



Sistema di gestione certificato
UNI EN ISO 9001:2008



**Dipartimento Provinciale di
Venezia**

Via Lissa, 6
30174 Venezia Mestre Italy
Tel. +39 041 5445539
Fax +39 041 5445500
e-mail: dapve@arpa.veneto.it
PEC: dapve@pec.arpa.veneto.it

**Servizio Stato dell'Ambiente
Responsabile del procedimento:**

Dott. Marco Ostoich
e-mail: marco.ostoich@arpa.veneto.it

Responsabile dell'istruttoria:

Dr.ssa Consuelo Zemello
e-mail: consuelo.zemello@arpa.veneto.it

Prot. n.

Venezia-Mestre,

(vedi allegato file *segnatura.xml* e/o
oggetto del msg di posta elettronica)

Class. X.00.00

Spett.le Regione del Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Unità Organizzativa Commissioni
VAS VINCA NUVV
Palazzo Linetti
Calle Priuli, 99 - Cannaregio 30121 Venezia
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

Al Comune di Venezia
protocollo@pec.comune.venezia.it

Oggetto: Verifica di Assoggettabilità per la realizzazione di un edificio ad uso commerciale e artigianale e contestuale variazione di destinazione urbanistica per la ditta Carraro nel Comune di Venezia. D. Lgs. 152/2006, come modificato dal D.Lgs. 4/2008. **Contributo istruttorio ARPAV.**

In relazione a quanto in oggetto il Dipartimento ARPAV Provinciale di Venezia invia il seguente contributo partecipativo sul documento *Rapporto Ambientale Preliminare*, relativo al procedimento di V.A.S. per la realizzazione di un edificio ad uso commerciale e artigianale e contestuale variazione di destinazione urbanistica per la ditta Carraro nel Comune di Venezia.

La proposta progettuale in oggetto prevede l'attuazione di una variante urbanistica al vigente P.R.G. del Comune di Venezia per la realizzazione della nuova sede per la concessionaria Mercedes-Benz Carraro per Venezia e Provincia, localizzata in prossimità dell'incrocio tra Via Martiri della Libertà e Via Porto di Cavergnago. L'intervento è suddiviso due parti: una fronte strada a destinazione commerciale, con una superficie lorda calpestabile di 925 mq., e una retrostante ad uso artigianale di officine per auto, veicoli commerciali e industriali con relative pensiline, per una superficie lorda calpestabile di 3.654

Il presente documento, se stampato su supporto cartaceo riproduce in copia l'originale informatico firmato digitalmente predisposto da ARPAV e conservato nei propri server, ai sensi degli artt. 3-bis, commi 4-bis, 4-ter e 23 del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale" e s.m.i.. I documenti eventualmente allegati in copia alla presente sono conformi ai rispettivi originali pure conservati nei server di ARPAV.

mq., per un totale di 4579 mq, pari al 26,5% della superficie fondiaria totale. Le volumetrie presenti all'interno dell'ambito d'intervento, costituite da due abitazioni disabitate e da due capannoni di modeste dimensioni, verranno demolite, come previsto dagli accordi tra proprietario dei terreni e proponente dell'iniziativa commerciale. L'accessibilità all'area sarà garantita da un nuovo accesso su Via Martiri della Libertà ed è stata già autorizzata in fase preliminare da Veneto Strade (Prot. 13602/2016).

Il *Rapporto Ambientale Preliminare* esaminato non descrive alcuni dei contenuti previsti dall'All. VI del D.Lgs. n. 4/2008, che, qualora codesta Autorità valutasse l'assoggettabilità a V.A.S., è opportuno siano inseriti nel Rapporto Ambientale definitivo. In particolare, nel documento ricevuto non si delineano in modo soddisfacente lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione della variante in questione. Si invita pertanto a far riferimento alle considerazioni sotto riportate, elaborate con il contributo degli specialisti di settore.

Stato dell'ambiente

Considerando che la documentazione prodotta deve contenere dati il più possibile aggiornati e coerenti per poter trarre le adeguate conoscenze e considerazioni, si fa presente che detti dati ambientali sono a disposizione sul sito ARPAV www.arpa.veneto.it, che riporta documenti di sintesi e dati recenti, fino agli anni 2015-2016 per tutte le principali componenti/matrici ambientali.

Matrice Atmosfera

In generale non si evincono particolari interferenze della variante verso questa matrice, ad esclusione delle diverse fasi di cantierizzazione previste, per le quali sono da adottare tutte le precauzioni e mitigazioni del caso (v. presenza di mezzi operativi, produzione di polveri e di gas di scarico, ecc.). Detti effetti sembrano comunque modesti, limitati nel tempo e reversibili ed il livello di impatto atteso sembra poter essere definito basso-trascurabile.

In riferimento al Rapporto Ambientale Preliminare esaminato si segnala che, con Deliberazione n. 90 del 19 aprile 2016, il Consiglio Regionale Veneto ha approvato l'aggiornamento del Piano di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera in ottemperanza al Decreto Legislativo n. 155/2010. I documenti di Piano sono consultabili (e scaricabili) sul sito della Regione Veneto, all'indirizzo:

<http://bur.regione.veneto.it/BurVServices/pubblica/DettaglioDcr.aspx?id=322037>. Si invita a consultare, in particolare, il capitolo relativo alle azioni programmate nel periodo 2013 – 2020, dove sono descritte le nuove linee programmatiche di intervento della Regione Veneto.

