

REGIONE VENETO
CITTA' METROPOLITANA DI VENEZIA
COMUNE DI VENEZIA

**VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE PER NUOVA
 COSTRUZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE
 COMMERCIALE (Grande Struttura di Vendita) E
 RICETTIVO IN COMUNE DI VENEZIA – loc. Marghera**

(ai sensi dell'art.22 del D.Lgs. n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008)

Integrazione allo Studio di Impatto Ambientale

Risposta ai p.ti 12) e 13) della richiesta di integrazione atti del 22/11/2017

COMMITTENTE: B.L.O. Immobiliare
S.r.l. Via Gaspare Gozzi, 2G - 35131
Padova P.I. 04801900285

REDAZIONE e COORDINAMENTO VIA



C.S.Works S.r.l.
 Via Nazionale 171/A 36056 Tezze sul Brenta (VI)
 Tel.0424.56.10.35 / Fax 0424.86.13.26
 E-mail csworks@csworks.it Web : www.csworks.it

PROGETTO ARCHITETTONICO

Milaneze & Modena Architetti associati
 via Caneve, 61 Mestre (VE)

Tecnostudio s.r.l.
 via Aquileia, 56 Mestrino (PD)

PROGETTO IMPIANTI

C.S. PROJECT S.r.l.
 Via Nazionale, 171/A - 36056 Tezze Sul Brenta (VI) Tel.
 0424/561035 - Fax 0424/861326

STUDIO VIABILISTICO

Logit Engineering Studio Associato di
 Ing. R. Crosato e Ing. O. Luison
 Piazza della Serenissima, 20 – 31033 Castelfranco veneto (TV)

Febbraio 2018

<p align="center">VENUS VENIS</p> <p align="center">B.L.O. IMMOBILIARE S.R.L. PHONE 0039 049 9002333</p>	<p>MILANESE & MODENA ARCHITETTI ASSOCIATI VIA CANEVE, 61 MESTRE 30174 MESTRE VENEZIA</p> <p>CONCEPT PROGETTO ARCHITETTONICO PROGETTO DEFINITIVO E AMMINISTRATIVO</p> <p align="center">CONSULENZA E SVILUPPO PROGETTI ARCHITETTONICI ENERGIA E IMPIANTI PREVENZIONE INCENDI</p>	<p align="center">TECNOSTUDIO <small>Architettura & Management</small></p> <p>VIA AQUILEIA, 56 - 35035 MESTRINO - PADOVA</p> <p>PROGETTO ESECUTIVO INGEGNERIZZAZIONE-MANAGEMENT DIREZIONE LAVORI-SICUREZZA</p> <p align="center">CONSULENZA E SVILUPPO RETI VENDITA IMPATTO AMBIENTALE IMPATTO TRAFFICO STUDI COMMERCIALI</p>	<p align="center">BOLINA <small>ingegneria</small></p> <p>Via del Gazzato 20, 30174 Venezia - Mestre FONDAZIONI STRUTTURE ANTISISMICA</p>
---	--	--	--

1. Premessa

Con riferimento alla richiesta di integrazioni formulata con nota prov.le del 22/11/2018, prot. n. 98673, i cui punti **"12) SCENARI ALTERNATIVI"** e **"13) MONITORAGGI AMBIENTALI"** recitano rispettivamente **"Il S.I.A., al paragrafo 5.1.2 "Alternative territoriali", non valuta la realizzazione dell'intervento in altra collocazione, ma si limita ad elencare delle considerazioni che illustrano la convenienza alla costruzione dell'opera nel sito individuato nel progetto. Si chiede di integrare la documentazione con la valutazione dell'ipotesi di realizzazione del progetto in altro sito."** e **"il piano di monitoraggio proposto non prevede il controllo dei sistemi depurativi delle acque di scarico. Si chiede di integrare il piano di monitoraggio delle acque di scarico. In merito all'impatto acustico si chiede di integrare il monitoraggio con misurazioni anche nel periodo notturno."**, il presente elaborato ha lo scopo di integrare lo Studio di Impatto Ambientale con riferimento alle richieste specifiche dei punti citati.

2. Integrazione al paragrafo 5.1 del SIA

All'interno dello studio d'impatto ambientale l'analisi delle alternative ha 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 e per tutta la cittadinanza in termini di fruizione, turismo e creazione di posti di lavoro.

