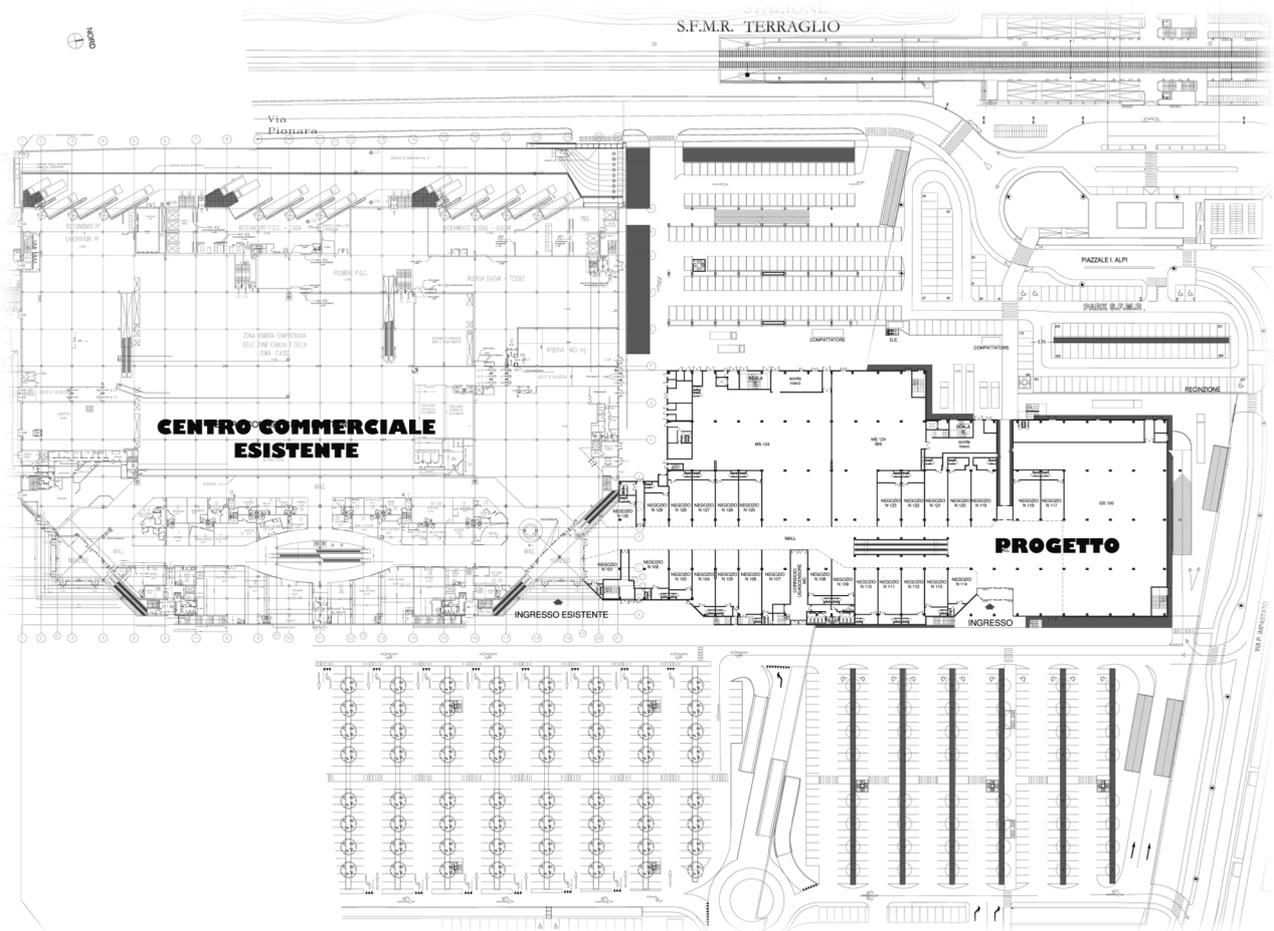




**STUDIO CONTE**  
SERVIZI E SVILUPPO COMMERCIALE

**REGIONE VENETO**  
**PROVINCIA DI VENEZIA**  
**Comune di Venezia**  
**GALLERIE COMMERCIALI S.P.A.**



## **SINTESI NON TECNICA**

**Progetto di ampliamento di un Centro Commerciale**  
**ai sensi della L.R. 15/2004, art. 19 e del D.lgs. 3.4.2006, n. 152**

**OTTOBRE 2012**

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

## **INDICE DELLA SINTESI NON TECNICA**

<b>1. INQUADRAMENTO GENERALE.....</b>	<b>2</b>
<b>2. DESCRIZIONE DEL PROPONENTE E DELLE OPERE SIMILI GIA' REALIZZATE.....</b>	<b>7</b>
<b>3. ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>7</b>
<b>4. NORME E PRESCRIZIONI DI STRUMENTI URBANISTICI, PIANI PAESISTICI E TERRITORIALI E PIANI DI SETTORE .....</b>	<b>8</b>
<b>5. ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO.....</b>	<b>10</b>
5.1 ANALISI COSTI-BENEFICI.....	11
<b>6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO.....</b>	<b>11</b>
<b>7. DEFINIZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO.....</b>	<b>12</b>
<b>8.VIABILITA' .....</b>	<b>13</b>
8.1) INTRODUZIONE .....	13
8.2) INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	15
8.3) ATTUALE RETE VIARIA DI AFFERENZA .....	16
8.4) VERIFICA FUNZIONALE DEGLI INCROCI .....	23
8.5) CONCLUSIONI .....	24
<b>9. IMPATTI SULL'ATMOSFERA.....</b>	<b>24</b>
9.1) PREMessa METODOLOGICA.....	24
9.2) CONCLUSIONI .....	25
<b>10. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO E SISMOLOGIA .....</b>	<b>26</b>
<b>11. INQUADRAMENTO ECOLOGICO E PAESAGGISTICO .....</b>	<b>27</b>
<b>12. ANALISI IDRAULICA .....</b>	<b>30</b>
12.1) DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI.....	30
12.2) IMPIANTI DI PRIMA PIOGGIA .....	31
<b>13. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.I.N.C.A.).....</b>	<b>32</b>
13.1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	33
<b>14. ANALISI DI IMPATTO ACUSTICO .....</b>	<b>35</b>
<b>15. MATRICE DEGLI IMPATTI.....</b>	<b>36</b>
<b>16. GLOSSARIO DEGLI ACRONIMI E DEI TERMINI TECNICI .....</b>	<b>38</b>
<b>17. INDICE DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE .....</b>	<b>39</b>

**© Studio Conte 2012 – Studio Conte Srl Società Unipersonale**  
**Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento, salvo formale dichiarazione liberatoria scritta da parte di Studio Conte**

## 1. INQUADRAMENTO GENERALE

Oggetto del presente studio d'impatto ambientale è l'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan" di mq 17.882,50 di superficie di vendita (di cui mq 12.602,50 si riferiscono al settore "non alimentare generico" e mq 5.280 al settore "misto") sino a 30.000 mq di superficie di vendita (di cui mq 24.720 di "non alimentare generico" e mq 5.280 di "misto"). Il centro commerciale è ubicato in via Don Tosatto, n. 22 nel comune di Venezia in località Mestre.

Si precisa che a fronte del Disegno di Legge d'iniziativa della Giunta Regionale Veneto adottato con Delibera n. 21/ddldel 02 ottobre 2012, il presente studio ha provveduto a valutare gli impatti relativi ad una superficie di vendita massima di mq 30.000 (in quanto nel citato disegno di Legge non sono previsti limiti massimi di superficie di vendita per le grandi strutture/parchi commerciali a differenza dell'attuale vigente L.R. 15 che prevede un limite massimo di superficie di 25000 mq. Si ritiene che al momento di presentazione di questo S.I.A. o a conclusione del procedimento di V.I.A. la nuova legge regionale possa essere già entrata in vigore.

Mestre si trova nella Pianura Veneta a margine della Laguna di Venezia (altitudine media 3 m s.l.m.) e funge da porta d'accesso a Venezia tramite il Ponte della Libertà. Il principale corso d'acqua è il Marzenego che si biforca, circondando la città antica, nel ramo nord detto ramo delle Beccherie o San Lorenzo e nel ramo sud detto ramo delle Muneghe o della Campana. I due bracci si riuniscono all'altezza del ponte di via Colombo formando l'Osellino, il canale artificiale che ne convoglia le acque in laguna, sfociando a Tessera.

Il centro commerciale oggetto del SIA è situato a nord di Mestre, nella zona commerciale/direzionale denominata A.E.V. Terraglio.

Mestre è un importante nodo viario per il trasporto da e per l'Europa centrale e orientale i cui principali collegamenti sono:

- Autostrade A4 "Milano-Trieste" e A27 "Venezia-Belluno";
- La Tangenziale di Mestre "A57";
- La Strada Statale 13 Pontebbana "Terraglio";

---

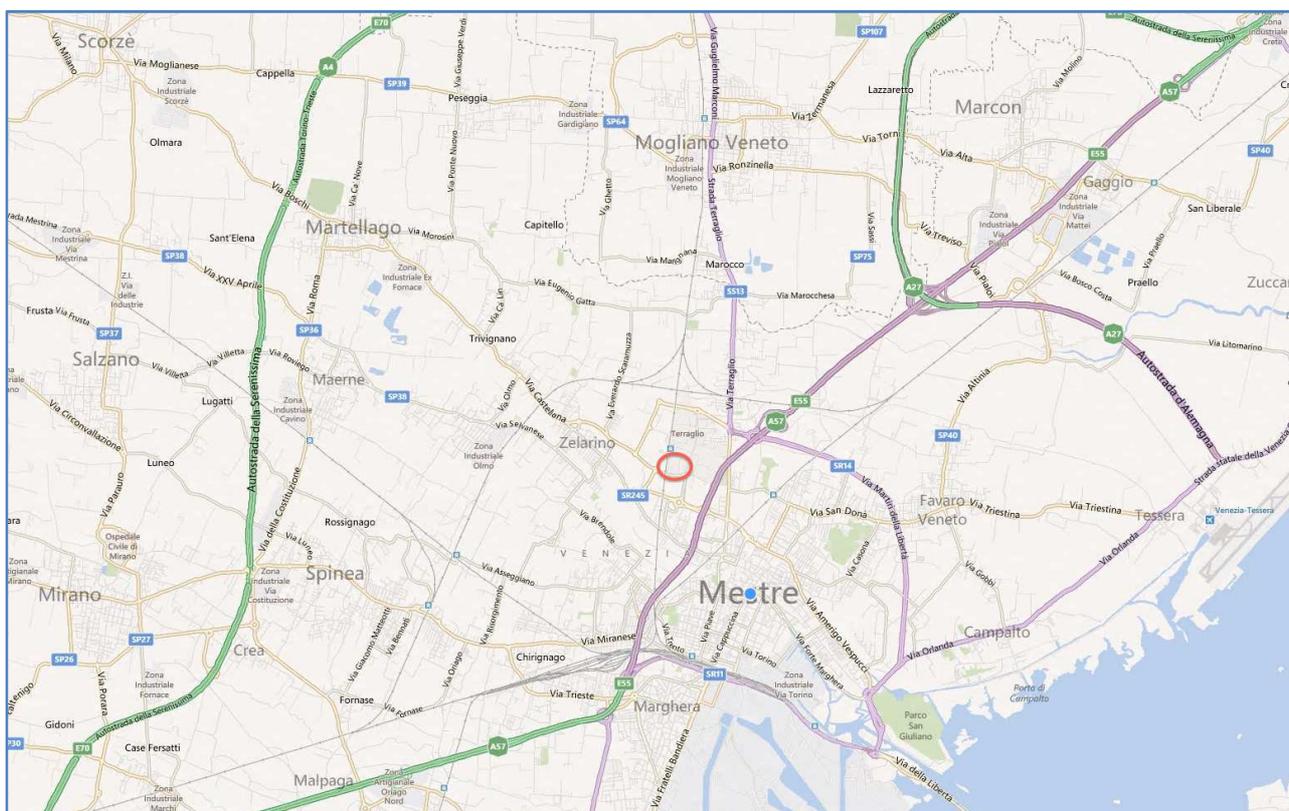
© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

- La Strada Statale 14 della Venezia Giulia (per Trieste-Slovenia);
- La Strada Statale 309 “Romea” (per Ravenna);
- La Strada Regionale 11 “Padana Superiore” (per Padova-Milano).

