

# CITTA' METROPOLITANA di VENEZIA COMUNE di GRUARO

## COMPLESSO COMMERCIALE "MALCANTON" RICHIESTA DI PROROGA E CAMBIO INTESTAZIONE GIUDIZIO DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE (VIA)



COMMITTENTE: FONDO TOLOMEO gestito da NUMERIA SGR S.p.A.  
viale Montegrappa 45 Treviso  
p.i. 03900990262

**RELAZIONE SULLO STATO DI ATTUAZIONE  
DEL PROGETTO**  
(punto 3 DGRV 94/2017)

CODICE ELABORATO

P	8	8	4	0	0	B
CODICE COMMESSA			OPERA		FASE	

0	0	3
PROGRESSIVO		

0
SUB

0	B	C
REV	DISC	TIP

3					
2					
1					
0	1ª EMISSIONE	Luglio 2017	U. Tuis	R. Davanzo	R. Davanzo
REV	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO

PROGETTISTI/A: arch. Valter Granzotto  
arch. Roberto G. Davanzo

CON:



PROTECO engineering s.r.l.  
San Donà di Piave (VE) - 30027, Via C. Battisti, 39 - tel. +39 0421 54589 fax +39 0421 54532  
www.protecoeng.com mail: protecoeng@protecoeng.com mail PEC: protecoengineering srl@legalmail.it P.I. 03952490278

SCALA:

FILE:

CTB: Architettura.ctb

## INDICE

1	PREMESSA .....	1
2	STATO DEI LUOGHI INIZIALE .....	2
3	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO INIZIALE DEI LUOGHI .....	5
4	STATO ATTUALE DEI LUOGHI E AVANZAMENTO DEL PROGETTO .....	9
5	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI .....	10

## **1 PREMESSA**

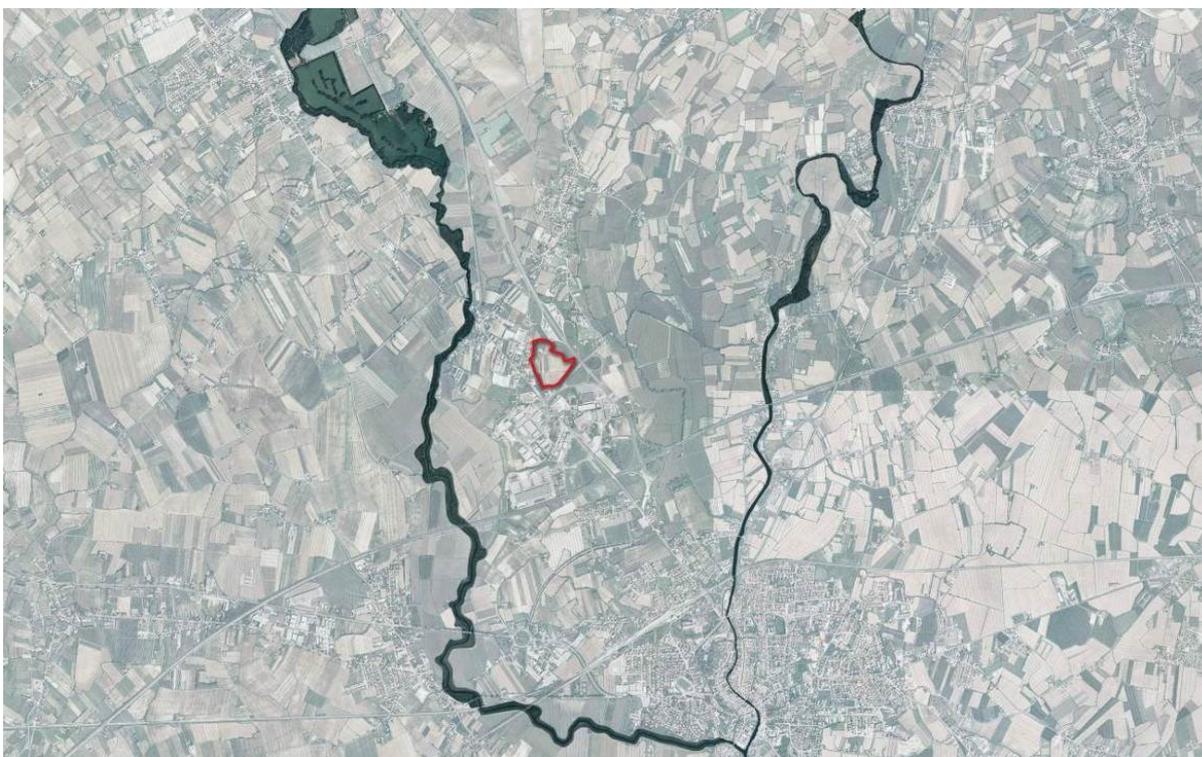
Il presente documento è redatto in riferimento a quanto prescritto dal punto 5 del paragrafo relativo alla "*Documentazione da presentare*" della *DGRV n. 94 del 31.01.2017 – Modalità procedurali per la proroga di validità dei provvedimenti di VIA* ed è allegato alla richiesta di proroga e cambio di intestazione che la società **NUMERIA SGR S.p.A.** inoltra all'Autorità Competente per la VIA, dopo avere acquisito la proprietà dei beni immobiliari interessati dal giudizio di compatibilità ambientale in appreso indicato, sottoposti a gara concorsuale in adempimento al concordato preventivo n. 1/2013 R.G. riguardante la liquidazione della società **SPORTARREDO S.p.A.** precedente intestataria, come più dettagliatamente illustrato nel documento, anch'esso allegato alla richiesta di proroga, intitolato "*Relazione sulle motivazioni della richiesta di proroga*".

