



Città metropolitana di Venezia

Politiche Ambientali

COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 26 del D.Lgs 152/06 e s.m.i)

Parere n. 12/2015
Seduta del 30.09.2015

Città metropolitana di Venezia
Protocollo 0081664
del 05/10/2015
Cla.: XII.2

Fasc. 1.6/1
24
A

OGGETTO: DITTA: F.LLI LANDO S.p.A

Sede Legale: Via E. degli Scrovegni 1, 35131 Padova

Intervento: Ampliamento grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare. Comune di localizzazione: Mira

Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale e contestuale rilascio di autorizzazioni di carattere ambientale ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocolli n. 24066-69-77-85 del 20.03.2015, per il tramite del SUAP di Mira, la ditta F.lli LANDO S.p.A ha presentato domanda di VIA e contestuale rilascio di autorizzazioni di carattere ambientale ai sensi all'art. 23 del D.lgs. 152/2006 e s.m.i. per l'ampliamento di una grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare sita in comune di Mira località Gambarare lungo la Strada Statale n. 309 Romea al n.60

In data 20.03.2015 è stata effettuata la pubblicazione sul quotidiano "La Nuova Venezia" dell'avvenuto deposito del progetto.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 26441 del 27.03.2015 la ditta comunica di aver provveduto al deposito della documentazione progettuale e dello studio d'impatto ambientale presso la direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto e le Soprintendenze Archeologica del Veneto e di Venezia e la sua Laguna.

Con nota prot. n. 27563 del 31.03.2015 si richiede alla Direzione regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto il parere paesaggistico di competenza in attuazione di quanto disposto dalla circolare n. 6 del 13.03.2010.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 30944 del 14.04.2015 lo studio di consulenza trasmette la documentazione (verbale presentazione, ricevuta sala polivalente, copia avviso quotidiano) comprovante la presentazione al pubblico del progetto e dello Studio d'Impatto Ambientale avvenuta in data 07.04.2015 c/o sala polivalente a Gambarare di Mira.

Con nota prot. n. 32058 del 16.04.2015 si chiede alla ditta di provvedere al deposito della documentazione progettuale anche presso il consorzio di bonifica Acque Risorgive al fine dell'ottenimento dell'nullaosta idraulico.

In data 22.04.2015 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. del 43596 del 21.05.2015 sono inviate integrazioni spontanee relative alla relazione previsionale d'impatto acustico ed elaborati progettuali relativi alla proposta di mitigazione (siepe arbustiva) in prossimità della Seriola Bastie.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 43965 del 22.05.2015 il segretariato regionale per il Veneto del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo esprime parere favorevole alla realizzazione dell'opera.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 47841 del 5.06.2015 vien inviata l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dal Comune di Mira alla ditta f.lli Lando S.p.A. in merito alla realizzazione dell'opera in parola.

In data 20.05.2015 si è svolta la Conferenza di Servizi Istruttoria con gli enti interessati al rilascio di autorizzazioni, nullaosta, assensi comunque denominati utili alla realizzazione del progetto.

Con nota protocollo n. 48679 del 09.06.2015 sono state richieste delle integrazioni in merito al progetto e allo studio d'impatto ambientale a cui la ditta ha dato risposta con nota acquisita agli atti di questa Provincia con protocollo n. 61751 e 61752 del 22.07.2015.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 80317 del 30.09.2015 il Consorzio di Bonifica Acque Risorgive trasmette il nullaosta idraulico di competenza per la realizzazione del centro commerciale.

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 80669 del 30.09.2015 è stata trasmessa dal Comune di Mira il parere favorevole della Soprintendenza alle Belle Arti e Paesaggio di Venezia e sua Laguna in merito all'intervento di mitigazione per la realizzazione di una recinzione metallica e siepe arbustiva da collocarsi in prossimità del lato fronte scolo Seriola Bastie.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La Grande Struttura di Vendita di titolarità della società F.lli Lando S.p.A. è localizzata in Comune di Mira, località Gambarare lungo la Strada Statale 309 Romea.