Per un inquadramento territoriale si rimanda alla figura seguente qui di seguito in cui l’iniziativa è stata evidenziata da un cerchio rosso.



### Inquadramento territoriale

Allo stato attuale, le licenze rilasciate sono relative a una grande struttura di vendita attiva ed operante nella tipologia di centro commerciale. Tale centro commerciale, è attivo su 17.882,50 mq di superficie di vendita suddivisa in 5.280 mq del settore “misto” e 12.605,50 mq del settore “non alimentare generico”, in forza del Nulla Osta regionale di cui alla Delibera della Giunta Regionale del Veneto n. 1.021 del 28.02.1995.

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento



- 2- SCENARIO FUTURO: ampliamento del fabbricato esistente e attivazione dell'intera superficie di vendita del centro commerciale fino a mq 30.000. pertanto gli impatti generati da questo intervento si riferiscono ad ulteriori mq 12.117,50 derivanti dalla differenza tra l'intera superficie autorizzata e la superficie di vendita massima richiesta.

La successiva tabella n. 2 offre un quadro di sintesi della situazione del centro commerciale sia allo stato attuale e sia allo stato futuro evidenziando le variazioni della superficie di vendita (distinte per settore merceologico).

STATO ATTUALE		STATO FUTURO	VARIAZIONE
IPERMERCATO	5.280 mq settore misto 4.620 mq settore non alimentare	5.280 mq settore misto 4.620 mq settore non alimentare	0 mq settore misto 0 mq settore non alimentare
<b>TOTALE IPERMERCATO</b>		<b>9.900 mq</b>	<b>0 mq</b>
GALLERIA	7.982,50 mq settore non alimentare	20.100 mq settore non alimentare	+ 12.117,50 mq settore non alimentare
<b>TOTALE</b>	<b>(B) + (I)</b>	<b>30.000 mq</b>	<b>12.117,50 mq</b>

### Il centro commerciale allo stato attuale ed allo stato futuro dopo l'ampliamento della superficie di vendita

Dalla lettura della tabella suespostarisulta evidente che l'ampliamento del centro commerciale corrisponderà a mq 12.117,50 di superficie di vendita del settore non alimentare.

Tale ampliamento troverà collocazione all'interno di un nuovo corpo di fabbrica aderente all'esistente di cui è stata presentata domanda di variante al permesso di costruire, pratica attualmente in itinere.

Lo studio d'impatto ambientale si rende necessario in quanto l'Articolo 18, commi 7 e 8, della Legge Regionale n. 15 del 13.08.2004, nel dettare i criteri urbanistici per le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali, ha stabilito che "Tutte le grandi strutture di

vendita ed i parchi commerciali con superficie di vendita superiore a mq. 8.000 sono assoggettati alla valutazione d'impatto ambientale (VIA)".

Come già esposto, a fronte del Disegno di Legge d'iniziativa della Giunta Regionale Veneto adottato con Delibera n. 21/ddldel 02 ottobre 2012, nel presente studio sono stati valutati gli impatti relativi ad una superficie di vendita massima di mq 30.000 (in quanto nella nuova normativa regionale non saranno previsti limiti massimi di superficie di vendita per le grandi strutture/parchi commerciali).

La Regione Veneto nel 1999 ha emanato una specifica normativa in campo ambientale: la Legge Regionale n. 10 del 26 marzo 1999, che disciplina la procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale.

Recentemente con l'entrata in vigore del D.Lgs. n. 152 del 3 aprile 2006 e del successivo Decreto n. 4 del 2008, si è reso necessario attuare un coordinamento tra le molteplici normative.

A tal proposito la Giunta Regionale del Veneto ha emanato due delibere per dettare gli indirizzi applicativi e di coordinamento tra le diverse normative. Nel nostro caso specifico la D.G.R.V. n. 308 del 10 febbraio 2009 alla lettera c) ha stabilito che: "le grandi strutture di vendita ed i parchi commerciali di cui all'Art. 18 della L.R. 13 agosto 2004, n. 15 restano soggetti alla disciplina ivi prevista anche per quanto attiene alle procedure di VIA e di verifica di assoggettabilità". La successiva D.G.R.V. n. 327 del 17 febbraio 2009 ha dettato nuovi indirizzi applicativi in materia di V.I.A. e di coordinamento del D.Lgs. n. 152/2006 così come modificato ed integrato dal D.Lgs. n. 4/2008 con la Legge Regionale 26 marzo 1999, n. 10. Nello specifico la suddetta Delibera contiene due allegati:

- Allegato A: elenco delle tipologie progettuali di cui agli Allegati III e IV del cd correttivo, con indicazione delle specifiche competenze fra Regione e Provincia, secondo i criteri di ripartizione fissati dalla L.R. 10/99;
- Allegato B: elenco degli articoli della L.R. 10/99 che continuano a trovare applicazione dal 13 febbraio 2009, ricordando che, per quanto non più disciplinato dalla Legge Regionale, trovano applicazione tutte le altre normative del cosiddetto correttivo.

In conclusione per la redazione del presente Studio d'Impatto Ambientale sono stati seguiti gli indirizzi dettati dalla D.G.R.V. n. 327 del 17 febbraio 2009 che coordina tutte le normative vigenti in campo ambientale e le linee guida dettate dalla D.G.R.V. n. 1624 dell'11 maggio 1999 "Modalità e criteri d'attuazione delle procedure di VIA" (norme regionali di attuazione della Legge Regionale 26 marzo 1999 n. 10), che prevede la suddivisione in:

- ✓ quadro di riferimento programmatico;
- ✓ quadro di riferimento progettuale;
- ✓ quadro di riferimento ambientale.

## **2. DESCRIZIONE DEL PROPONENTE E DELLE OPERE SIMILI GIA' REALIZZATE**

La società proponente è:

**GALLERIE COMMERCIALI ITALIA S.p.A.**

con sede in Rozzano Milanofiori (MI)

Strada 8 – Palazzo N cap 20089

Codice fiscale e Registro Imprese Milano: 03349340962

R.E.A. Milano: 1668879

Partita IVA 03349340962

La società Gallerie Commerciali Italia S.p.A., oltre al punto vendita di Mestre (VE) zona AEV Terraglio, conta in Italia diverse attività commerciali quali 46 Gallerie Commerciali, 6 Retail Park, 46 Ipermercati e 2.150 negozi.

## **3. ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO**

All'interno dello studio d'impatto ambientale riveste particolare importanza l'analisi delle alternative nella quale si è tenuto conto degli aspetti ambientali, privilegiando le soluzioni

che minimizzano l'impatto o che magari ne migliorano alcuni aspetti, ma anche delle opportunità economiche che si realizzano per il proponente.

Tra le varie alternative rientrano quelle di localizzazione, ovvero la realizzazione dell'intervento progettato, in un altro sito, diverso da quello previsto in origine. Nel caso della struttura oggetto del S.I.A., se si ipotizza quest'ultima soluzione, bisogna considerare che una diversa collocazione dell'opera all'interno del comune di Venezia-Mestre, più vicina al centro o all'interno dei quartieri residenziali, comporterebbe sicuramente maggiori impatti sulla rete stradale, sulla qualità dell'aria ed un aumento dell'inquinamento acustico e luminoso.

Tutto questo perché bisogna considerare che la rete stradale d'adduzione alla struttura commerciale rappresenta il principale collegamento con una vasta area commerciale con adeguati servizi pubblici quali la stazione della S.F.M.R e linea di autobus urbani e con la viabilità a lunga percorrenza (tangenziale di Mestre e Autostrada A4) che collega tutti i capoluoghi di provincia del Veneto. Di conseguenza mantenendo l'ubicazione prevista dal progetto, la clientela non dovrà recarsi appositamente in altri punti vendita percorrendo ed impegnando altre strade.

#### **4. NORME E PRESCRIZIONI DI STRUMENTI URBANISTICI, PIANI PAESISTICI E TERRITORIALI E PIANI DI SETTORE**

Gli strumenti programmatori presi in considerazione in questo studio d'Impatto ambientale, ed analizzati in dettaglio di seguito, sono:

- Variante al Piano Regolatore Generale Venezia Terra Ferma;
- Piano Particolareggiato A.E.V. Terraglio (progetto a destinazione commerciale del COMPARTO "AMA OVEST" E OO.UU. PERTINENZIALI ALLA STAZIONE S.F.M.R. "TERRAGLIO-OSPEDALE");
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia (Dicembre 2006);
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;

Dall'analisi della cartografia di cui sopra, non emergono disarmonie rispetto alla pianificazione regionale, provinciale e comunale.

Il progetto è coerente con la Variante al Piano Regolatore Generale, con il Piano Particolareggiato "A.E.V. Terraglio comparto AMA-OVEST E OO.UU. PERTINENZIALI ALLA STAZIONE S.F.M.R. TERRAGLIO-OSPEDALE" (Delibera di approvazione del Consiglio Comunale 124 del 13.10.2008) e con tutti gli strumenti di pianificazione territoriali provinciali e regionali. Si precisa che ai fini della presente analisi non è stato preso in considerazione il Piano di Assetto del Territorio in quanto allo stato attuale risulta adottato ma non approvato.

La Variante al P.R.G. per la Terraferma è stata approvata con DGRV 3905 del 03.12.2004 e DGRV 2141 del 29.07.2008 aggiornata con gli strumenti urbanistici.

L'area in cui s'inserisce l'intervento è classificata dal P.R.G. per la parte di fabbricato esistente in Zona D4-a, mentre l'ampliamento sorgerà in parte in sottozona D4-a e in parte in sottozona D4-b (corrispondente al Comparto AMA-OVEST).

L'Art. 15-c.4 delle Norme Tecniche del Piano Particolareggiato consente, nelle aree di tipo D4-a a contorno del perimetro del P.P., l'allargamento del Comparto di P.P. che, nella fattispecie, prevede la demolizione/ricostruzione dell'esistente parcheggio multipiano per ottenere un edificio in ampliamento dell'attuale "C.C. Auchan" che quindi ricade a scavalco del perimetro di P.P., parte in sottozona D4-a e parte in sottozona D4-b corrispondente al Comparto AMA-OVEST.

