

**Lista di controllo per la valutazione preliminare
(art. 6, comma 9, D.Lgs. 152/2006)**

1. Titolo del progetto

Variazione di centro commerciale mediante ampliamento edilizio senza aumento di superfici di vendita

2. Tipologia progettuale

<i>Allegato alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, punto/lettera</i>	<i>Denominazione della tipologia progettuale</i>
<input type="checkbox"/> Allegato II, punto/lettera ____	_____
<input type="checkbox"/> Allegato II-bis, punto/lettera ____	_____
<input type="checkbox"/> Allegato III, punto/lettera ____	_____
<input checked="" type="checkbox"/> Allegato IV, punto/lettera 7 b)	<i>Costruzione di centri commerciali</i>

3. Finalità e motivazioni della proposta progettuale

La proposta è finalizzata all'inserimento di nuove attività commerciali a completamento della struttura già esistente inserita all'interno del comparto commerciale denominato AEV Terraglio, al fine di sostenere la vitalità e competitività della realtà commerciale all'interno del tessuto locale.

4. Localizzazione del progetto

La proposta riguarda la porzione di lotto non ancora edificato situata all'interno del polo commerciale riferito al comparto AEV Terraglio.

Il lotto nel quale si interviene si situa in prossimità della linea ferroviaria Tv-Ve, nella porzione più settentrionale dell'ambito AEV Terraglio.



Figura 1 inquadramento su ortofoto

Nel dettaglio la proposta coinvolge uno spazio intercluso all'interno del tessuto insediato esistente, a uso prevalentemente commerciale. Si tratta di un'area già servita dalla viabilità e dalle opere di urbanizzazione principali.

L'intervento coinvolge in modo diretto spazi attualmente non edificati né utilizzati e alcune superfici ad uso parcheggio, ricomprese nel lotto commerciale più ampio nel quale si interviene.



Figura 2 individuazione su ortofoto



Figura 3 area d'intervento

Emerge come l'intervento coinvolga aree urbanizzate e soggette a usi e attività antropiche rilevanti. L'ambito rientra all'interno del tessuto urbano consolidato sia sotto il profilo sostanziale che in riferimento alla classificazione condotta in applicazione della LR 14/2017.

Nell'intorno non sono presenti spazi che abbiano valenza ambientale o svolgano funzioni di carattere ecorelazionale.

Da evidenziare, infatti, come anche il lotto libero posto più a sud della porzione di edificio già esistente, sia destinato alla realizzazione di nuove strutture edilizie a usi commerciali.

Non emergono indirizzi di valorizzazione ambientale o paesaggistica del sito in riferimento al quadro pianificatorio vigente, che conferma l'uso insediativo del contesto (PAT e PI del Comune di Venezia).



Figura 4 estratto della Carta delle Invarianti del PAT di Venezia (geoportale del Comune di Venezia)

Si rileva, inoltre, come l'area sia prossima al sistema viabilistico principale che serve il polo commerciale, ponendosi anche in stretta prossimità con la linea ferroviaria Tv-Ve. Evidente, pertanto, come si tratti di un contesto soggetto a pressioni antropiche evidenti.

5. Caratteristiche del progetto

Descrivere le principali caratteristiche dimensionali, tipologiche, funzionali del progetto (indicare se il progetto/opera è soggetto alle disposizioni di cui al D.Lgs.105/2015).

Descrivere le attività in fase di cantiere (aree temporaneamente impegnate; tipologia di attività/lavorazioni; obblighi in materia di gestione delle terre e rocce da scavo; risorse utilizzate, rifiuti, emissioni/scarichi in termini quali-quantitativi, cronoprogramma).

6

Descrivere la fase di esercizio (aree definitivamente impegnate; risorse utilizzate, rifiuti, emissioni/scarichi in termini quali-quantitativi).

Per entrambe le fasi (cantiere, esercizio) indicare le tecnologie e le modalità realizzative/soluzioni progettuali finalizzate a minimizzare le eventuali interferenze con le aree sensibili indicate in Tabella 8.