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

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

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

Gli elementi che caratterizzeranno la distribuzione planimetrica sono:

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

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

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

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

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

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

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

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

QUADRO PROGRAMMATICO

Gli strumenti programmatori presi in considerazione dallo studio d'Impatto ambientale, sono:

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) vigente
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato
- Piano di area della laguna e dell'area veneziana (P.A.L.A.V.)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano Regolatore Generale del Comune (P.R.G.)
- Piano di classificazione acustica
- Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.)
- Pianificazione per la tutela delle acque (PRRA, PIANO DIRETTORE, MOSAV, PTA)

I vincoli che sono stati valutati sono i seguenti:

- Vincolo idrogeologico
- Vincolo paesaggistico
- Beni culturali e ambientali
- SIC e ZPS

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

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI

VIABILITA'

Lo studio di impatto sulla viabilità di afferenza e servizio è stato condotto ai sensi della Legge Regionale n. 50 del 28 dicembre 2012 (BUR n. 110/2012).

L'assetto viabilistico del comparto non subirà alcuna trasformazione rispetto allo stato attuale.

L'accesso principale alle aree riservate alla clientela è ricavato su Via Bastie, in prossimità dell'intersezione con la SS309 Romea. In corrispondenza dell'intersezione tra la SS309 e Via Bastie si riscontrano corsie di accumulo centrali ad uso dei veicoli impegnati nella manovra di svolta in mano sinistra.

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

Lo studio ha stimato un incremento dei flussi di traffico pari a 116 unità/hp.

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

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

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

Tabella 0.1 – Flussi veicolari

ACQUE

Attualmente la rete di raccolta delle acque meteoriche dei piazzali e delle coperture recapita il deflusso verso lo scolo Seriola delle Bastie, tramite uno scolo minore posto lungo il confine ovest del lotto di terreno.

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

Per l'area a parcheggio prevede l'installazione di due vasche per il trattamento delle acque di prima pioggia di adeguata capacità.