L'area pertanto è perfettamente idonea all'insediamento di Grandi Strutture di Vendita come previsto dall'art. 18, comma 1, della L.R. 15/2004.

## **5. ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO**

Nell'ambito della redazione dello Studio d'Impatto Ambientale (S.I.A) tra i vari impatti da analizzare, è previsto quello sull'economia locale, ed in particolare trattandosi di strutture commerciali, sulla rete distributiva presente nel territorio.

La D.G.R.V. n. 1624 dell'11 maggio 1999 "Modalità e criteri d'attuazione delle procedure di VIA" (norme regionali di attuazione della Legge Regionale 26 marzo 1999 n. 10) prescrive che, nel quadro di riferimento progettuale, siano precisate le caratteristiche dell'opera con particolare riferimento a:

"a) la natura dei beni e/o servizi offerti;

b) il grado di copertura della domanda ed i suoi livelli di soddisfacimento in funzione delle diverse ipotesi progettuali esaminate, ciò anche con riferimento all'ipotesi di assenza dell'intervento".

Alla luce di tale normativa, il presente capitolo stima il livello di soddisfacimento della domanda nell'ipotesi di realizzazione del progetto sottoposto a valutazione d'impatto ambientale.

A tale scopo è di cruciale importanza definire il livello dell'offerta commerciale presente nel territorio ove è ubicato il progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale.

Di seguito viene dunque presentata una breve descrizione della "natura dei beni/servizi offerti" al fine di poter procedere all'approfondimento concernente il grado di soddisfacimento della domanda.

La natura dei beni e dei servizi offerti prevede quindi, allo stato attuale, la vendita oltre che dei generi alimentari, dei beni del settore dell'abbigliamento, delle calzature, degli articoli sportivi e dell'arredo casa.

Il progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale prevede l'ampliamento del fabbricato esistente e l'attivazione dell'intera superficie di vendita del centro commerciale fino a mq 30.000.

L'analisi economica andrà a stimare il grado di copertura della domanda considerando la situazione futura ovvero la configurazione di grande struttura operante su una superficie di vendita fino a 30.000 mq.

Naturalmente bisognerà tenere conto che, allo stato attuale, il centro commerciale è attivo ed operante su una superficie di vendita di 17.822,50 mq e quindi il principale impatto sarà determinato dalla differenza tra la somma delle superfici di vendita attuali e quella finale prevista dal progetto, pari a 12.177,50 mq.

## **5.1 Analisi costi-benefici**

Dall'analisi costi-benefici questi ultimi risultano superiori ai costi determinando un aumento dell'offerta commerciale, un aumento dei posti di lavoro ed un miglioramento dell'immagine del complesso commerciale (nuovi parcheggi, nuove aree verdi, nuovi negozi con importanti brand) a fronte di un aumento limitato di traffico in particolari periodi dell'anno (Natale). Inoltre anche la realizzazione del collegamento pedonale con la stazione della metropolitana di superficie (Mestre Ospedale) consentirà una valida alternativa all'utilizzo dell'automobile con i relativi benefici ambientali.

## **6. ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO**

All'interno dello Studio d'impatto ambientale riveste particolare importanza l'analisi delle alternative.

Nell'analisi delle alternative si è tenuto conto degli aspetti ambientali, privilegiando le alternative che minimizzano l'impatto o che magari ne migliorano alcuni aspetti, ma anche delle opportunità economiche che si realizzano per il proponente.

Le alternative di progetto che sono state analizzate sono compatibili con tutti gli strumenti urbanistici vigenti ed adottati che regolamentano la destinazione d'uso dell'area.

Tenendo conto delle disposizioni dettate dal P.R.G., dal P.P. e dalla relativa Variante, le soluzioni alternative si possono distinguere sostanzialmente in:

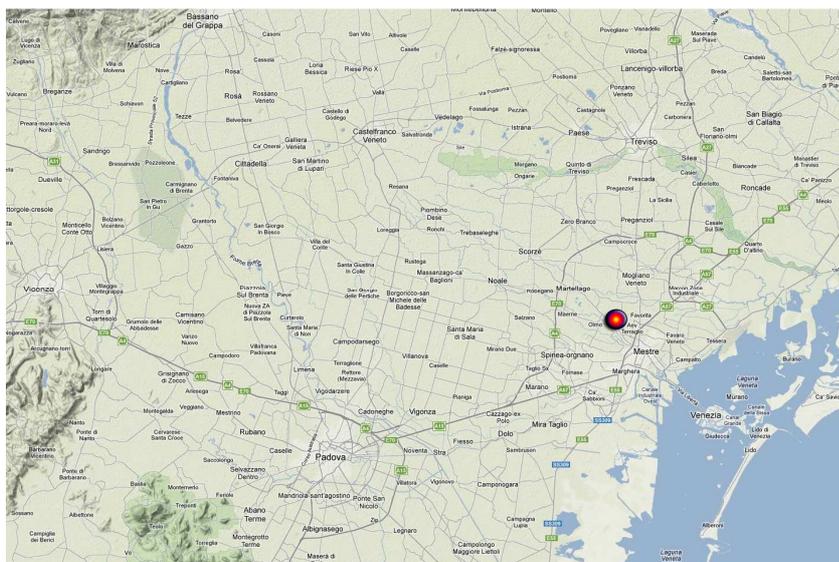
●**opzione “zero”**: l’opzione “zero” consiste nel non ampliare la struttura già attiva. Questa opzione non avrebbe certamente nessun costo in termini economici, ambientali e di procedure urbanistiche ed edilizie. Tuttavia verrebbe a mancare la possibilità di creare un aumento dell’offerta commerciale e della concorrenza, nuovi posti di lavoro e di determinare un indotto per l’economia locale;

●**opzione “uno”**: l’opzione “uno” prevede la progettazione e realizzazione di un edificio diverso da quello oggetto di questo S.I.A. Allo stato attuale esistono tecnologie alternative di climatizzazione (per esempio tramite geosonde), di produzione dell’energia elettrica necessaria al funzionamento del centro commerciale (maggiore contributo di energia da fotovoltaico). Tuttavia è opinione dell’estensore di questo studio d’impatto ambientale che il miglior risultato di gestione dal punto di vista ambientale si ottiene tramite il risparmio energetico, e di risorse in generale, e tramite la minimizzazione della produzione dei rifiuti.

## **7. DEFINIZIONE DELL’AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO**

Il centro commerciale oggetto dello studio d’impatto ambientale, è posizionato all’interno del comune di Venezia-Mestre.

La figura seguente illustra la posizione della struttura commerciale (punto di colore rosso) all’interno della provincia di Venezia.



### Ubicazione del centro commerciale all'interno della Provincia di Venezia

## 8.VIABILITA'

### 8.1) Introduzione

Lo studio viabile ha condotto una verifica sull'impatto viabile determinato dall'ampliamento del centro commerciale Auchan che attualmente opera su una superficie di vendita attiva di 17.882,50 mq fino a 30.000 mq per un incremento complessivo di mq 12.117,5. Il centro commerciale Auchan è ubicato a Mestre dove è attivo ed operante dal 1991.

Lo studio ha provveduto a:

1. rappresentare e descrivere la rete viaria interessante l'ambito territoriale in cui è localizzata la struttura (scala 1:5.000 – 1:10.000);
2. descrivere le tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio di 1.000 m rispetto ai punti di accesso e recesso dell'area
3. indicare gli incroci ed intersezioni più prossimi e degli eventuali caselli di autostrade e/o superstrade;

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

4. descrivere la geometria delle tratte stradali interessate dalla struttura:

- larghezza della/e carreggiata/e, delle corsie;
- pendenze longitudinali;
- tortuosità;

intersezioni e vincoli (puntuali, laterali);

5. effettuare l'indagine e la rappresentazione dei flussi di traffico diurno per fasce orarie (08.00÷20.00) divise per intervalli di 15 minuti delle giornate di venerdì e sabato, con evidenziazione delle ore di punta mattinali e pomeridiane (statisticamente 11.00÷12.00 e 17.00÷18.00);

6. dimostrare l'ammissibilità degli accessi sulla viabilità principale (direttamente o tramite viabilità secondaria e/o di servizio appositamente realizzata), in relazione alla capacità teorica di questa, dei livelli di congestione esistenti e dei margini di capacità residua;

7. studiare, analizzare e rappresentare dell'impatto sulla circolazione in funzione delle soluzioni adottate e delle prevedibili frequenze di rotazione della sosta, eseguiti – secondo i principi della "Teoria e Tecnica della Circolazione" – con modelli di assegnazione / simulazione dei flussi, calcolo delle curve di deflusso e relativa previsione di livelli di servizio, tempi d'attesa e/o lunghezza delle eventuali code;

8. studiare, analizzare e verificare la funzionalità dettagliata dei nodi e delle intersezioni esistenti e previste verificati come al precedente punto 7. Nel caso di intersezioni semaforizzate dovranno essere rappresentati/ottimizzati i cicli e le fasi semaforiche, nonché formulate eventuali proposte di adeguamento dell'impianto".

Al fine di raccogliere i dati necessari alla valutazione d'impatto sulla viabilità è stata organizzata una campagna di rilievi del traffico in un arco temporale di 12 ore (8.00-20.00), suddivise in intervalli di 15 minuti, nelle giornate di venerdì 6 e sabato 7 luglio 2012 in tutte le principali intersezioni ubicate entro un raggio di 1.000 metri dagli accessi all'iniziativa commerciale, identificando l'intervallo temporale con il maggior flusso veicolare (ora di punta).

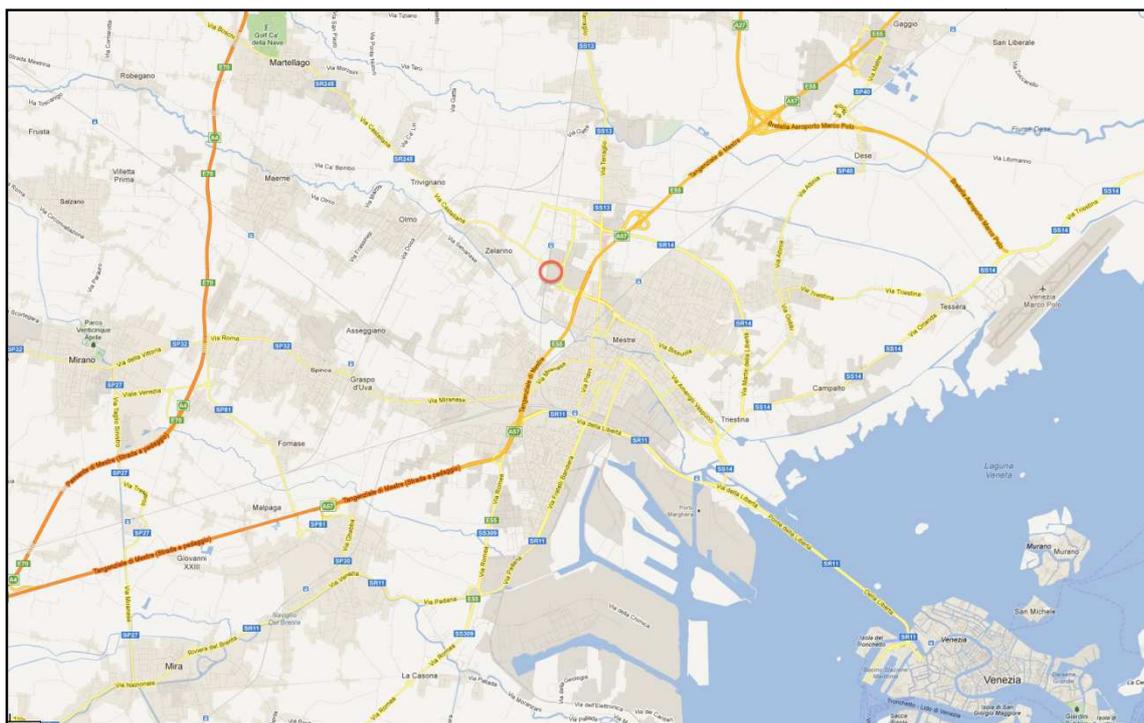
Infine il calcolo dei livelli di servizio delle intersezioni di cui sopra, ha consentito di determinare l'impatto sulla circolazione stradale sia nella situazione viaria attuale, che

contegge i movimenti veicolari rilevati, sia in quella futura. In quest'ultimo caso ai flussi attuali sono stati sommati i movimenti veicolari generati dall'attivazione del totale della superficie di vendita.