La proposta riguarda la realizzazione di nuovi volumi ad uso commerciale in continuità con la struttura già in essere, coinvolgendo in modo diretto quindi le superfici non ancora utilizzate a fini edificatori ricompresi nel lotto commerciale.

La porzione di nuova realizzazione si sviluppa come ampliamento dell'Edificio "B" del comparto commerciale esistente, utilizzando le volumetrie non ancora realizzate ammesse dallo strumento urbanistico che definisce l'assetto dell'area. Le opere in oggetto non comportano modifica della struttura già presente.

L'inserimento del nuovo corpo di fabbrica, per svilupparsi in continuità e omogeneità con l'esistente, coinvolge marginalmente spazi attualmente già interessati dalla presenza di stalli connessi alle attività commerciali già insediate.

Si prevede quindi di ricollocare gli stalli così eliminati all'interno della nuova area a parcheggio che verrà realizzata ad est delle nuove strutture. Il nuovo spazio destinato alla sosta garantisce quindi il soddisfacimento degli standard a parcheggio connessi alle superfici di vendita.

La riorganizzazione dell'area prevede infatti la realizzazione di una superficie da destinarsi alla sosta in parte per la ricollocazione degli stalli eliminati dal nuovo edificio e in parte per soddisfare la dotazione di posti auto alla luce della chiusura del parcheggio attualmente presente in copertura dello stabile esistente che verrà richiesta contestualmente al Comune di Venezia, al fine di eliminare situazioni di degrado e rischio venutesi a creare.

La riorganizzazione degli stalli garantisce la dotazione a servizio connessa agli spazi commerciali, rilevando come già allo stato attuale vi sia una sovrabbondanza di superficie a parcheggio rispetto al minimo richiesto. Viene mantenuto il sistema di distribuzione viaria già in essere, che garantisce l'accesso all'area in oggetto e la funzionalità complessiva del comparto commerciale.

Si prevede di mantenere uno spazio di separazione parziale tra l'edificio esistente (Edificio B) e la nuova struttura, da utilizzare per le attività di carico/scarico merce. Questo consente di utilizzare il punto di accesso di servizio già in essere lungo via Baseggio, mantenendo in posizione secondaria e nascosta gli spazi di servizio.



Figura 5 planimetria di progetto

La proposta in oggetto comporta aumento di superficie coperta, senza tuttavia incidere rispetto alla consistenza della Superficie di Vendita.

All'oggi, infatti, non viene utilizzata la totalità della SV autorizzata, a seguito di una riduzione che ha interessato le realtà qui insediate. La nuova proposta va quindi a realizzare spazi dove ricollocare la SV non utilizzata dalle attività commerciali già insediate. L'intervento opera, pertanto, rispetto alla quantità di superficie edificata ma non va a toccare le potenzialità massime di SV.

In tal senso non si incide rispetto al dimensionamento degli standard connessi alla SV né si determina aumento di attrattività potenziale riferita al traffico veicolare.

Viene mantenuta anche la tipologia merceologica in essere, confermando quindi la quota di vendita alimentare e non alimentare.

In tal senso anche tutte le attività di organizzazione e gestione del comparto rimangono pressoché invariate rispetto all'attuale conduzione.

Si sintetizzano di seguito gli aspetti dimensionali dell'intervento.

UNITA' IMMOBILIARE	SUPERFICIE DI VENDITA AUTORIZZATA MQ	SUPERFICIE DI VENDITA AUTORIZZATA TOTALE MQ	S.L.P. ATTUALE Totale MQ	SUPERFICIE DIVENDITA ATTUALE MQ	SUP. DI VENDITA RESIDUA INUTILIZZATA	S.L.P. PROGETTO TOTALE MQ	SUPERFICIE DIVENDITA PROGETTO TOTALE
B1 via Baseggio 10 - Conforama	Non alim. 5.499	7.999	10.754	3.980	0	12.724	7.999
B2 via Pionara 19 - Coop	Alim. 2.046 Non alim. 454			2.500	0		
B3 - Progetto					1.519		

La tipologia edilizia e i caratteri degli spazi a parcheggio saranno i medesimi già presenti nel lotto, garantendo così una continuità fisica e formale degli spazi.

