioni;
- il modesto incremento di superficie di vendita (ridistribuzione interna) determina modesti impatti connessi al limitato incremento di traffico indotto;
- gli impatti negativi non risultano tali da determinare significatività ambientali;

- il sistema viabilistico esistente connesso alla struttura di vendita risulta adeguato all'incremento di traffico previsto;
- non emergono impatti negativi rilevanti.

In conclusione è opinione degli estensori dello studio che, valutate le negatività e le positività connesse con il progetto proposto e le opere di prevenzione/mitigazione/compensazione, l'intervento possa ritenersi compatibile con le condizioni ambientali del suo intorno.