## 8.2) Inquadramento territoriale

l'area dove è previsto l'ampliamento della grande struttura commerciale da parte di Gallerie Commerciali S.p.A., si trova a Mestre nel quadrante occidentale del comune di Venezia, in prossimità delle principali vie di comunicazione tra cui la A57, tangenziale di Mestre, che consente un agevole collegamento con le principali arterie stradali del Veneto.

La figura seguente illustra il contesto territoriale dove il cerchio rosso identifica l'area oggetto dell'intervento.



### Inquadramento territoriale

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

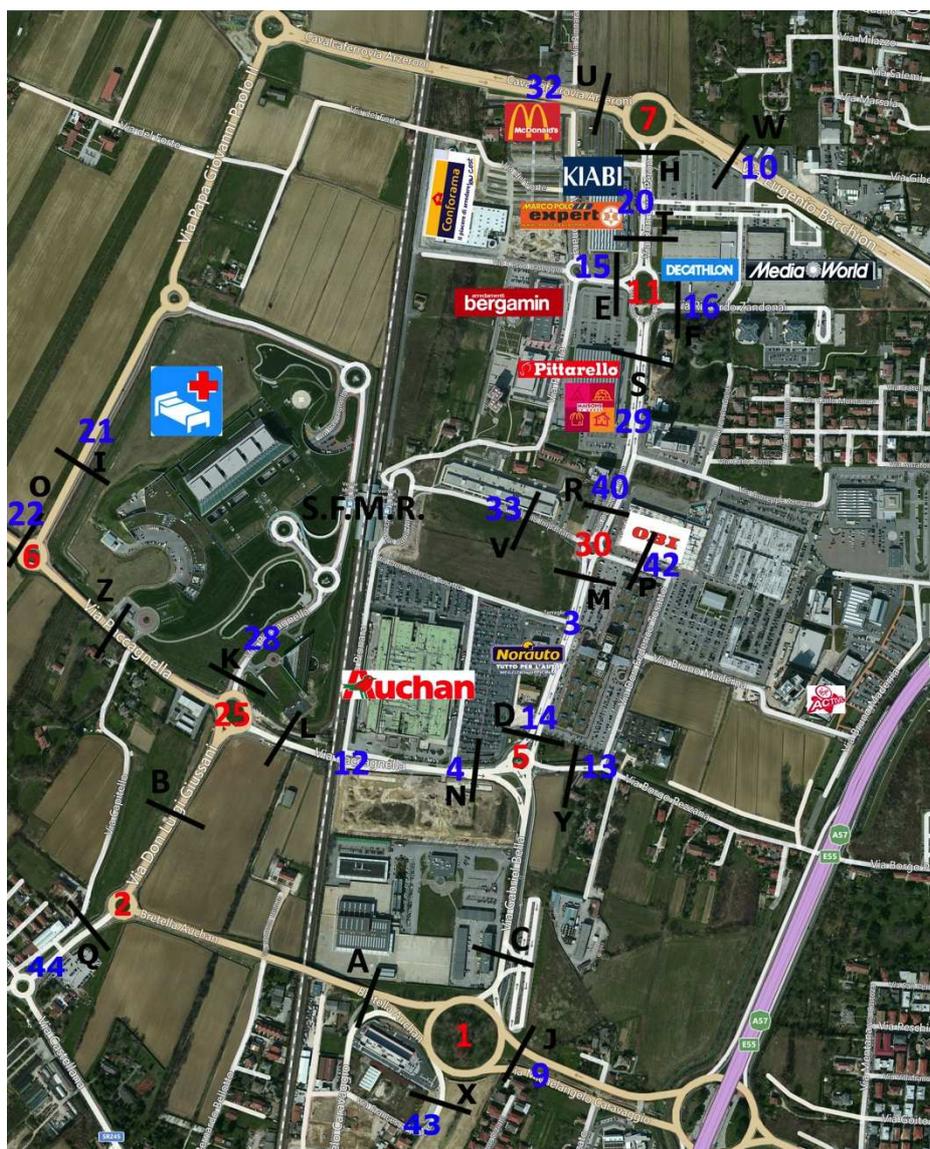
Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

## 8.3) Attuale rete viaria di afferenza

Le strade di adduzione relativamente ai nodi stradali analizzati sono le seguenti:

- Via Gabriel Bella;
- Via Paccagnella;
- Via Don Tosatto;
- Via Caravaggio;
- Via Gianquinto;
- Via Don Luigi Giussani;
- Via Giovanni Paolo II;
- Via Impastato;
- Via Don Peron;
- Via Zandonai;
- Via Baseggio;
- Via Hayez.

Nelle pagine successive sono inoltre descritte le intersezioni ubicate in un raggio di 1.000 metri dall'iniziativa.



### **Nodo 1: rotatoria tra via Gabriel Bella, via Caravaggio e via F. Hayez**

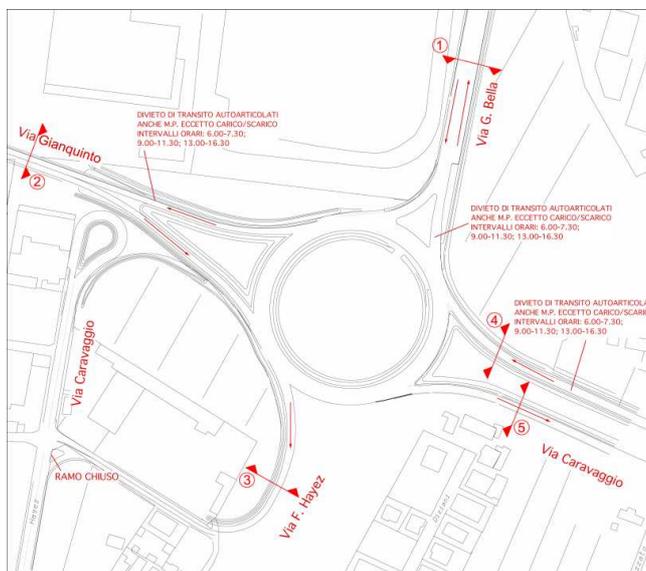
Si tratta di un'intersezione a rotatoria di circa 60 metri di raggio esterno composta da tre corsie da 3,50 m ciascuna, alla quale convergono quattro rami, due dei quali, via Caravaggio e via Gianquinto, collegano la via Castellana - S.R. 245 - alla tangenziale di Mestre, mentre il ramo a nord (via G. Bella) conduce alla zona commerciale denominata

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

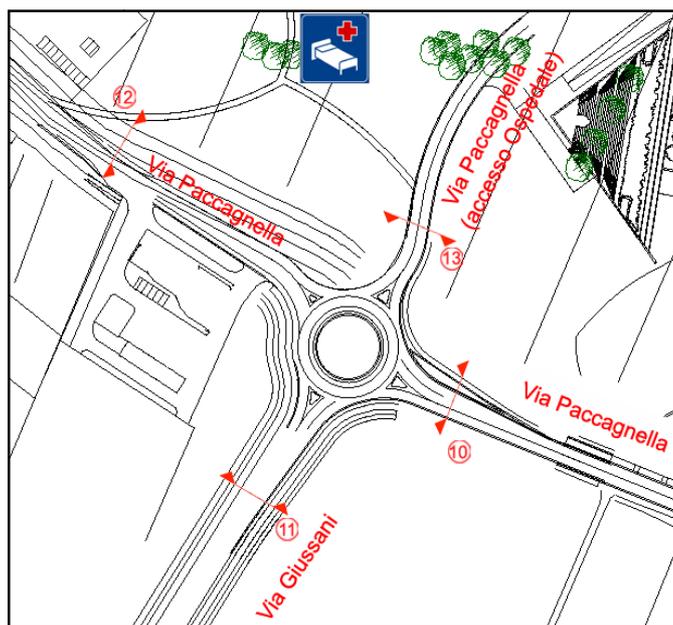
A.E.V. Infine il quarto ramo percorribile solo in uscita dal nodo, conduce ad una piccola zona industriale (via F. Hayez).



### **Nodo 25: rotatoria tra via Caravaggio, via Giussani e via Paccagnella**

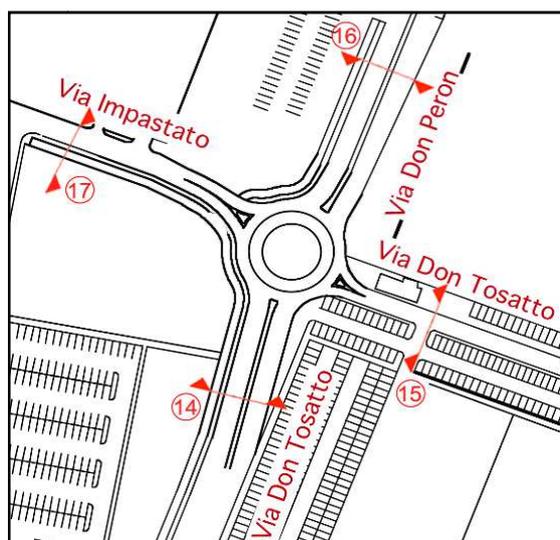
Rotatoria a quattro rami con le seguenti dimensioni:

- Raggio dell'isola centrale: 12,7 m;
- Larghezza dell'anello: 6,1 m;
- Larghezza dell'isola spartitraffico: da 3 a 5 m.
- Il ramo verso nord-est consente l'accesso diretto all'ospedale di Mestre.

**Nodo 30: rotatoria tra via Don Tosatto, Via Don Peron e Via Impastato**

Rotatoria a quattro rami con le seguenti dimensioni:

- Raggio dell'isola centrale: 10 m;
- Larghezza dell'anello: 8,5 m;
- Larghezza dell'isola spartitraffico: ramo 13 =4 m, ramo 14 =3,40 m, ramo 29 =4,80 m e ramo verso SFMR =4,20 m.



© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

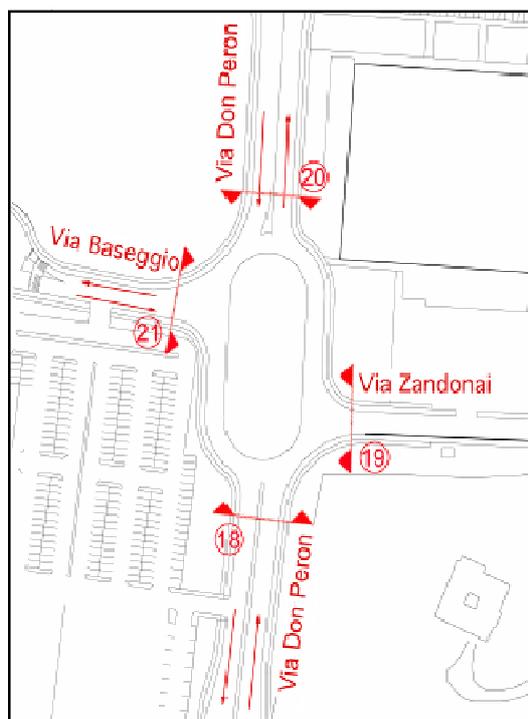
• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

### **Nodo 11: intersezione tra via Don Tosatto, via Don Peron e via Zandonai**

Si tratta di una rotatoria allungata, per cui le deviazioni delle varie traiettorie non sono tutte uguali, essendoci alcune correnti di traffico privilegiate, sia per valori cinematici, sia per geometrie delle manovre: nel caso specifico i tronchi principali sono quelli dell'asse via Don Tosatto.

In dettaglio:

- Distanza tra corona centrale e aiuola spartitraffico: 7 metri
- Larghezza della semicarreggiata di immissione 7 metri nei tronchi principali e 4,25 metri nei tronchi secondari.
- Larghezze delle isole di separazione: da 3,5 a 7,5 m.



### **Nodo 6: rotatoria tra via Giovanni Paolo II e via Paccagnella**

Si tratta di una rotatoria funzionale alla viabilità del nuovo ospedale. Tale rotatoria, a tre rami, collega la zona del A.E.V. alla “Castellana”.

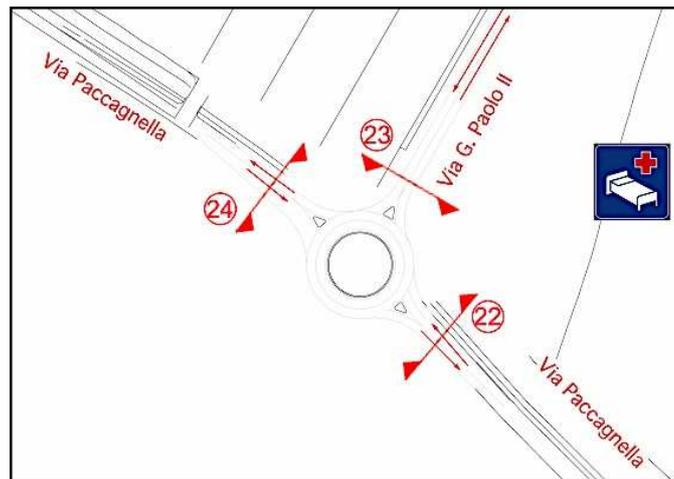
© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Le dimensioni sono:

- Raggio dell'isola centrale: 14 m circa.
- Fascia valicabile pavimentata: 3 m.
- Larghezza dell'anello: 8 m (due corsie da m 4 ciascuna).



## **Nodo 2: rotatoria tra via Caravaggio, via Gianquinto e via Don L. Giussani**

Rotatoria a tre rami con le seguenti dimensioni:

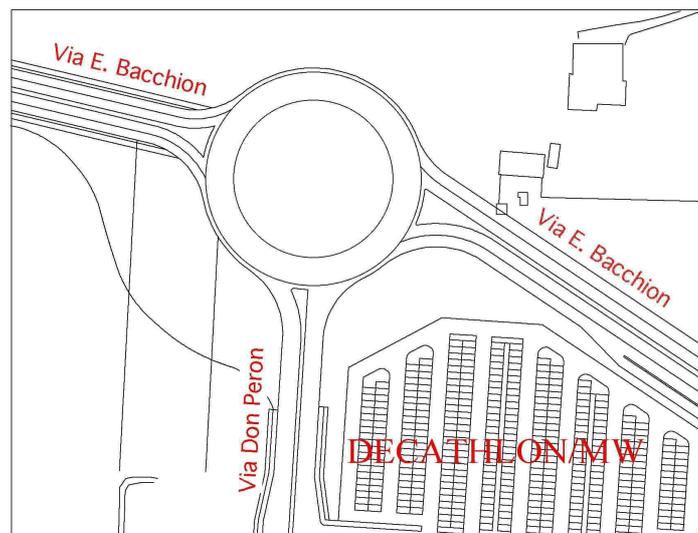
- Raggio dell'isola centrale: 13 m.
- Larghezza dell'anello: 9,8 m.
- Larghezza dell'isola spartitraffico: da 4 a 5 m.



## **Nodo 7: rotatoria tra via Eugenio Bacchion e via Gianquinto e via Don L. Giussani**

Rotatoria a tre rami con le seguenti dimensioni:

- Raggio dell'isola centrale: 30 m;
- Larghezza dell'anello: 13 m;
- Larghezza dell'isola spartitraffico: da 10 a 16 m.



## 8.4) Verifica funzionale degli incroci

Al fine di produrre un'analisi completa e dettagliata dell'impatto viabilistico determinato dall'ampliamento del centro commerciale in oggetto sono state eseguite due distinte microsimulazioni corrispondenti alla situazione attuale e allo scenario futuro:

- Simulazione 1: Stato di fatto;
- Simulazione 2: Scenario futuro conseguente all'ampliamento; Tali microsimulazioni sono state riferite all'ora di punta del sabato sera (18.00-19.00) che come riscontrato dai dati di traffico rappresenta l'intervallo di punta per il sistema viario.

Gli indicatori prestazionali globali sono riassunti nella tabella seguente.

TABELLA RIASSUNTIVA LIVELLI DI SERVIZIO

	<i>Stato di fatto</i>	<i>Ipotesi di progetto</i>
<i>Rotatoria via Caravaggio, via Bella, via Hayez e via Gianquinto</i>	LOS A	LOS A
<i>Rotatoria via Paccagnella, via Don Tosatto, via Bella e via Borgo Pezzana</i>	LOS A	LOS B
<i>Rotatoria via Don Tosatto, via Don Peron e via Impastato</i>	LOS A	LOS C
<i>Rotatoria via Don Peron, via Zandonai e via Baseggio</i>	LOS A	LOS A
<i>Rotatoria via Don Peron, via Bacchion e cavalcaferrovia Arzeroni</i>	LOS A	LOS B
<i>Rotatoria via Don Giussani e via Gianquinto</i>	LOS A	LOS A
<i>Rotatoria via Paccagnella, via Don Giussani e ingresso polo ospedaliero</i>	LOS A	LOS B
<i>Rotatoria via Paccagnella via Papa Giovanni Paolo II</i>	LOS B	LOS B

## 8.5) Conclusioni

I risultati della verifica effettuata sui nodi, hanno evidenziato che anche dopo l'attivazione della totalità della superficie di vendita del Centro Commerciale, i livelli di servizio saranno in grado di soddisfare la domanda di mobilità futura.

## 9. IMPATTI SULL'ATMOSFERA

### 9.1) Premessa metodologica

Lo studio prendere in considerazione gli impatti relativi a due scenari:

- 1- scenario attuale ossia dell'attuale centro commerciale Auchan con una superficie di vendita di 17.882,50 mq ;
- 2- scenario futuro con previsioni di impatti per una superficie di vendita di 30.000 mq.

Dal punto di vista metodologico la relazione indaga inizialmente sulle caratteristiche meteorologiche e sulla qualità dell'aria presente attualmente in zona. Successivamente il

capitolo si sviluppa valutando, sulla base dei dati progettuali, le emissioni previste per il centro commerciale e quindi, tramite modello matematico, le immissioni di inquinanti dell'atmosfera che si aggiungono alle immissioni già presenti nell'area.

## 9.2) Conclusioni

La tabella seguente riassume gli esiti dell'applicazione del modello di diffusione:

Parametro	Scenario	Statistica	Standard di qualità	Risultato modello nel ricettore maggiormente critico
PM10	Attuale	media annua	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 2.4 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM10	Futuro	media annua	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 3.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM10	Attuale	35°max media 24h a	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 4.5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
PM10	Futuro	35°max media 24h	50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 6.8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NOx (NO <sub>2</sub> )	Attuale	media annua	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 27 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NOx (NO <sub>2</sub> )	Futuro	media annua	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO <sub>2</sub>	Attuale	18°max media 1h	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 150 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
NO <sub>2</sub>	Futuro	18°max media 1h	200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 200 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
CO	Attuale	Media mobile su 8h	10000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 300 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
CO	Futuro	Media mobile su 8h	10000 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (D.Lgs 155/10)	< 400 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

### Risultati dell'applicazione del modello di diffusione.

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Risulta evidente che in nessun caso, anche presso il ricettore maggiormente esposto, le concentrazioni di inquinanti supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

## 10. INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO E SISMOLOGIA

Il nord Italia è caratterizzato da un sistema idrogeologico altamente complesso e diversificato, contesto in cui si inserisce anche l'area del comune di Thiene.

In generale, la geomorfologia regionale è resa particolarmente complessa dalle sequenze alpine e prealpine che degradano in una pianura fortemente differenziata fino al mare, rendendo assai vario il sistema idrografico ed idrogeologico.

I sistemi idrografici che interessano il territorio regionale sono:

- il sistema del fiume Tagliamento: interessa il territorio Veneto nel tratto arginato di pianura in cui esso funge da confine con la Regione Friuli Venezia Giulia.
- il sistema del fiume Livenza: in sinistra idrografica il suo bacino si estende prevalentemente in territorio della Regione Friuli Venezia Giulia, mentre in destra idrografica in Veneto;
- il sistema idrografico comprendente la rete minore tra Livenza e Tagliamento, corrispondente al bacino idrografico del Lemene;
- il sistema del fiume Piave, che si sviluppa quasi interamente in territorio Veneto;
- il sistema idrografico comprendente la rete minore tra Livenza e Piave;
- il bacino regionale del fiume Sile;
- il sistema idrografico e la rete tributaria della Laguna di Venezia;
- il sistema idrografico del fiume Brenta, che drena un territorio che si estende dalla Valsugana alla valle dell'Agno;
- il sistema del fiume Bacchiglione;
- il sistema del fiume Adige per circa il 12% dell'estensione totale del bacino;
- il sistema idrografico Fissero-Tartaro-Canalbiano;
- il sistema idrografico Garda-Sarca-Mincio.

La complessa geomorfologia del sottosuolo, si riflette in modo diretto sull'idrologia locale: il sottosuolo è caratterizzato da un sistema multifalda di acquiferi che, per quanto concerne

le falde profonde, si origina nell'alta pianura veneta (fascia pedemontana), come descritto alle pagine precedenti. Dopo essere emersa nella “fasce delle risorgive”, la falda freatica si differenzia alimentando distinte falde (anche molto profonde) e dando origine al sistema multifalda di pianura. Questa conformazione idrogeologica di falde in leggera sovrappressione rispetto all’acquifero freatico superficiale può generare anche corpi idrici profondi a maggiore pressione rispetto alla falda superficiale.