La finalità del documento è dunque quella di relazionare sullo stato di realizzazione del progetto e sulle modifiche apportate allo stato dei luoghi rispetto a quelle iniziali, così come rappresentate nella documentazione costituente lo Studio di Impatto Ambientale e relativi allegati e integrazioni (nel prosieguo indicato come "*SIA originario*"), sulla base del quale è stato rilasciato il provvedimento di compatibilità di cui alla Determina Dirigenziale della Provincia di Venezia (ora Città Metropolitana di Venezia) n. 2447 del 17.08.2012.

## 2 STATO DEI LUOGHI INIZIALE

Al momento della redazione del progetto e dello Studio di Impatto Ambientale per la realizzazione del Complesso Commerciale "Malcantone" in comune di Gruaro, la situazione dei luoghi interessati dall'intervento era caratterizzata come segue.

L'area ricade in una porzione di territorio pianeggiante, caratterizzata dalla presenza di due corsi d'acqua: il fiume Lemene (ad est) ed il fiume Reghena (ad ovest), entrambi tutelati ed individuati quali aree di tutela paesaggistica di interesse regionale e di competenza provinciale.



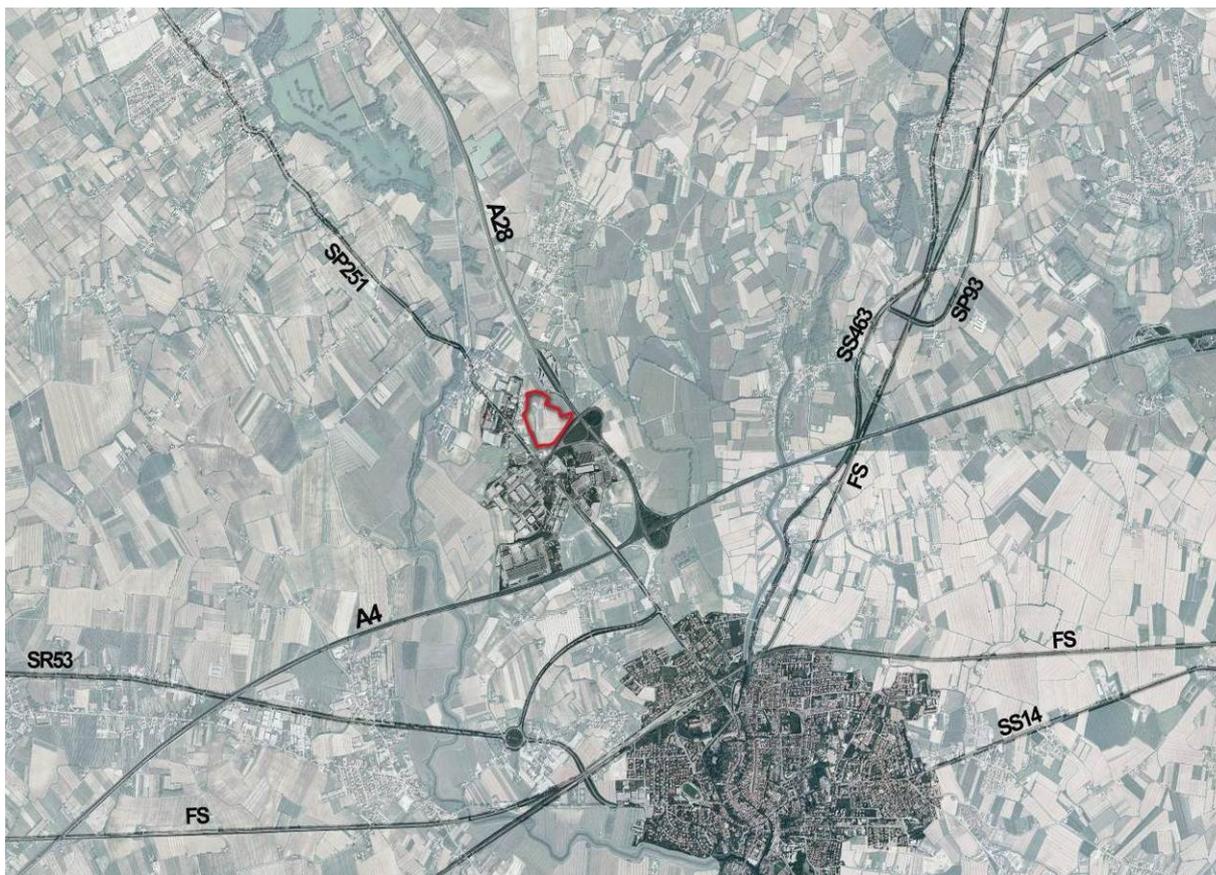
*Il contesto di riferimento geografico dell'area d'intervento (perimetrata in rosso) con l'indicazione dei corpi fluviali principali: Lemene e Reghena.*

All'interno di tale ambito geografico insistono due infrastrutture primarie: l'autostrada A4 Venezia – Trieste che attraversa trasversalmente il territorio con un andamento est-ovest, l'autostrada A28 Portogruaro – Conegliano che staccandosi dalla A4 a nord del centro abitato punta verso nord – ovest.