Per la realizzazione delle opere non si rendono necessarie attività di particolare entità in riferimento a scavi o manomissione dei suoli, non prevedendo volumi interrati né elementi che si sviluppano in profondità. La gestione dei materiali di scavo sarà condotta sulla base della vigente normativa in materia, applicando nel caso le procedure previste per terre e rocce da scavo.

Durante le attività condotte nell'intorno non sono emerse condizioni di rischio geotecnico e per contaminazione dei suoli. Nel caso in cui si rinvenissero materiali, questi saranno gestiti in applicazione della vigente normativa in materia.

Durante la fase di cantiere saranno applicate tutte le modalità operative previste da legge per garantire la sicurezza degli operatori, nonché per la corretta gestione dei materiali di risulta e rifiuti. Per questi ultimi dovranno essere previsti spazi di stoccaggio temporaneo lontani dagli spazi fruibili dal pubblico.

Si prevedono soluzioni progettuali e la realizzazione di opere finalizzate al corretto inserimento dell'intervento rispetto al contesto locale e realtà limitrofe.

In particolare i nuovi spazi impermeabilizzati e interessati dalla realizzazione dell'area di sosta verranno gestiti in modo separato e indipendente rispetto alle limitrofe aree di parcheggio esistenti (tramite cordoli o pendenze). Questo consente di non creare aggravio o appesantimento del sistema di accumulo interno e successiva immissione nella rete esterna, sia per gli aspetti quantitativi che qualitativi delle acque meteoriche.

Si prevede inoltre la realizzazione di uno spazio a verde, con un'estensione di circa 1.600 mq, situato lungo il margine ovest. Qui saranno collocati alberi delle medesime specie già utilizzati all'interno degli spazi limitrofi, in coerenza quindi con quanto ammesso dal Comune di Venezia e con il contesto di riferimento. Saranno collocate anche alberature all'interno dell'area di parcheggio, garantendo ombreggiamento agli stalli.

Al fine di sostenere lo sviluppo di una realtà coerente con le dinamiche in atto, e rispettosa con i principi di riduzione degli effetti sull'ambiente, si prevede di collocare all'interno dell'area di sosta 4 punti di ricarica per veicoli elettrici. Sarà inoltre predisposta una linea che consentirà successivamente l'installazione di ulteriori punti di ricarica in secondo momento.



Figura 6 opere di inserimento e miglioramento ambientale

Per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati allegati.

6. Iter autorizzativo del progetto/opera esistente	
Procedure	Autorità competente/ Atto / Data
<input checked="" type="checkbox"/> Verifica di assoggettabilità a VIA	Provincia di Venezia, Decreto Dirigenziale 2011/79 del 17.02.2011
<input type="checkbox"/> VIA	_____
<input type="checkbox"/> Autorizzazione all'esercizio	_____
Altre autorizzazioni	
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

7. Iter autorizzativo del progetto proposto	
<i>Fatti salvi gli eventuali adempimenti in materia di VIA ai sensi della Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, da espletare in base agli esiti della valutazione preliminare, il progetto dovrà acquisire le seguenti autorizzazioni:</i>	
Procedure	Autorità competente
<input checked="" type="checkbox"/> Autorizzazione all'esercizio	Comune di Venezia
Altre autorizzazioni	
<input checked="" type="checkbox"/> Permesso di Costruire	<input type="checkbox"/> Comune di Venezia
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____
<input type="checkbox"/> _____	<input type="checkbox"/> _____

8. Aree sensibili e/o vincolate			
<i>Indicare se il progetto ricade totalmente/parzialmente o non ricade neppure parzialmente all'interno delle zone/aree di seguito riportate¹:</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Breve descrizione²</i>
1. Zone umide, zone riparie, foci dei fiumi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
2. Zone costiere e ambiente marino	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3. Zone montuose e forestali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

¹ Per le zone/aree riportate ai punti da 1 a 7, la definizione, i dati di riferimento e le relative fonti sono riportati nell' [Allegato al D.M. n. 52 del 30.3.2015](#), punto 4.3.