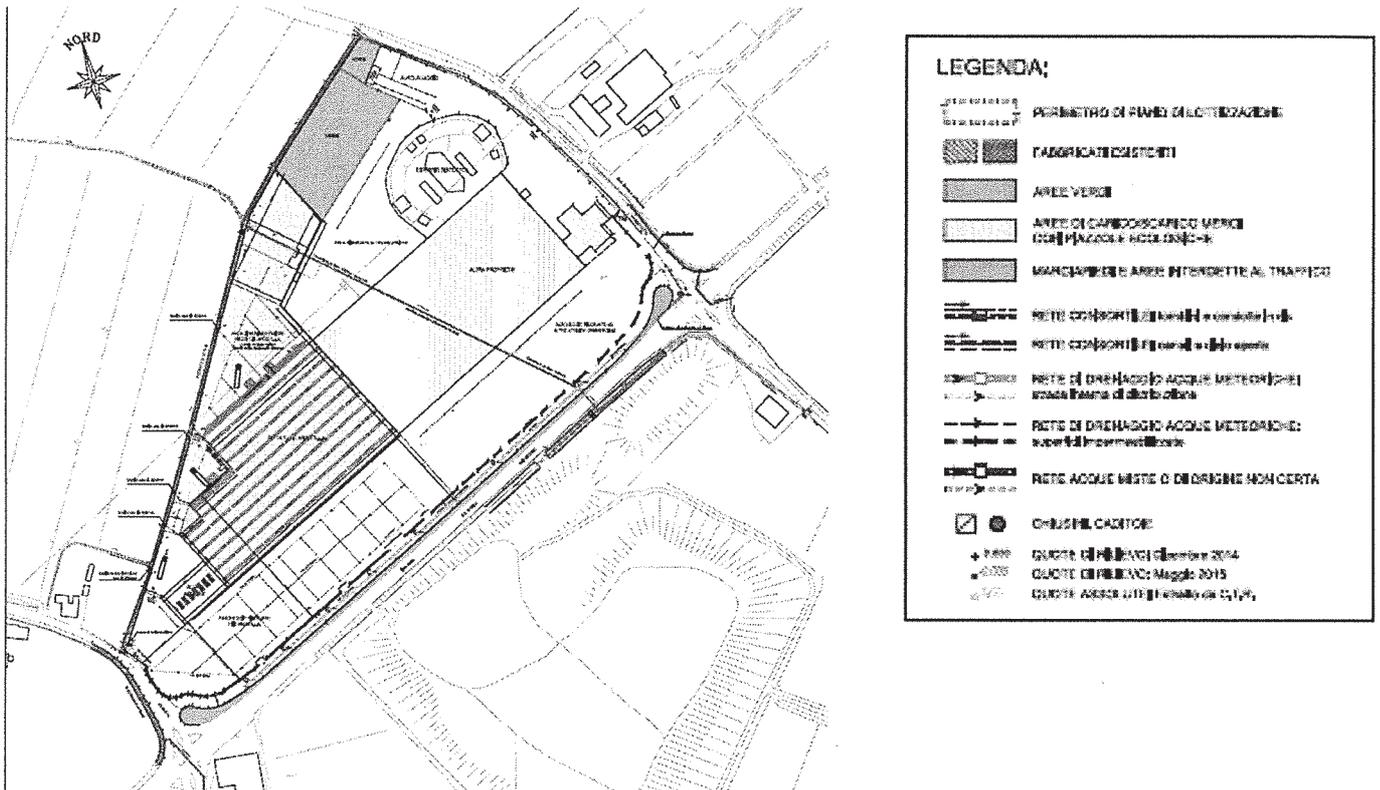
INTEGRAZIONI E MODIFICHE AL PROGETTO

A seguito delle osservazioni formulate dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive ed in particolare della impossibilità allo scarico sul canale Seriola Bastie, è stata richiesta una nuova proposta progettuale che preveda lo scarico sullo scolo Finarda sul lato opposto della SS 309 "Romea". Con tale proposta è stato richiesto di valutare preliminarmente la situazione idraulica esistente del sito attraverso una specifica indagine al fine di individuare la reale possibilità di intervento.

Altre richieste di integrazioni sono: la ripresentazione della documentazione tecnica in caso di riprogettazione dell'impianto di depurazione; la verifica del rispetto dei valori limite allo scarico del DM 30 luglio 1999 "Decreto Ronchi Costa"; la verifica delle dimensioni del piazzale retrostante l'edificio commerciale con dimostrazione che non vi sia possibilità di dilavamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente al fine dell'esonazione dall'autorizzazione allo scarico; la modifica dello scarico delle acque pluviali che attualmente scaricano sui piazzali con creazione di una linea dedicata, la formulazione del Piano per le migliori tecniche di gestione al fine di impedire eventuali sversamenti occasionali.

Sulla base di tali richieste la ditta ha modificato il progetto delle reti di scarico con nuova relazione idraulica e dimensionamento degli impianti di trattamento delle acque di prima pioggia.

Preliminarmente viene fornito uno studio relativo alla situazione in essere che risulta la seguente:



Recettore finale di tale rete è lo scolo Finarda.

Sulle aree di progetto non sono mai state realizzate delle opere di mitigazione ambientale e nel rispetto dell'invarianza idraulica, in quanto il complesso commerciale è stato completato a cavallo fra gli anni settanta e ottanta, epoca in cui non era ancora approvata una normativa specifica in merito.

Si evidenzia che il Piano delle Acque adottato dal Comune di Mira riporta nella Tavola degli Allagamenti, che le aree agricole poste a nord dell'area "Lando" hanno subito delle criticità idrauliche fra il settembre 2009 e il febbraio 2010, con degli allagamenti diversamente estesi e causati da eventi di precipitazione intensi.

Inoltre, nella Tavola delle Criticità Idrauliche allegata allo stesso piano, viene messo in evidenza il tombino di attraversamento dell'area commerciale (cls 100cm), come elemento di impedenza del deflusso naturale delle acque verso il recettore finale (scolo Finarda). Pertanto, gli allagamenti registrati sono quasi sicuramente generati da una rete di bonifica con una capacità di accumulo non sufficiente a contenere i volumi d'acqua precipitati e con sezione degli scarichi non in grado di far defluire le portate generate da eventi meteorologici particolarmente intensi.

E' stata svolta un'istruttoria dal competente ufficio tutela dell'atmosfera e delle acque, competente all'autorizzazione allo scarico, dell'acqua di prima pioggia dei parcheggi. L'esito di tale istruttoria è stato favorevole con le prescrizioni riportate nell'allegato A al presente parere