2.1 Integrazione alle "ALTERNATIVE TERRITORIALI"

L'ipotesi di realizzazione dell'intervento progettato, in un altro sito, diverso da quello previsto in origine deve considerare i seguenti aspetti:

- la vigente pianificazione urbanistica comunale per la Terraferma veneziana, identifica una ulteriore unica area destinata a strutture commerciali, localizzata sempre nella zona di Marghera, che risulta a tutt'oggi una zona sottoposta a vincoli che non sono superabili ai fini dell'insediamento di un'opera come quella proposta. L'area infatti è già stata oggetto di valutazione da parte degli Enti competenti che per la presenza di vincoli paesaggistici inderogabili l'hanno dichiarata non idonea alla realizzazione di una struttura concettualmente assimilabile a quella oggetto del presente SIA (area di progetto del "Plais Lumière");
- una diversa collocazione dell'opera all'interno della Terraferma Veneziana, più vicina al centro o prossima a quartieri residenziali, comporterebbe inevitabilmente un aggravio degli impatti sulla rete stradale, sulla qualità dell'aria ed un aumento dell'inquinamento acustico e luminoso, in aree con una capacità di carico meno elastica di quella prevista dal progetto in valutazione;
- l'insediamento nell'area localizzata della struttura in progetto comporterà la creazione di un parco commerciale con la struttura commerciale già presente "Nave de vero", che sarà regolamentato da apposito Accordo di Programma comunale, la cui definizione è già stata

attivata dagli Uffici competenti;

- il progetto si armonizza e si completa a livello architettonico dando continuità visiva con la struttura del centro commerciale adiacente "Nave de Vero", una diversa collocazione non fornirebbe l'opportunità di realizzazione un polo architettonicamente innovativo come recupero di un'area degradata;
- in considerazione della vicinanza di un'altra struttura commerciale esistente, la collocazione attualmente prevista per l'opera consentirà alla clientela di usufruire di altre strutture commerciali senza dover impegnare nuove strade per raggiungere altri punti vendita;
- la realizzazione dell'intervento nell'area identificata rappresenta un'opportunità per risolvere alcune problematiche legate ad attuali carenze delle infrastrutture viabili che contraddistinguono la zona, portando a carico del proponente la realizzazione di importanti opere di miglioramento viabile, fra le quali citiamo la realizzazione della nuova bretella in uscita dalla S.S. 309, la realizzazione di una rotatoria all'intersezione di via dell'Avena con la S.R. 11, l'ottimizzazione della rotatoria esistente tra via Arduino-via Bottenigo-via Gloria e la sistemazione delle aree pubbliche a parcheggio della zona, dalle quali trarrà beneficio non solo il proponente per la realizzazione dell'opera ed il gestore delle attività che si andranno ad insediare, ma tutta la cittadinanza che potrà fruire di una viabilità più funzionale;
- non ultima va considerata la condizione di proprietà da parte del proponente dei lotti nei quali è sviluppato il progetto.

In considerazione di tutti gli aspetti sopra esposti si ritiene di concludere che la realizzazione del progetto in un altro sito non è un'alternativa sostenibile, sia dal punto di vista ambientale che dell'opportunità economica e di fruizione della struttura.

3. Integrazione al paragrafo 9 del SIA "PROPOSTA DI MONITORAGGIO" – 9.2 "PARAMETRI MONITORATI"

Inquinamento acustico (post operam)

Saranno misurati i livelli di pressione acustica ponderata A in immissione ai ricettori sensibili individuati nella revisione data febbraio 2018 della valutazione previsionale di impatto acustico, verificando il rispetto della normativa vigente.

I rilevamenti saranno condotti dopo l'apertura del centro commerciale, con le stesse modalità previste per la fase ante operam (misure spot di durata 10-15 min. negli orari di punta) da estendere anche nel periodo notturno.

Acque (post operam)

Qualità delle acque di scarico

Annualmente, con frequenza ogni 12 mesi sarà monitorata la qualità delle acque di scarico mediante prelievo di campioni delle acque di prima pioggia dal pozzetto di prelievo presente a valle dell'impianto di depurazione e analisi presso laboratori accreditati.