² Specificare la denominazione della zona/area e la distanza dall'area di progetto, nel caso di risposta affermativa (ricade totalmente/parzialmente); nel caso di risposta negativa (non ricade neppure parzialmente) fornire comunque una breve descrizione ed indicare se è localizzata in un raggio di 15 km dall'area di progetto

8. Aree sensibili e/o vincolate			
<i>Indicare se il progetto ricade totalmente/parzialmente o non ricade neppure parzialmente all'interno delle zone/aree di seguito riportate¹:</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>	<i>Breve descrizione²</i>
4. Riserve e parchi naturali, zone classificate o protette ai sensi della normativa nazionale (L. 394/1991), zone classificate o protette dalla normativa comunitaria (siti della Rete Natura 2000, direttive 2009/147/CE e 92/43/CEE)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5. Zone in cui si è già verificato, o nelle quali si ritiene che si possa verificare, il mancato rispetto degli standard di qualità ambientale pertinenti al progetto stabiliti dalla legislazione comunitaria	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
6. Zone a forte densità demografica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
7. Zone di importanza paesaggistica, storica, culturale o archeologica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
8. Territori con produzioni agricole di particolare qualità e tipicità (art. 21 D.Lgs. 228/2001)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
9. Siti contaminati (Parte Quarta, Titolo V del D.Lgs. 152/2006)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
10. Aree sottoposte a vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
11. Aree a rischio individuate nei Piani per l'Assetto Idrogeologico e nei Piani di Gestione del Rischio di Alluvioni	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
12. Zona sismica (in base alla classificazione sismica del territorio regionale ai sensi delle OPCM 3274/2003 e 3519/2006) ³	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	classe 3
13. Aree soggette ad altri vincoli/fasce di rispetto/servitù (aeroportuali, ferroviarie, stradali, infrastrutture energetiche, idriche, comunicazioni, ecc.)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale				
<i>Domande</i>	<i>Si/No/? Breve descrizione</i>		<i>Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Si/No/? – Perché?</i>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Si	<input checked="" type="checkbox"/> No
1. La costruzione, l'esercizio o la dismissione del progetto comporteranno azioni che modificheranno fisicamente l'ambiente interessato (topografia, uso del suolo, corpi idrici, ecc.)?	<i>Descrizione: viene interessata da nuova edificazione un'area attualmente inutilizzata</i>		<i>Perché: lo spazio in oggetto rientra già all'interno di previsioni di sviluppo edilizio, non si coinvolgono spazi di valore o sensibilità ambientale, interessando un lotto ricompreso nel tessuto urbano consolidato e già servito dalle opere di urbanizzazione</i>	