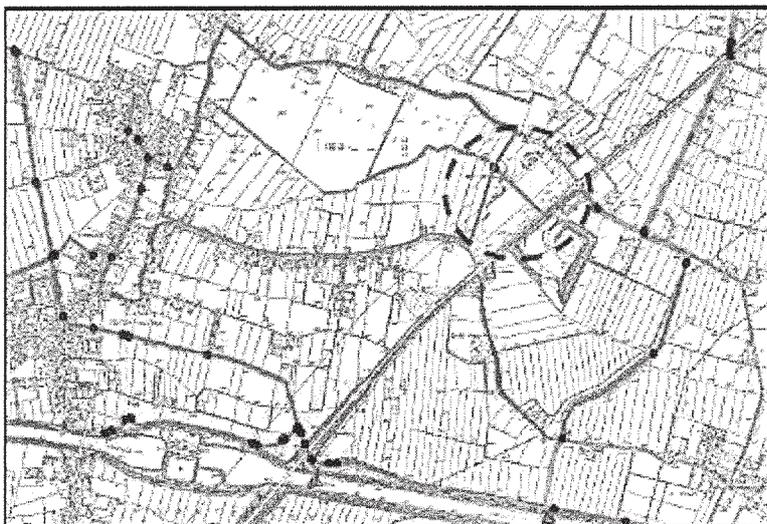


Fig. 5 - Piano delle Acque del Comune di Mira: tavola delle criticità.4.

Dai rilievi condotti in sito dalla dal proponente, oltre al tombino di attraversamento, l'acqua raccolta nella rete di bonifica posta a nord dell'area commerciale può defluire anche più a est, in un altro tombino posto a margine di via Bastiette. Ma di questo oltre a possedere una sezione ridotta (50cm), non è stato possibile accertare la continuità idraulica con la rete di bonifica posta più a est oltre la SS Romea.

Accogliendo le indicazioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive la ditta F.Ili Lando S.p.A. dovrà prevedere all'interno del proprio progetto la posa di una nuova condotta interrata (diametro minimo di 1m) al fine di bypassare il tombino esistente e alleggerire la pressione idraulica che può manifestarsi sulle aree agricole a nord di quella di progetto.

Verrà completamente rifatta la rete di drenaggio delle acque meteoriche, separandola dalle acque bianche raccolte in copertura, per le quali verrà predisposto un sistema di condotte appositamente dedicato e direttamente afferenti alla rete di bonifica.

Lo schema di progetto è il seguente

Per quanto riguarda le aree pavimentate poste a nord dell'edificio commerciale e destinate allo scarico/carico di merci non sono previsti interventi di manutenzione o di modifica della sede stradale. Il progetto prevede la razionalizzazione di queste aree che verranno ridotte da 10.545m² a 7.025m², superfici lorde comprensive di viabilità di accesso e aree destinate all'installazione di macchinari per il trattamento dell'aria.

La differenza di circa 3.495m² è costituita da aree precedentemente destinate al deposito merci e che non saranno più utilizzate, pertanto saranno soggette ad un ripristino ambientale a verde privato.

Il progetto prevede che le aree di scarico/carico vengano accorpate in un'unica, nella quale verrà ricavata anche la piazzola ecologica. Di conseguenza, la superficie che verrà effettivamente dedicata a tali attività sarà di 4.016m², mentre i residui 3.009m² saranno occupate dai percorsi di accesso e aree marginali da mantenere asfaltate.

Si ritiene che tali aree non siano servite da impianti di trattamento delle acque di prima pioggia, in quanto di estensione inferiori a quelle minime previste dall'art. 39 del D.Lgs. n.152/2006 (5.000m²). Inoltre, il traffico giornaliero di mezzi pesanti adibiti al trasporto delle merci è costituito da soli 5-6 bilici, nel periodo di massimo consumo, definendo sulle aree attraversate da tali mezzi un apporto complessivo di inquinanti abbastanza ridotto e concentrato soprattutto sulla zona di carico/scarico.

Pertanto, l'unico intervento di progetto previsto su questa parte della rete drenante sarà quella di installare n.4 valvole a clapet sugli scarichi dei piazzali, al fine di impedire il rigurgito all'interno di esse dell'acqua di piena che si dovesse concentrare sui terreni agricoli posti lungo il confine nord del lotto.

Il progetto della rete di drenaggio delle acque meteoriche si completa con la posa di una condotta di by-pass (calcestruzzo diam.100cm), che collegherà lo scolo nord con il tombino posto al di sotto della strada interna di accesso al centro commerciale, da posarsi lungo il margine sud/ovest del lotto, a ridosso di via Bastie.

La condotta avrà una quota relativa di imbocco pari a -1.90m, sviluppandosi per circa 100m dovrà innestarsi in corrispondenza del primo pozzetto di incrocio del tombinamento posto al di sotto della strada interna (cls diam. 150cm).

La sua funzione di by-pass idraulico è quella alleggerire la pressione idraulica sul tombino che attraversa l'area commerciale, garantendo un massimo tirante su di questo pari all'85% del suo diametro interno (quota relativa del tirante a -1,495m). In questo modo saranno ridotte le superfici potenzialmente soggette ad allagamento, compresa l'area di carico/scarico della ditta F.lli Lando che presenta la quota più depressa a - 1,245m (con un franco di circa 25 cm).