L’acquifero superficiale indifferenziato nell’area veneziana può anche raggiungere il piano campagna, con oscillazioni stagionali dell’ordine di  $\pm 0,5$  m.

Da punto di vista sismico, l’area è classificata a basso e medio/basso rischio; comunque dal punto di vista sismotettonico la zona è inclusa parzialmente nell’area “Veneto - Friulana” (in cui è localizzata l’attuale avanfossa del Sudalpino orientale) ed in prevalenza nell’area di svincolo “Scledense”, la cui sismicità è legata all’attività trascorrente della Linea Schio Vicenza. La sismicità attuale è di basso livello ed è localizzata intorno all’area trevigiana che potrebbe risentire della sismicità elevata dell’area Bellunese e dell’area Carnico Friulana.

## **11. INQUADRAMENTO ECOLOGICO E PAESAGGISTICO**

Il territorio urbano di Mestre è sito al margine della pianura veneta, affacciato sulla laguna di Venezia. L’evoluzione di questa porzione di pianura è stata fortemente influenzata dallo sviluppo antropico: Mestre risulta infatti essere la propaggine di terraferma di Venezia, vero e proprio portale tra terra e mare sia dal punto di vista urbanistico che dal punto di vista socioeconomico.

Il clima naturale degli ecosistemi tenderebbe ad un’associazione fitosociologica denominata “quercum-carpinetumboreoitalicum”, ovvero una foresta temperata mista in cui querce e carpini sarebbero le essenze dominanti, e che probabilmente verso la costa sarebbe arricchita da specie xerofile.

Di questa formazione vegetazionale e paesaggistica non rimangono che pochi lembi in tutta la pianura, sopravvissuti millenni alle attività umane che hanno reso la pianura un

mosaico di coltivazioni ed allevamenti, ed in tempi più recenti, di aree urbanizzate ed industrie.

Mestre non si esime da questo quadro, essendo caratterizzata da un'ampia area urbana che si fonde con l'urbanizzazione dei comuni contermini.

Come tutti territori veneti, quello di Mestre si è sviluppato grazie ad un sistema idrografico che poi si è coevoluto con la città.

Il principale corso d'acqua è il Marzenego il cui alveo originale è stato nel tempo più volte modificato e tombinato. Esso si biforca, circondando la città antica, nel ramo nord detto ramo delle Beccherie o San Lorenzo e nel ramo sud detto ramo delle Muneghe o della Campana. I due bracci si riuniscono all'altezza del ponte di via Colombo formando l'Osellino, il canale artificiale che ne convoglia le acque in laguna, sfociando a Tessera.

Altra via d'acqua rilevante è il Canal Salso che mette in comunicazione la città e la laguna; l'ultimo tratto in prossimità, che terminava all'altezza di piazza XXVII ottobre, è stato interrato nel Novecento per la realizzazione della piazza stessa (allora denominata piazza Barche, toponimo tutt'oggi molto usato) e di via Forte Marghera.

Parimenti a tale modificazione dell'idrografia superficiale, anche il territorio stesso è passato dalla naturalità all'antropizzazione, partendo dall'originaria foresta, passando per pascoli e campi coltivati, fino ad arrivare alle aree residenziali, commerciali ed industriali che caratterizzano in modo deciso Mestre.

Vestigia dell'antica foresta, è il bosco di Carpenedo, che insieme ad altre aree verdi, andrà a formare il Bosco di Mestre. Il Bosco di Mestre è un bosco periurbano che nasce da un'idea di Gaetano Zorzetto e si compone di parecchie aree ex agricole riforestate di diversa ampiezza con il progetto di essere tutte collegate da percorsi ciclo-pedonali.

L'area di progetto è situata in un'area di recente urbanizzazione ed ancora in fase di sviluppo. Posta a nord del nucleo urbano principale di Mestre e a ovest dell'abitato di Zelarino, l'intera area risulta innervata di infrastrutture viarie importanti, a partire dalla A57, la tangenziale di Mestre, la SR245 Castellana, che collega Castelfranco Veneto con Mestre, e la SS13 del Terraglio, che collega Mestre al passo del Tarvisio.

In questo mosaico urbanistico, si inserisce l'ospedale dell'Angelo di Mestre, una serie di aree commerciali e direzionali, aree residenziali ed incolti o coltivi frammentati.

L'area risulta essere il margine tra elevata urbanizzazione ed antropizzazione meno spinta, caratterizzata dalle estensioni di coltivi a nord della SS14bis.

In questo contesto risulta difficile definire ecosistemi ed habitat naturali, in quanto l'impronta umana ha lasciato ben poco alla naturalità.

La committente si inserisce in un territorio fortemente antropizzato e destinato ad ulteriore sviluppo urbanistico.

L'area a nord di Mestre vede l'affermarsi di diverse realtà commerciali e direzionali, servite da adeguata viabilità e servizi pubblici. La posizione in ingresso a Mestre dalla SS13 del Terraglio e dalla SR245 Castellana permette di avere il massimo profitto di utenza da parte di due arterie viarie fondamentali e a grande flusso.

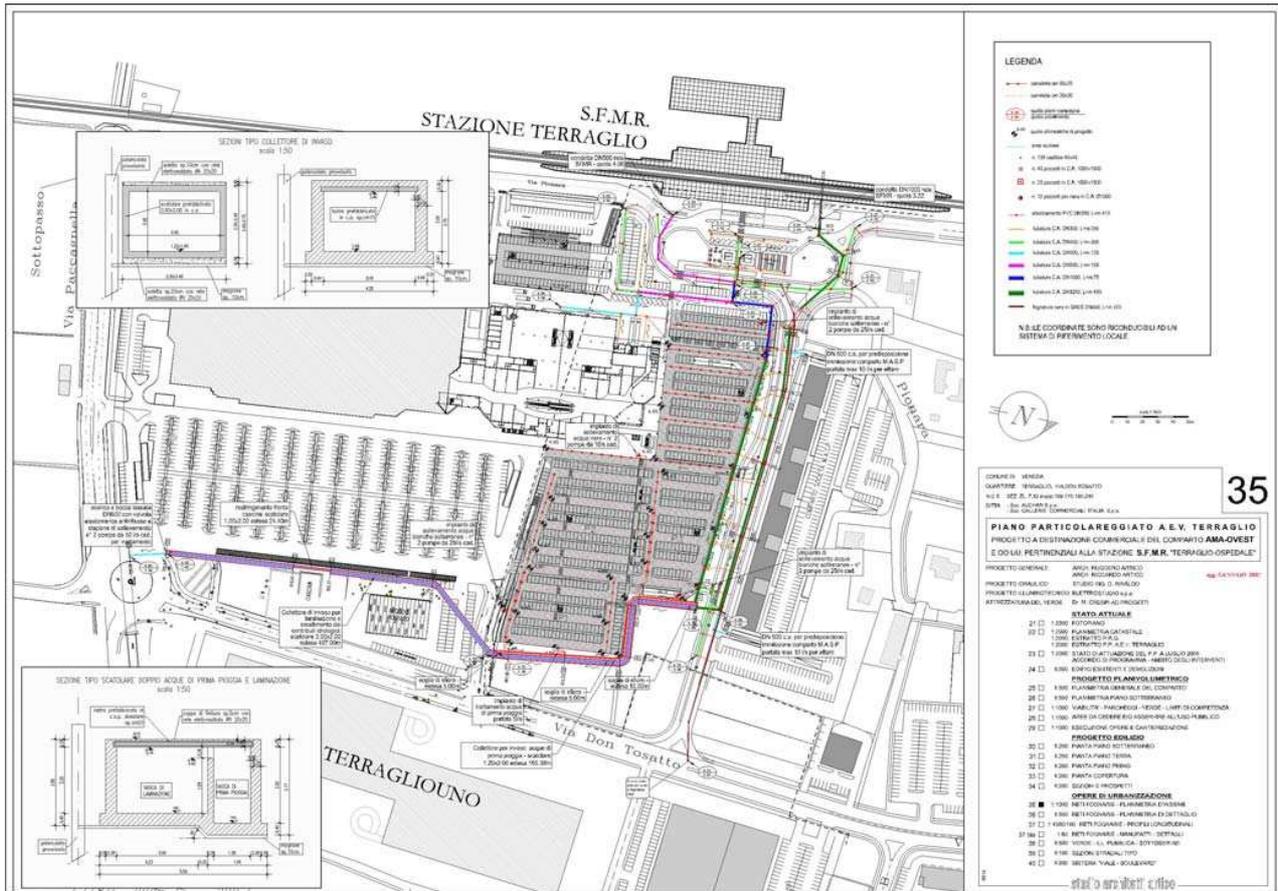
In questo contesto è inserito anche l'ospedale dell'Angelo di Mestre, di recente costruzione.

Infine il PTCP di Venezia “sistema insediativo e storico, beni culturali e paesaggio” evidenzia l'assenza di vincolo paesaggistico nell'area di cantiere.

## 12. ANALISI IDRAULICA

### 12.1) Descrizione degli interventi

La tavola contenente la rappresentazione generale del realizzando sistema idraulico è la n. 35, qui riprodotta nella figura seguente.



In particolare è stato previsto di dare corso alla realizzazione di:

- un sistema di acque nere in grado di collettare verso la fognatura nera comunale il compendio degli apporti di tempo secco, incluso il contributo proveniente dalla stazione SFMR e quello del realizzando comparto della società M.A.S.P..
- una rete di acque bianche, che raccoglie non solo le superfici oggetto della presente proposta di intervento, ma anche quelle incidenti sulle aree connesse all'impermeabilizzazione della stazione SFMR. Due le reti di acque bianche

previste: una a servizio delle nuove urbanizzazioni ed una finalizzata a dare continuità idraulica ad un manufatto di attraversamento del rilevato ferroviario, che di fatto rappresenta un contributo non trascurabile, che comunque deve essere conteggiato. A tal fine è stata prevista una condotta a parte, separata da quelle a servizio dei realizzandi piazzali, ad evitare di assoggettare a trattamento anche delle acque esterne, provenienti da un fossato in qualche modo connesso con la rete di bonifica consortile.

- un sistema per il controllo degli apporti di prima pioggia, dimensionato come di seguito descritto nel seguito della presente relazione, finalizzato al controllo dei primi 5 mm di pioggia incidenti sull'area del nuovo comparto AUCHAN e dell'area SFMR. Tale volume verrà garantito all'interno del manufatto di laminazione, essendo a tal fine stato previsto uno specifico comparto all'interno di dimensioni nette interne 1,20 x 2,00, all'interno della sezione corrente del manufatto.
- un sistema di invasi per la laminazione degli apporti idrologici incidenti, in modo da garantire l'immissione del contributo massimo ammesso dal Consorzio di Bonifica DESE SILE. A tale fine è stato previsto di realizzare un vaso longitudinale, con un manufatto scatolare, anche in considerazione della prescrizione di VESTA finalizzata a scaricare i deflussi generati sul comprensorio direttamente nella rete di bonifica, anziché nella rete fognaria.

## 12.2) Impianti di prima pioggia

Per il predimensionamento idraulico del sistema si è ritenuto dicalcolare il volume di prima pioggia come definito dalla Legge della Regione Lombardia n. 62/1985 - art. 20, assumendo un'altezza di precipitazione di 5 mm e ad un tempo di pioggia di 15 minuti.