³ Nella casella "SI", inserire la Zona e l'eventuale Sottozona sismica

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale

Domande	Sì/No/? Breve descrizione		Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Sì/No/? – Perché?	
		<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì
2. La costruzione o l'esercizio del progetto comporteranno l'utilizzo di risorse naturali come territorio, acqua, materiali o energia, con particolare riferimento a quelle non rinnovabili o scarsamente disponibili?	<i>Descrizione: viene interessata da nuova edificazione un'area attualmente inutilizzata</i>		<i>Perché: le superfici interessate rientrano nelle previsioni di completamento dello strumento urbanistico vigente e non assumono allo stato attuale valori o funzionalità ambientali</i>	
	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
3. Il progetto comporterà l'utilizzo, lo stoccaggio, il trasporto, la movimentazione o la produzione di sostanze o materiali che potrebbero essere nocivi per la salute umana o per l'ambiente, o che possono destare preoccupazioni sui rischi, reali o percepiti, per la salute umana?	<i>Descrizione: le operazioni e azioni riguardano interventi di carattere edilizio tipiche di strutture commerciali</i>		<i>Perché: non si prevede l'insediamento di attività che possano comportare</i>	
	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
4. Il progetto comporterà la produzione di rifiuti solidi durante la costruzione, l'esercizio o la dismissione?	<i>Descrizione: i rifiuti e materiali di risulta saranno quelli tipici di attività edilizie, in sede di realizzazione. In fase di esercizio i rifiuti sono connessi alla tipologia di attività commerciali che verranno insediate</i>		<i>Perché: la gestione dei rifiuti, sia per la fase di stoccaggio/deposito che di allontanamento sarà condotta in applicazione della normativa di settore e modalità definite dall'ente gestore. Non si prevede la produzione di rifiuti pericolosi per l'ambiente e la salute pubblica</i>	
	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
5. Il progetto genererà emissioni di inquinanti, sostanze pericolose, tossiche, nocive nell'atmosfera?	<i>Descrizione: le tipologie di attività non determina emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti pericolose o nocive</i>		<i>Perché: le tipologie di attività non determina emissioni in atmosfera di sostanze inquinanti pericolose o nocive</i>	
	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
6. Il progetto genererà rumori, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche, emissioni luminose o termiche?	<i>Descrizione: le tipologie di attività non determina produzione di emissioni ed effetti significativi</i>		<i>Perché: gli impianti ed elementi qui inseriti non comportano emissioni di particolare entità. Similmente l'incremento acustico connesso al traffico veicolare sarà contenuto e non coinvolge recettori sensibili</i>	

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale			
Domande	Sì/No? Breve descrizione		Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Sì/No? – Perché?
7. Il progetto comporterà rischi di contaminazione del terreno o dell'acqua a causa di rilasci di inquinanti sul suolo o in acque superficiali, acque sotterranee, acque costiere o in mare?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: non si prevede di collocare attività o lavorazioni che producano inquinanti rilasciati nelle acque superficiali o sotterranee</i>		<i>Perché: la tipologia di opere e attività non comporta l'inserimento di elementi che possano determinare alterazione della qualità delle acque</i>
8. Durante la costruzione o l'esercizio del progetto sono prevedibili rischi di incidenti che potrebbero interessare la salute umana o l'ambiente?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: la proposta riguarda la realizzazione di volumi che saranno utilizzati per attività commerciali, pertanto che non incidono rispetto alla salute umana e ambientale</i>		<i>Perché: la tipologia di attività condotte in fase di realizzazione, così come le funzioni che verranno insediate non determinano rischi per la salute o per l'ambiente, dovendo comunque applicare la normativa di settore in materia di sicurezza sul lavoro per la fase di cantiere</i>
9. Sulla base delle informazioni della Tabella 8 o di altre informazioni pertinenti, nell'area di progetto o in aree limitrofe ci sono zone protette da normativa internazionale, nazionale o locale per il loro valore ecologico, paesaggistico, storico-culturale od altro che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: l'area in se e gli spazi limitrofi non sono interessati da condizioni di valenza o sensibilità ambientale, paesaggistica o storico culturale</i>		<i>Perché: il contesto di riferimento è fortemente antropizzato e non presenta situazioni di vulnerabilità rispetto alle tipologie di interventi previsti</i>
10. Nell'area di progetto o in aree limitrofe ci sono altre zone/aree sensibili dal punto di vista ecologico, non incluse nella Tabella 8 quali ad esempio aree utilizzate da specie di fauna o di flora protette, importanti o sensibili per la riproduzione, nidificazione, alimentazione, sosta, svernamento, migrazione, che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì <input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: l'area in se e gli spazi limitrofi non sono interessati da condizioni di valenza o sensibilità di carattere naturalistica ed ecorelazionale</i>		<i>Perché: il contesto di riferimento è fortemente antropizzato e non presenta situazioni di vulnerabilità rispetto alle tipologie di interventi previsti</i>