L'imbocco di tale condotta sarà protetto da una griglia di protezione, per evitare l'ingresso di corpi estranei o animali che possono ostruire la condotta.

Gli scoli esistenti lungo la SS. Romea (tombino al di sotto della strada interna e canale a cielo aperto posto a sud della Statale) sono di competenza dell'ANAS a cui spetta la manutenzione degli stessi.

Si precisa che la condotta di by-pass sarà funzionale solo se lo sbocco verrà mantenuto libero da detriti e solidi sospesi. In particolare, lo scarico finale verso il canale a cielo aperto posto a sud della Romea avviene attraverso il tombino che sottopassa l'area commerciale, che risulta soggetto alla facile ostruzione.

La documentazione infine verifica il rispetto dei valori limite allo scarico del DM 30 luglio 1999 "Decreto Ronchi Costa" e definisce un piano per l'introduzione delle migliori tecniche di gestione al fine di impedire eventuali sversamenti occasionali impropri o altri episodi disfunzionali non disciplinati dall'autorizzazione allo scarico

ATMOSFERA

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

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

Dall'analisi viabilistica, rispetto alla situazione attuale si è stimato un incremento di circa il 5% in traffico.

SUOLO

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

INQUINAMENTO ACUSTICO

L'area di studio rientra in zona V - Aree prevalentemente industriali e Fascia A e Fascia B di rispetto Strade extraurbane secondarie statali. Alcuni recettori prossimi all'area ricadono in zone di classe III – prevalentemente residenziali.

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

La valutazione previsionale di impatto acustico prodotta stima i valori di immissione in corrispondenza dei recettori residenziali considerati. Non viene invece valutato il criterio differenziale.

In via previsionale appaiono rispettati i valori di immissione in corrispondenza dei recettori considerati.

ricettore	Informazioni	classe	Lp dB(A)	Lp dB(A)	Limite di immissione diurno
			max attuale	max previsto	
RIC1	abitazione a metà di via Bastie Interne	III	60	60	60
RIC2	abitazione in via Bastiette, a N della struttura	III	60	61	65*
RIC3	abitazione in via Bastie, lato Piazza Vecchia	III	61	61	65**
RIC4	abitazione in via Bastie, lato Dogaletto	III	65	66	70***

* Limite indicato da fascia di partizione cl. V-III

** Limite indicato da fascia di pertinenza strade tipologia Cb-Db

*** Limite indicato da fascia di pertinenza strade tipologia Ca

FLORA E FAUNA – PAESAGGIO – TERRITORIO

Il progetto prevede alcuni interventi tra cui:

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

INQUINAMENTO LUMINOSO

Per l'edificio in oggetto tutte le tipologie di impianti di illuminazione utilizzati sono risultati conformi alla L.R. n. 17/2009 e pertanto possono essere considerati non inquinanti.

RISORSE ENERGETICHE

Il fabbisogno energetico richiesto dall'edificio è il seguente:

Fabbisogno totale annuo per climatizzazione invernale:

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

Fabbisogno totale annuo per produzione di acqua calda sanitaria:

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

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

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 7,8 %

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

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 18,0 %

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

- Percentuale di copertura del fabbisogno annuo 12,5 %

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

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

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

MISURE DI MITIGAZIONE

Il progetto prevede piantumazioni di arbusti autoctoni all'interno del parcheggio e sul retro dell'edificio, oltre alla piantumazione di alberi ad alto fusto all'interno di un'area agricola di proprietà sul retro dello stabile.

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

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

A margine del parcheggio in corrispondenza dell'incrocio tra la SS Romea e Via Bastie sarà realizzata una recinzione metallica a maglia fitta di limitata altezza e mascherata con una bassa siepe al fine di contenere la dispersione di rifiuti quali borsette di plastica, carta e similari che portati dal vento vanno normalmente a depositarsi sul canale Seriola con conseguente intasamento dello stesso. Tale zona sarà poi regolarmente pulita con raccolta di tali rifiuti.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Il tecnico ha presentato autodichiarazione in merito alla non significatività dell'intervento sulla rete natura 2000 dichiarando che le opere in progetto ricadono all'esterno dei siti rete natura 2000 e che per loro intrinseca natura e collocazione possono essere considerati NON SIGNIFICATIVAMENTE INCIDENTI sulla rete natura 2000.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che :