A queste si aggiungono altre infrastrutture viarie di rango inferiore come:

- la SP 251 che collega Pordenone a Portogruaro;
- la SR 53 "Postumia" che da Vicenza giunge prima a Treviso e poi a Portogruaro;
- la SS 14 "Triestina" che da Venezia, attraversando il comune di Portogruaro, giunge sino a Trieste;

- la SP 463 che da Portogruaro punta verso nord-est alla volta del comune di San Vito al Tagliamento, per connettersi a nord di quest'ultimo con la SS13;
- la SP 93 che, diramandosi dalla SP 463 punta verso est alla volta di Pordenone;
- le tre linee ferroviarie Venezia – Trieste, Treviso – Portogruaro e la Portogruaro – Casarsa che si connette alla linea Venezia – Udine.



*Il contesto di riferimento infrastrutturale dell'area d'intervento (perimetrata in rosso) con l'indicazione delle reti stradali e ferroviarie principali. È altresì evidenziato l'insediamento urbano di Portogruaro e il grande quadrante commerciale – produttivo, posto a nord-ovest dello stesso e interessante anche il territorio di Gruario, oltre il tracciato dell'autostrada A4.*

Il progetto proposto interessa un'area collocata nella zona mista produttiva e commerciale adiacente all'autostrada A28, tra lo svincolo del casello di Portogruaro e l'area di servizio Gruario Ovest.

Nel dettaglio l'area è delimitata ad ovest e nord-ovest dall'autostrada A28, a sud dello svincolo autostradale che permette il collegamento alla SP251, ed infine ad ovest e nord-ovest da via Daniele Manin.



*L'area d'intervento nel contesto insediativo esistente.*

L'area si presentava, quindi, come un residuo di territorio agricolo, intercluso fra le grandi arterie stradali (autostrade A4 e A28) a sud-est e nord-est ed i tessuti insediativi esistenti ad ovest e a sud-ovest, prevalentemente di tipo produttivo – commerciale e per il resto di tipo residenziale/misto.

### 3 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO INIZIALE DEI LUOGHI



*Coni di ripresa fotografica su ortofoto (fonte: Bing Mapp).*



*Foto 1*



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7

#### **4 STATO ATTUALE DEI LUOGHI E AVANZAMENTO DEL PROGETTO**

Il sito interessato dall'intervento di costruzione del Complesso Commerciale "Malcanton" non ha subito variazioni rispetto alla situazione al momento di esecuzione della progettazione e di redazione dello SIA originario, mentre alcune modifiche si registrano nell'ambito posto in prossimità dell'angolo sud-ovest dell'area esternamente al perimetro della proprietà, conseguentemente all'attuazione della Variante n. 2 al Piano degli Interventi del comune di Gruaro e parzialmente anche della n. 3, non ancora realizzata.

Come si può vedere dal confronto tra le fotografie riportate nel precedente paragrafo e quelle contenute nel successivo, gli interventi di modifica, ad oggi realizzati, consistono nella costruzione della bretella e della rotatoria, posta poco a nord-ovest della grande rotatoria di uscita dallo svincolo autostradale di Portogruaro. Queste due opere collegano via De Gasperi a via dell'Industria, una delle dorsali distributive del quadrante commerciale-produttivo di Portogruaro.

Altre trasformazioni, ad oggi eseguite, riguardano gli interventi la realizzazione di una struttura di vendita di tipo alimentare e delle pertinenti opere di urbanizzazione, ricavate in sostituzione del preesistente opificio "Portoflex", posto sul lato ovest di via De Gasperi, in attuazione appunto di quanto previsto dalla Variante al PI n. 2.

Si precisa che, la sopradescritta viabilità di collegamento a via dell'Industria, con accesso da via De Gasperi, ha senso di circolazione unicamente in direzione sud e quindi, dalla SP 251, solo in ingresso alla suddetta struttura commerciale ex Portoflex – quadrante commerciale di Portogruaro.

Per quanto specificatamente l'area oggetto della costruzione del Complesso Commerciale "Malcanton", seppure sia stato dato inizio formale dei lavori, già in data 14.04.2009, non vi è stato dato seguito con alcuna attività di tipo cantieristico e quindi lo stato dei luoghi interni alla proprietà è del tutto identico a quello iniziale datato al 2012.

## 5 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE DEI LUOGHI



*Coni di ripresa fotografica su ortofoto (fonte: Google Maps).*



*Foto 1*



*Foto 2*



*Foto 3*



Foto 4



Foto 5



Foto 6