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale

Domande	Sì/No? Breve descrizione		Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Sì/No? – Perché?	
11. Nell'area di progetto o in aree limitrofe sono presenti corpi idrici superficiali e/o sotterranei che potrebbero essere interessati dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: l'intervento non coinvolge corsi d'acqua superficiali. Nel contesto è presente una falda a quote prossime al piano campagna</i>		<i>Perché: le scelte progettuali e i caratteri costruttivi previsti non determinano interferenze con la dinamiche idrauliche del sito, con particolare riguardo per le acque sotterranee</i>	
12. Nell'area di progetto o in aree limitrofe sono presenti vie di trasporto suscettibili di elevati livelli di traffico o che causano problemi ambientali, che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: la rete viaria locale presenta condizioni di potenziale criticità durante alcuni momenti dell'anno ed orari, in ragione del tessuto commerciale che caratterizza il contesto</i>		<i>Perché: non si prevedono incrementi dei fattori che incidono in riferimento all'attrattività veicolare rispetto alle condizioni già stimate e valutate come di maggior carico (superfici di vendita invariate)</i>	
13. Il progetto è localizzato in un'area ad elevata intervisibilità e/o in aree ad elevata fruizione pubblica?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: lo spazio destinato alla nuova edificazione è direttamente visibile dalla viabilità pubblica</i>		<i>Perché: la struttura di inserisce in continuità fisica e percettiva con l'esistente; il contesto non assume comunque valenza sotto il profilo estetico e paesaggistico</i>	
14. Il progetto è localizzato in un'area ancora non urbanizzata dove vi sarà perdita di suolo non antropizzato?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: l'area d'intervento riguarda una porzione di lotto già urbanizzata</i>		<i>Perché: lo spazio in oggetto rientra nel tessuto insediativo e non necessita di ulteriori opere di urbanizzazioni</i>	

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale

Domande	Sì/No/? Breve descrizione		Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Sì/No/? – Perché?	
		<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì
15. Nell'area di progetto o in aree limitrofe ci sono piani/programmi approvati inerenti l'uso del suolo che potrebbero essere interessati dalla realizzazione del progetto?	<i>Descrizione:</i> l'intervento va a completare le previsioni urbanistiche vigenti, riguardando l'ultimo lotto non ancora completato del comparto commerciale. In prossimità dell'area è prevista la realizzazione di un'ulteriore attività commerciale già autorizzata anche sotto il profilo ambientale		<i>Perché:</i> quanto previsto va ad attuare quanto già previsto e autorizzato non incrementando i potenziali fattori critici che possono determinare effetti cumulativi	
16. Sulla base delle informazioni della Tabella 8 o di altre informazioni pertinenti, nell'area di progetto o in aree limitrofe ci sono zone densamente abitate o antropizzate che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input checked="" type="checkbox"/> Sì	<input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione:</i> l'intervento si inserisce all'interno dell'ambito finalizzato allo sviluppo di attività economiche miste (AEV Terraglio)		<i>Perché:</i> l'intervento completa e utilizza le potenzialità edificatorie e commerciali già previste per l'area ed autorizzate (autorizzazioni commerciali già rilasciate)	
17. Nell'area di progetto o in aree limitrofe sono presenti ricettori sensibili (es. ospedali, scuole, luoghi di culto, strutture collettive, ricreative, ecc.) che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione:</i> l'intervento si inserisce all'interno dell'ambito finalizzato allo sviluppo di attività economiche miste (AEV Terraglio). All'esterno dell'ambito è presente il polo ospedaliero di Mestre, il quale non risente comunque della prossimità con il sistema commerciale		<i>Perché:</i> non si stimano potenziali effetti diretti o indiretti che possano avere relazioni con gli spazi esterni al tessuto del AEV Terraglio	
18. Nell'area di progetto o in aree limitrofe sono presenti risorse importanti, di elevata qualità e/o con scarsa disponibilità (es. acque superficiali e sotterranee, aree boscate, aree agricole, zone di pesca, turistiche, estrattive, ecc.) che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione:</i> si opera all'interno di un contesto fortemente antropizzato		<i>Perché:</i> non vengono ridotte superfici o interessati elementi che assumono valenza o sensibilità ambientale	