- ✓ La documentazione presentata anche a mezzo di successive integrazioni, risulta completa in tutti i suoi elementi;
- ✓ Gli interventi previsti consistono nell'ampliamento di una grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare sita in comune di Mira località Gambarare lungo la Strada Statale n. 309 Romea al n.60
- ✓ Le proposte progettuali per la realizzazione dell'ampliamento non evidenziano potenziali impatti negativi significativi;

- ✓ Le indagini effettuate e sintetizzate nel presente documento permettono di affermare che i potenziali impatti generati dall'intervento, sia in fase di cantiere sia in quella di esercizio, sulle componenti ambientali risultano di entità trascurabile.
- ✓ Il parere favorevole prot. n. 3234 del 21.05.2015 del Segretariato regionale per il Veneto del Ministero dei Beni e delle Attività culturali e del Turismo relativo alla realizzazione dell'intervento per l'Ampliamento grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare.
- ✓ L'autorizzazione paesaggistica pos. E /2015/0171 rilasciata dal Comune di Mira per la realizzazione dell'intervento sopracitato.
- ✓ Il parere favorevole prot. n. 7464 del 31.08.2015 della Soprintendenza alle Belle Arti e Paesaggio di Venezia e Laguna, acquisito agli atti con prot. n. 80669 del 30.09.2015, relativo alla realizzazione della mitigazione costituita da una recinzione metallica e siepe arbustiva autoctona .
- ✓ Non si riscontrano possibili interferenze dell'intervento proposto con i più vicini siti S.I.C. e ZPS. La dichiarazione V.Inc.A, acquisita agli atti esclude effetti significativi negativi sui siti della rete "Natura 2000".

Tutto ciò visto e considerato

La Commissione VIA, all'unanimità dei presenti esprime

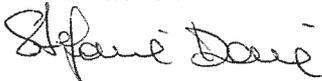
PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITÀ AMBIENTALE

per l'ampliamento della grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare in Comune di Mira SS. Romea 309 proposto dalla F.lli Lando S.p.A, in quanto si ritiene che gli impatti ambientali derivanti dall'esecuzione del progetto in parola siano mitigabili e dunque accettabili a seguito delle soluzioni progettuali proposte e le prescrizioni impartite:

- a) A lavori ultimati e con impianti a regime venga condotta una campagna di monitoraggio acustico per la verifica dei livelli di emissione e differenziali prodotta dalle attività e componenti impiantistiche rispetto ai recettori residenziali maggiormente esposti. In caso di superamento dei valori normativi vengano adottati accorgimenti per ricondurre i valori entro i limiti di legge. Copia delle risultanze siano inviate per conoscenza ad ARPAV e alla Città metropolitana di Venezia.
- b) Siano adempite le prescrizioni del parere istruttorio endoprocedimentale dell' Unità Operativa complessa Tutela dell'Atmosfera e delle Acque, riportate nell'allegato A.
- c) Si fornisca con periodicità annuale una relazione di bilancio energetico riportante i dati di produzione di energia da fonti rinnovabile previste nel progetto in parola e il consumo energetico del centro commerciale. Tale relazione dovrà essere pubblicata sul sito internet del proponente il progetto.
- d) Sarà cura del proponente segnalare tempestivamente la mancata manutenzione e pulizia del fossato di recapito dello scarico posto in fregio alla SS Romea lato Sud-Est agli Enti competenti, ai fini di un pronto intervento.

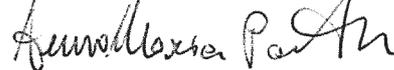
Il Segretario di Commissione

dott.ssa Stefania Donà



Il Presidente della Commissione VIA

Dott.ssa Anna Maria Pastore





Città metropolitana di Venezia

Politiche Ambientali

81666/15
05/10/2015

ALLEGATO A: ISTRUTTORIA INERENTE LO SCARICO ACQUE PRIMA PIOGGIA IN CORPO IDRICO SUPERFICIALE

OGGETTO: Ditta: **F.lli Lando S.p.A.**
Sede Legale: Via degli Scrovegni 1 – Padova
Centro commerciale sito in S.S. Romea 56 - Comune di Mira – Loc. Gambarare
Autorizzazione preventiva per l'impianto di trattamento delle acque di dilavamento dell'area di piazzale adibita a parcheggio e del relativo scarico in acque superficiali.