Complessivamente con gli interventi previsti verrà realizzata una superficie drenata di circa 52.100 m<sup>2</sup>, cui corrisponde un volume minimo di prima pioggia, come definito sulla base della succitata normativa, pari a circa 260 m<sup>3</sup>, da trattare nelle 48 ore successive all'incidere della precipitazione, con una portata media quindi stimabile pari a circa 1,5 l/s.

Tenuto conto però dell'opportunità di massimizzare l'efficienza ambientale, si è preferito proporre alla Superiore Approvazione un sistema con una portata al trattamento leggermente superiore al valore minimo, pari a 5 l/s.

Il volume controllato verrà assoggettato a trattamento con una portata di 5 l/s, largamente superiore quindi alle effettive necessità, garantendo una migliore resa ambientale.

Per il trattamento delle acque di prima pioggia in continuo, si prevede l'installazione di un sistema di filtraggio passivo dell'acqua basato sull'inserimento di una serie di filtri, ciascuno dei quali in grado di trattare una portata di 1 l/s, il cui funzionamento idraulico è garantito attraverso l'esercizio di un impiantino di sollevamento.

### **13. VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE (V.I.N.C.A.)**

Lo Screening di Incidenza Ambientale si prefigge di individuare e valutare le eventuali correlazioni presenti tra siti della rete Natura 2000 e il progetto proposto da Auchan S.p.A., illustrato nelle pagine seguenti, sito in via Don Luigi Peron in Mestre, comune di Venezia.

Nello specifico, questo elaborato si articola nelle seguenti fasi, come indicato dal D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006, Allegato A paragrafo 4.1 "Selezione Preliminare (Screening)":

- **Fase 1:** verifica di assoggettabilità;
- **Fase 2:** descrizione del progetto, comprensivo di un inquadramento territoriale e individuazione degli elementi che potrebbero avere impatti sul S.I.C./Z.P.S.;
- **Fase 3:** valutazione della significatività delle incidenze, inclusa una descrizione delle caratteristiche naturalistiche dei siti identificati;
- **Fase 4:** conclusioni e valutazione dell'opportunità o meno di approfondire lo studio.

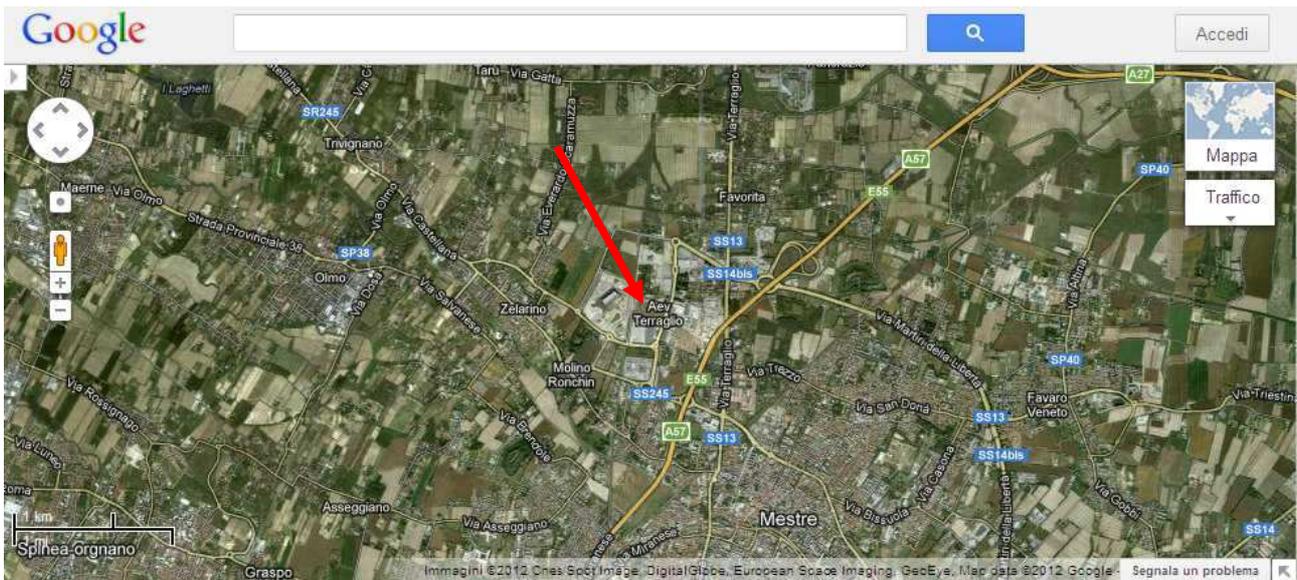
Tutti i dati di progetto sono forniti dalla committente e si riferiscono allo Studio di Impatto Ambientale, di cui l'elaborato risulta essere allegato.

## 13.1. Normativa di riferimento

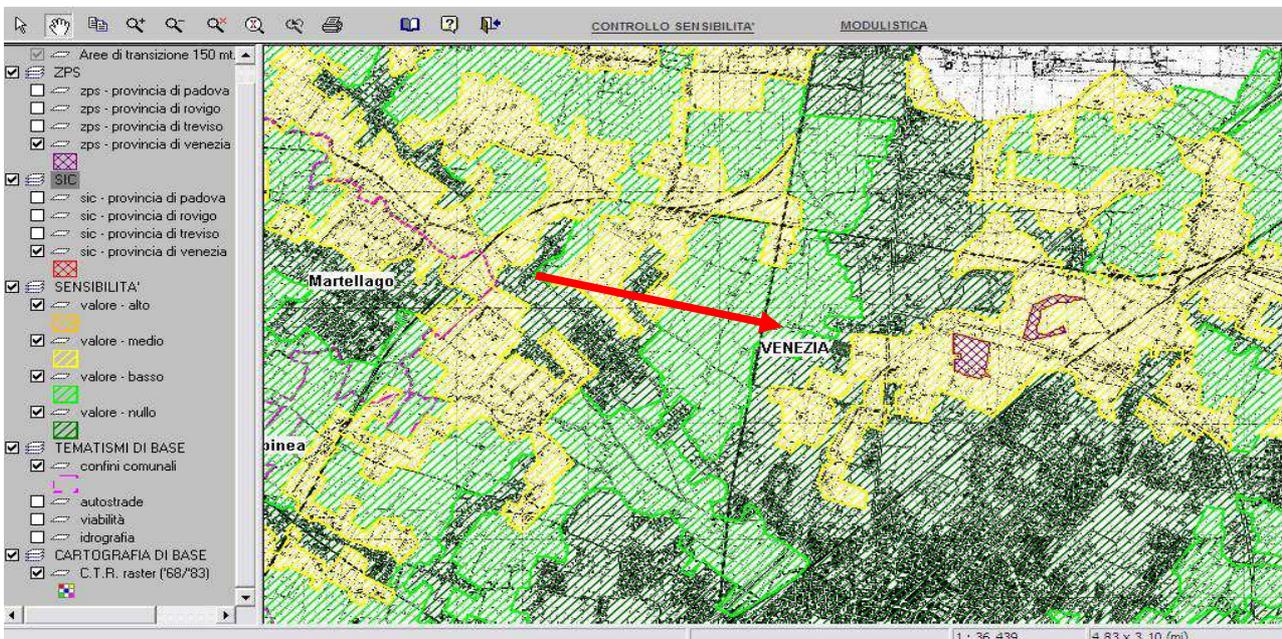
1. D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006 che aggiorna e sostituisce il D.G.R. 4 ottobre 2002, n. 2803 “Attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/1997 – guida metodologica per la Valutazione di Incidenza e procedure operative”;
2. D.Lgs. 152 del 3 Aprile 2006 “Normativa in campo ambientale”;
3. D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche”.
4. Direttiva 92/43/CEE del 21-5-1992 relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche;
5. Direttiva 2009/147/CE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 30 novembre 2009 concernente la conservazione degli uccelli selvatici.

L'intervento oggetto della presente trattazione, ovvero il progetto prevede l'ampliamento dell'attuale centro commerciale AUCHAN di Mestre, non ricade nei punti I, II, III, IV e V sopra riassunti.

Non risultando possibile l'esclusione a priori di possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000, come indicato nel punto VI del paragrafo 3 dell'Allegato A al D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006 “Criteri ed indirizzi per l'individuazione dei piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di incidenza”, si è proceduto con lo Screening.



La panoramica sopra riportata mette in evidenza la localizzazione dell'intervento, nell'area urbana di Mestre, in contiguità con il centro commerciale esistente. La Provincia di Venezia ha redatto una carta della sensibilità che descrive il territorio in base alla possibilità di incidenze su S.I.C. e Z.P.S.; l'area di progetto risulta in zona a bassa sensibilità.



© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

Tutti i diritti sono riservati. E' vietata la riproduzione anche parziale e con qualsiasi strumento

Il S.I.C./Z.P.S. Più prossimo risulta essere IT3250010, “Bosco di Carpanedo”che dista dalla committente circa 750 m. L'incidenza del progetto, approfondita nello screening specifico, è riassunta nella tabella seguente:

**TIPI DI INCIDENZA**

Perdita di superficie di habitat e di habitat di specie	NULLO
Frammentazione di habitat o di habitat di specie	NULLO
Perdita di specie di interesse conservazionistico	NULLO
Perturbazione alle specie della flora e della fauna	TRASCURABILE
Diminuzione delle densità di popolazione	NULLO
Alterazione della qualità dell'aria, dell'acqua e dei suoli	TRASCURABILE
Interferenze con le relazioni ecosistemiche principali che determinano la struttura e la funzionalità dei siti	NULLO

**14. ANALISI DI IMPATTO ACUSTICO**

L'obiettivo della relazione tecnica è stato calcolare e definire i livelli assoluti d'immissione confrontandoli con i limiti della classificazione acustica del comune di Mestre-Venezia secondo il Decreto 14.11.1997. I ricettori presso i quali si è indirizzata l'indagine sono stati un edificio commerciale/direzionale della ditta MASP e l'Ospedale dell'Angelo.

Il livello sonoro ante-operam emesso dalla sorgente rappresentata dal progetto di ampliamento nei confronti dei due ricettori più esposti, rispetta i limiti assoluti di immissione della Classe IV e della Classe I secondo la zonizzazione acustica del Comune di Venezia nel periodo diurno e notturno.

## 15. MATRICE DEGLI IMPATTI

La figura sotto riportata rappresenta la matrice degli impatti previsti a seguito dell'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale.

Gli impatti relativi all'esercizio del centro commerciale nella sua totalità sono tematizzati tramite scala cromatica azzurro per gli impatti che producono effetti positivi e rosso (fino al colore nero come massimo impatto negativo) per gli impatti che producono effetti negativi.

Nella matrice sono stati ipotizzati due scenari di dismissione del centro commerciale:

- il primo che prevede semplicemente il riutilizzo dei locali con una diversa destinazione d'uso e che quindi implica ristrutturazioni interne di poco conto;
- il secondo che prevede la demolizione del fabbricato e quindi gli impatti più significativi prodotti da tali attività.