9. Interferenze del progetto con il contesto ambientale e territoriale

Domande	Sì/No/? Breve descrizione		Sono previsti potenziali effetti ambientali significativi? Sì/No/? – Perché?	
	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
19. Sulla base delle informazioni della Tabella 8 o di altre informazioni pertinenti, nell'area di progetto o in aree limitrofe sono presenti zone che sono già soggette a inquinamento o danno ambientale, quali ad esempio zone dove gli standard ambientali previsti dalla legge sono superati, che potrebbero essere interessate dalla realizzazione del progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: sulla base delle opere e lavorazioni già effettuate nelle aree limitrofe non sono emerse condizioni di rischio per la presenza di inquinanti ambientali</i>		<i>Perché: non si rilevano situazioni di rischio o contaminazione ambientale, le lavorazioni da effettuarsi non prevedono comunque scavi o movimentazioni di terre di particolare entità</i>	
20. Sulla base delle informazioni della Tabella 8 o di altre informazioni pertinenti, il progetto è ubicato in una zona soggetta a terremoti, subsidenza, frane, erosioni, inondazioni o condizioni climatiche estreme o avverse quali ad esempio inversione termiche, nebbie, forti venti, che potrebbero comportare problematiche ambientali connesse al progetto?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: le condizioni geologiche e pedologiche non determinano condizioni di sensibilità sotto il profilo della stabilità dei suoli o dinamiche fisiche critiche</i>		<i>Perché: le tipologie di lavorazioni che saranno condotte e le soluzioni costruttive saranno le medesime degli edifici già presenti nel sito, non necessitando comunque di particolari attenzioni</i>	
21. Le eventuali interferenze del progetto identificate nella presente Tabella e nella Tabella 8 sono suscettibili di determinare effetti cumulativi con altri progetti/attività esistenti o approvati?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: la proposta si inserisce all'interno di un contesto consolidato, dove sono attualmente previsti interventi di ulteriore sviluppo commerciale</i>		<i>Perché: la proposta in oggetto non comporta aumenti dei fattori che possono incidere rispetto ad effetti ambientali e ricadute di carattere cumulativo, andando a confermare quanto già autorizzato e valutato (superfici di vendita)</i>	
22. Le eventuali interferenze del progetto identificate nella presente Tabella e nella Tabella 8 sono suscettibili di determinare effetti di natura transfrontaliera?	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sì	<input checked="" type="checkbox"/> No
	<i>Descrizione: l'intervento opera in modo puntuale e localizzato</i>		<i>Perché: non si determinano alterazioni ed effetti che possano avere significatività di ampio raggio</i>	

10. Allegati

Completare la tabella riportando l'elenco degli allegati alla lista di controllo. Tra gli allegati devono essere inclusi, obbligatoriamente, elaborati cartografici redatti a scala adeguata, nei quali siano chiaramente rappresentate le caratteristiche del progetto e del contesto ambientale e territoriale interessato, con specifico riferimento alla Tabella 8.

Gli allegati dovranno essere forniti in formato digitale (.pdf) e il nome del file dovrà riportare il numero dell'allegato e una o più parole chiave della denominazione (es. ALL1_localizzazione_progetto.pdf)

N.	Denominazione	Scala	Nome file
1	RELAZIONE ILLUSTRATIVA	-	R1_RELAZIONE ILLUSTRATIVA
2	PLANIMETRIA STATO DI FATTO	varie	T1_PLANIMETRIA STATO DI FATTO
3	PLANIMETRIA PROGETTO	varie	T2_PLANIMETRIA PROGETTO
4	VERIFICHE PROGETTUALI	varie	T3_VERIFICHE PROGETTUALI

Il/La dichiarante

Dott. Damiano Solati

(documento informatico firmato digitalmente ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii)⁴



⁴ Applicare la firma digitale in formato PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) su file PDF.