Cronologia delle comunicazioni

Con note assunte agli atti con prot. n. 24066, 24069, 24085 del 20.03.2015 la Ditta ha trasmesso l'istanza per l'espressione del giudizio di Compatibilità Ambientale per ampliamento di una grande struttura di vendita, con rilascio contestuale dell'autorizzazione all'impianto per il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento del piazzale e al relativo scarico.

In data 20.05.2015 si è tenuta la Conferenza dei Servizi volta alla discussione del progetto di ampliamento, di verbale prot. n. 44802 del 26.05.2015.

Con nota prot. n. 48679 del 09.06.2015 questi uffici hanno richiesto delle integrazioni al progetto presentato.

Con note ricevute in data 22.07.2015, assunte agli atti con prot. n. 61751 e 61752 del 22.07.2015 la Ditta ha trasmesso le integrazioni all'istanza.

Premessa

Relativamente alla parte scarichi, il progetto presentato prevede di raccogliere e trattare le acque meteoriche di dilavamento di prima pioggia ricadenti nel piazzale posto a sud delle proprietà, adibito a parcheggio e trattarle nell'impianto di depurazione delle acque e quindi scaricarle nel collettore esistente posto a lato della S.S. n. 309 "Romea", ricadente entro il bacino scolante in Laguna di Venezia. La Ditta ha presentato il piano per l'introduzione delle migliori tecniche di gestione previsto dall'art. 1, c. 5 del D.M. 30.07.1999.

Descrizione dell'attività

Si tratta di un parcheggio esistente ad uso dei clienti e degli impiegati del centro commerciale.

Tecnologie adottate per prevenire l'inquinamento

Il progetto prevede di ridisegnare gli stalli dei parcheggi posti a sud e di rifare completamente la rete di drenaggio delle acque meteoriche di dilavamento, separandole dalle acque pluviali, per le quali verrà realizzata un sistema di condotte dedicato.

La ditta dichiara una superficie totale soggetta a trattamento pari a 14.168 m² ed effettua il trattamento delle acque di prima pioggia pari a 5 mm.

Le aree a parcheggio sono superfici impermeabili, con coefficiente di deflusso pari a 0,90.

Quindi la vasca di dissabbiatura dovrebbe avere un volume pari a: $0,90 \times 0,005 \times 14.168 = 63 \text{ m}^3$.

L'impianto di depurazione invia al ricettore le acque depurate nelle 48 ore successive all'evento meteorico.

Impianto di depurazione

Si tratta di un sistema di trattamento costituito dalle seguenti sezioni:

- Pozzetto scolmatore con dispositivo di by-pass automatico per la separazione delle acque di seconda pioggia.
- N. 3 vasche di sedimentazione fanghi aventi volume pari a circa 20 m³ ciascuna (5 x 2,25 x 3,2 m)
- Manufatto per la disoleazione dotato di filtro a coalescenza avente una portata di trattamento pari a 15 l/min.
- Pozzetto di ispezione.

Le acque in uscita dall'impianto scaricano sul collettore esistente tombinato posto a lato della S.S. n. 309 "Romea". Da qui dopo aver attraversato la S.S. Romea le acque passano al fossato posto sull'altro lato della Romea e quindi al fossato di Via Bastiette, per confluire infine allo Scolo Finarda, ricadente entro il bacino scolante in Laguna di Venezia.

Caratteristiche dei fanghi

I materiali sedimentati sono classificati rifiuti speciali non pericolosi e dovranno essere smaltiti periodicamente da Ditte autorizzate.

Considerazioni istruttorie

Si ritiene che l'autorizzazione per l'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia di dilavamento del parcheggio possa essere rilasciata con le seguenti prescrizioni:

La Ditta, secondo il disposto degli articoli 5, 49 e 50 della legge regionale 16 aprile 1985, n. 33, è autorizzata all'esercizio dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia di dilavamento dell'area di parcheggio del Centro Commerciale.

Secondo il disposto dell'articolo 49, comma 4 della legge regionale citata l'autorizzazione di cui sopra costituisce anche autorizzazione allo scarico dell'impianto stesso e delle acque di prima pioggia nel collettore tombinato posto a lato della S.S. n. 309 "Romea", avente recapito finale nello Scolo Finarda, ai sensi dell'articolo 124 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

È contestualmente approvato il piano per l'introduzione delle migliori tecniche di gestione al fine di impedire sversamenti occasionali impropri o altri episodi disfunzionali non disciplinati dall'autorizzazione richiamato in premessa di cui all'articolo 1, comma 5 del D.M. 30 luglio 1999.