		NATURALE							TERRITORIALE				SOCIO ECONOMICA		SANITARIA			
		ARIA	ACQUE SUPERFICIALI	ACQUE SOTTERRANEE	SUOLO	SOTTOSUOLO	RUMORE	VEGETAZIONE-FLORA	FAUNA	USO DEL TERRITORIO	PATRIMONIO STORICO	PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO- CULTURALE	QUALITA' ESTETICO PERCETTIVA	VIABILITA'	SISTEMA ECONOMICO	OFFERTA LAVORO	SALUTE PUBBLICA	SICUREZZA POPOLAZIONE
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO		■					■	■		■			■	■	■	■	■	
GESTIONE DEL CENTRO COMMERCIALE:	PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI	■					■		■			■	■	■	■	■	■	
	CONSUMO D'ACQUA E SCARICO DEI REFLUI		■												■		■	
	SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE			■		■												
	TRAFFICO INDOTTO DA VISITATORI E ADDETTI	■		■			■		■				■				■	
	CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI	■					■		■			■					■	
	OFFERTA COMMERCIALE														■			
	IMPIEGO PERSONALE															■		
	MOVIMENTAZIONE MERCI	■		■			■		■			■	■	■	■	■	■	■
ILLUMINAZIONE ESTERNA E INTERNA	■					■		■			■	■	■	■	■	■	■	
DISMISSIONE	IPOTESI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO	■		■			■		■			■	■	■	■	■	■	■
	IPOTESI SMANTELLAMENTO FABBRICATO	■		■	■		■		■			■	■	■	■	■	■	■

LEGENDA:

■	IMPATTO NEGATIVO ALTO	■	IMPATTO POSITIVO ALTO
■	IMPATTO NEGATIVO MEDIO	■	IMPATTO POSITIVO MEDIO
■	IMPATTO NEGATIVO LIEVE	■	IMPATTO POSITIVO LIEVE

## 16. GLOSSARIO DEGLI ACRONIMI E DEI TERMINI TECNICI

A.E.	Abitanti Equivalenti
A.R.P.A.V.	Agenzia Regionale per la Prevenzione e Protezione Ambientale del Veneto
CO	Monossido di carbonio-anidride carbonica
C.C.	Consiglio Comunale
C.D.U.	Certificato di Destinazione Urbanistica
dB(A)	Decibel in scala di ponderazione A: unità di misura del rumore in riferimento alla sensibilità dell'orecchio umano
D.Lgs.	Decreto Legislativo
D.M.	Decreto Ministeriale
D.P.C.M.	Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri
D.G.R.V.	Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto
G.S.V.	Grande Struttura di Vendita
L.	Legge nazionale
L.R.	Legge Regionale
M.S.V.	Media Struttura di Vendita
N.C.T.	Nuovo Catasto Terreni
N.T.A.	Norme Tecniche di Attuazione
NOx	Ossidi di azoto
P.A.T.	Piano di Assetto Territoriale
P.R.G.	Piano Regolatore Generale
P.T.P.C.	Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento
P.T.R.C.	Piano Territoriale Regionale di Coordinamento
S.I.A.	Studio di Impatto Ambientale
Slm	Sul livello del mare
S.d.V.	Superficie di Vendita
V.I.A.	Valutazione di Impatto Ambientale
Z.T.O.	Zona Territoriale Omogenea

© Studio Conte S.r.l. Società Unipersonale

Via Martiri della Libertà, 42 • 31023 Resana (TV) • tel 0423/715256 (5 linee r.a.) fax 0423/480979 • C.F. e P.IVA 03753710262

• [www.studio-conte.com](http://www.studio-conte.com) • [info@studio-conte.com](mailto:info@studio-conte.com)

## 17. INDICE DELLO STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

<b>CAPITOLO 1 - INTRODUZIONE .....</b>	<b>1</b>
<b>CAPITOLO 2 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>8</b>
<b>2.1 PREMESSA.....</b>	<b>9</b>
<b>2.2 DESCRIZIONE DEL PROPONENTE.....</b>	<b>11</b>
<b>2.3 ANALISI DELLE ALTERNATIVE DI LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4 INQUADRAMENTO PROGRAMMATICO .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4.1. TITOLO DI PROPRIETÀ.....</b>	<b>13</b>
<b>2.4.2. DESCRIZIONE DEL PROGETTO IN RELAZIONE AGLI STATI DI ATTUAZIONE DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SETTORIALI E TERRITORIALI.....</b>	<b>14</b>
<b>2.4.2.1. GLI INTERVENTI CONNESSI, COMPLEMENTARI O A SERVIZIO RISPETTO A QUELLO PROPOSTO .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4.2.2 - INDICAZIONE DEI TEMPI D'ATTUAZIONE DELL'INTERVENTO E DELLE EVENTUALI INFRASTRUTTURE A SERVIZIO E COMPLEMENTARI .....</b>	<b>15</b>
<b>2.4.3. CLASSIFICAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI VENEZIA MESTRE .....</b>	<b>16</b>
<b>2.4.4. EVENTUALI DISARMONIE DI PREVISIONE CONTENUTE IN DISTINTI STRUMENTI PROGRAMMATORI.....</b>	<b>18</b>
<b>2.4.5. OPERE A COMPENSAZIONE E MITIGAZIONE .....</b>	<b>19</b>
<b>2.5 CONDIZIONI E VINCOLI NORMATIVI .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5.1 - DESTINAZIONE D'USO DEI LOCALI E RELATIVI RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI .....</b>	<b>22</b>
<b>2.5.2 - NORME E PRESCRIZIONI DI STRUMENTI URBANISTICI, PIANI PAESISTICI E TERRITORIALI E PIANI DI SETTORE.....</b>	<b>23</b>
<b>2.5.3 - PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C.) .....</b>	<b>23</b>
<b>2.5.3.1 - PIANO D'AREA DELLA LAGUNA DI VENEZIA .....</b>	<b>28</b>
<b>2.5.4 - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.).....</b>	<b>28</b>
<b>2.5.5. PIANO REGOLATORE GENERALE PER LA TERRAFERMA .....</b>	<b>34</b>
<b>2.5.5.1. VALUTAZIONE PERICOLI ALLA NAVIGAZIONE AEREA .....</b>	<b>37</b>
<b>CAPITOLO 3 - QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE .....</b>	<b>39</b>
<b>3.1 - ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO.....</b>	<b>40</b>
<b>3.1.1 - INTRODUZIONE .....</b>	<b>40</b>
<b>3.1.2 - NATURA DEI BENI E DEI SERVIZI OFFERTI.....</b>	<b>41</b>

3.1.3 - DELIMITAZIONE DEL BACINO D'UTENZA.....	42
3.1.4 - LA POPOLAZIONE DELLE TRE AREE E DEL BACINO D'UTENZA COMPLESSIVO .....	47
3.1.5 - LA LEGISLAZIONE IN MATERIA DI COMMERCIO .....	53
3.1.6 - I CENTRI COMMERCIALI PRESENTI NEL BACINO D'UTENZA DI AUCHAN MESTRE.....	56
3.1.7 - L'INCIDENZA DELL'AMPLIAMENTO SUL BACINO D'UTENZA COMPLESSIVO .....	58
3.1.8 - LA DENSITÀ COMMERCIALE.....	59
3.1.8.1 - LA POPOLAZIONE DELLE PROVINCE DEL VENETO.....	60
3.1.8.2 - LA DENSITÀ COMMERCIALE DEI CENTRI COMMERCIALI NELLE PROVINCE DEL VENETO	61
3.1.9 - ANALISI COSTI-BENEFICI .....	64
3.1.10 - CONCLUSIONI .....	66
3.2 - PREVEDIBILE EVOLUZIONE QUALITATIVA E QUANTITATIVA DEL RAPPORTO DOMANDA- OFFERTA RIFERITA ALLA PRESUMIBILE VITA TECNICA ED ECONOMICA DELLA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA .....	68
3.3 - CARATTERISTICHE FISICHE .....	69
3.3.1 - LOCALIZZAZIONE .....	69
3.3.2 - DESCRIZIONE DELLO STATO DI FATTO.....	70
3.3.3 - DESCRIZIONE DEL PROGETTO .....	71
3.3.3.1 - PERMESSO DI COSTRUIRE .....	71
3.3.3.2 - CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE .....	71
3.3.3.3 - VERIFICA DEGLI STANDARD.....	74
3.4 - CARATTERISTICHE TECNOLOGICHE .....	74
3.4.1 - FASE DI CANTIERE.....	74
3.4.1.1 - INQUINAMENTO ACUSTICO IN FASE DI CANTIERE.....	76
3.4.1.2 - PRODUZIONE DI POLVERI.....	77
3.4.1.3 - AUMENTO FLUSSO VEICOLARE.....	79
3.4.1.4 - AREE DI STOCCAGGIO MATERIALI .....	80
3.4.1.5 - CONSUMI DI RISORSE.....	81
3.4.1.6 - CRONOPROGRAMMA LAVORI .....	81
3.4.1.7 - QUANTITÀ, CARATTERISTICHE E SITI DI DESTINAZIONE DELLA TERRA DA SCAVO .....	83
3.4.2 - QUANTITÀ E CARATTERISTICHE DEI RIFIUTI PRODOTTI DURANTE LE FASI DI GESTIONE ...	83
3.4.3 - RISORSE PRINCIPALI OCCORRENTI DURANTE LA GESTIONE DELL'OPERA.....	84
3.4.4 - SCARICHI IDRICI .....	85
3.4.4.1 - CONSUMI DI ACQUA.....	85
3.4.4.2 - ACQUE NERE.....	85

3.4.5 - EMISSIONI IN ATMOSFERA .....	86
3.4.6 - ANALISI IDRAULICA .....	86
3.5 - ANALISI DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI ALL'INTERVENTO.....	89
3.6 - INTERVENTI TESI A RIEQUILIBRARE EVENTUALI SCOMPENSI INDOTTI SULL'AMBIENTE.....	90
<b>CAPITOLO 4 - QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE.....</b>	<b>91</b>
4.1 DEFINIZIONE DELL'AMBITO TERRITORIALE INTERESSATO DAL PROGETTO .....	92
4.2 DEFINIZIONE DEI SISTEMI AMBIENTALI INTERESSATI DAL PROGETTO .....	93
4.3 LIVELLI DI QUALITA' PREESISTENTI ALL'INTERVENTO PER LE COMPONENTI AMBIENTALI INTERESSATE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI.....	94
4.3.1 - VIABILITÀ .....	94
4.3.2 - INQUINAMENTO DELL'ARIA .....	94
4.3.3.1 - PREMESSA .....	95
4.3.3.2 - ZONIZZAZIONE ACUSTICA DEL TERRITORIO.....	95
4.3.4 - INQUADRAMENTO IDROGEOLOGICO E SISMOLOGIA .....	95
4.3.5 - INQUADRAMENTO ECOLOGICO E PAESAGGISTICO .....	101
4.3.5.1 - IL BOSCO DI MESTRE .....	102
4.3.5.2 - L'AREA AUCHAN.....	103
4.3.5.3 - PAESAGGIO.....	104
4.3.6 - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO .....	109
4.3.6.1 - IMPIANTO D'ILLUMINAMENTO DEL CENTRO COMMERCIALE .....	109
4.3.6.2 - CONCLUSIONI .....	110
4.4 MATRICE DEGLI IMPATTI.....	110