L'autorizzazione allo scarico delle acque di prima pioggia ha validità pari a 4 anni a partire dalla data di rilascio del presente provvedimento e s'intende tacitamente rinnovata se ogni quattro anni, prima del suo termine di scadenza, la Ditta interessata invierà alla Provincia di Venezia un'asseverazione attestante che non sono intervenute variazioni significative della tipologia dei materiali depositati, delle lavorazioni o delle circostanze che possono determinare variazioni significative nella quantità e delle acque di dilavamento.

- a. Le acque di scarico dell'impianto di tipo fisico dovranno rispettare i valori limite di cui alla tabella A – sezioni 1, 2 e 4 allegata al decreto interministeriale 30 luglio 1999.
- b. Deve essere adottato e tenuto aggiornato il quaderno di manutenzione, previsto dal modello B.3 allegato alla circolare regionale 4 giugno 1986, n. 35 per l'annotazione dei principali interventi di manutenzione programmata, ordinaria e straordinaria dell'impianto di trattamento di tipo fisico ad eccezione degli interventi relativi allo smaltimento dei rifiuti derivanti dal ciclo di trattamento; il quaderno indicato non è soggetto a vidimazione né a timbratura.
- c. La Ditta è tenuta ad installare, prima dell'attivazione dello scarico, un pozzetto di campionamento posto a valle dello scarico dell'impianto stesso, fornito di idonea chiusura, provvisto di un salto di fondo di almeno 30 cm rispetto al tratto di tubazione in ingresso al pozzetto, atto a consentire il campionamento delle acque in uscita dall'impianto di trattamento e ad evitare il ristagno delle stesse sul fondo.
- d. La data di avvio dell'impianto secondo il progetto presentato dalla Ditta, e autorizzato all'esercizio con il presente provvedimento, dovrà essere preventivamente comunicato, contestualmente al certificato di regolare esecuzione dell'opera e di ultimazione dei lavori, rilasciato dal Direttore dei lavori stessi, al Dipartimento provinciale di Venezia dell'A.R.P.A.V. e alla Provincia di Venezia.
- e. La Ditta deve adottare e tenere aggiornato il registro di carico e scarico dei rifiuti di cui all'articolo 190 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 come modificato dal decreto legislativo del 16 gennaio 2008, n. 4 vidimato secondo le norme vigenti in materia di gestione dei rifiuti per i fanghi prodotti, per le emulsioni oleose, per i filtri a coalescenza esausti e per eventuali altri rifiuti prodotti nel ciclo di trattamento.
- f. Entro 60 giorni dalla data di comunicazione, prevista dalla lettera d, di avvio dell'impianto e, successivamente, almeno ogni 365 giorni, dovranno essere effettuate da un laboratorio accreditato secondo le norme UNI CEI EN ISO/IEC 17025, analisi delle acque di scarico dell'impianto di trattamento di tipo fisico su un campione medio composito di durata commisurata a quello dello scarico dal pozzetto di campionamento, con valutazione dei seguenti parametri: pH, COD, azoto totale, solidi sospesi totali, fosforo totale e idrocarburi totali.
- g. I verbali di prelievo redatti dal personale del laboratorio accreditato e i corrispondenti rapporti di prova devono essere conservati allegati al quaderno di manutenzione per un periodo di almeno quattro anni dalla loro data ai sensi dell'articolo 124 del D.Lgs n. 152/2006.
- h. Le metodiche analitiche per la valutazione dei parametri sopra indicati devono essere quelle di cui alla tabella B allegata al decreto interministeriale 30 luglio 1999.

- i. A seguito di un eventuale ampliamento e/o ristrutturazione da cui derivi uno scarico avente caratteristiche qualitative e/o quantitative diverse da quelle già autorizzate, la Ditta è tenuta a presentare preventivamente a questa Amministrazione, per il tramite il SUAP del Comune competente, una richiesta di modifica dell'autorizzazione allo scarico corredata da adeguata documentazione tecnica; nell'ipotesi in cui lo scarico non abbia caratteristiche qualitative o quantitative diverse, la Ditta deve darne comunicazione a per la verifica della compatibilità dello scarico con il corpo ricettore e l'adozione dei provvedimenti eventualmente necessari.

Mestre, 20.08.2015


Il responsabile dell'istruttoria


Il responsabile del procedimento