Inquinamento acustico

In merito all'inquinamento acustico potenzialmente introdotto dalla nuova attività si dichiara, senza alcuna valutazione preliminare oggettiva, che "le attività che potranno essere introdotte a seguito dell'entrata in vigore della variante e attuazione dei suoi contenuti non comportano effetti diretti significativi". Si aggiunge che "Nel caso la vicinanza di più impianti concorresse ad incrementare la pressione acustica, dovranno essere previste opere di abbattimento del rumore o di mitigazione, in particolare verso le abitazioni più prossime". Si fa presente che la valutazione previsionale dell'impatto acustico, oltre a fornire una stima dell'esposizione dei ricettori (le abitazioni adiacenti all'area di intervento) al rumore prodotto dall'attività, consente di definire criteri progettuali (come ad es. la dislocazione di impianti tecnologici) atti ad evitare che tale esposizione superi i livelli consentiti dalla legge. Per questo motivo dovrà essere presentata la Documentazione Previsionale di Impatto Acustico, redatta da un tecnico competente in acustica ambientale, in conformità ai criteri stabiliti della DDG ARPAV n. 3/08 (pubblicata nel BUR n. 92 del 7 novembre 2008), dalla

quale scaturisca l'evidenza che le emissioni rumorose associate al nuovo insediamento siano inferiori ai limiti.

Per quanto riguarda la fase di cantiere, si dovranno adottare misure tecniche ed organizzative finalizzate a minimizzare il disturbo presso i ricettori confinanti.

Inquinamento luminoso

Con riferimento a quanto dichiarato in merito all'inquinamento luminoso, si fa presente che la dimostrazione del rispetto dei requisiti illuminotecnici stabiliti dalla Legge Regionale 17/09 dev'essere fornita presentando al Comune un progetto illuminotecnico redatto secondo i criteri definiti all'articolo 7 della stessa legge.

Inquinamento elettromagnetico

Nel caso sia prevista la realizzazione di cabine elettriche e /o di linee elettriche a media tensione, dovrà essere valutata la relativa fascia di rispetto ai sensi del DM 28/5/2008. All'interno di tali fasce dovrà essere esclusa qualsiasi destinazione d'uso che comporti permanenza prolungata di persone.

Suolo/Sottosuolo

Relativamente alla matrice suolo, il Rapporto per la verifica di assoggettabilità a VAS al par. 3.3 "Suolo e sottosuolo" (pag. 43) non riporta una adeguata analisi del contesto ambientale in quanto accenna brevemente all'esistenza della Carta dei suoli del Veneto in scala 1:250.000 ma non tiene in considerazione la Carta dei suoli in scala 1:50.000 della provincia di Venezia (ARPAV, 2008), più adeguata per la valutazione di livello comunale, e quindi nemmeno tutte le carte da essa derivate per valutare gli aspetti applicativi (tutte le cartografie citate sono disponibili sul Geoportale Veneto); inoltre trascurava totalmente di considerare le funzioni ambientali ed ecosistemiche che vengono sottratte alla collettività nel momento in cui il suolo viene eliminato e occupato da superfici impermeabili. Si rammenta infatti, richiamando quanto riportato dalla Strategia Tematica Europea sul Suolo (COM/232/2006), che il suolo svolge molteplici funzioni tra cui le più importanti sono il sostentamento dei cicli biologici, la protezione delle acque, la conservazione della biodiversità, la produzione di alimenti, biomassa e materie prime.

Per questo motivo il consumo di suolo rappresenta una perdita irreversibile di valore ambientale (indipendente dal suo utilizzo attuale) per i servizi ecosistemici che il suolo stesso garantisce, tra cui i più importanti sono:

- capacità d'uso (cioè propensione alla produzione di cibo e biomasse);
- serbatoio di carbonio (in grado di contrastare efficacemente l'effetto serra e i cambiamenti climatici);
- regolazione del microclima;
- regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua;
- ricarica delle falde e capacità depurativa;
- sede e catalizzatore dei cicli biogeochimici;
- supporto alle piante, agli animali e alle attività umane;
- portatore di valori culturali.

Per la superficie di totale impermeabilizzazione (sigillatura) del suolo a seguito di interventi di edificazione, la quasi totalità di tali servizi viene eliminata in modo permanente o ripristinabile solo a costi non sostenibili.

Si richiede pertanto di rivedere il par. 3.3 "Suolo e sottosuolo" (pag. 43) integrandolo con gli elementi sopra citati. Come supporto tecnico ai fini della valutazione degli impatti sul suolo legati al consumo di suolo previsto dal piano, si riportano in allegato alcuni elementi che permettono di quantificare più in dettaglio tali funzioni, arrivando in taluni casi ad offrire dei criteri utili per poter quantificare gli effetti causati da interventi che comportano l'eliminazione del suolo.

Nel contesto così delineato l'impermeabilizzazione del suolo causata dall'intervento proposto dovrebbe essere considerata un impatto negativo significativo; invece al par. 6.9 "Analisi dei potenziali impatti" (pag. 107) il consumo di suolo viene definito come "impatto negativo modesto di portata permanente" perchè, come riportato a (pag. 109), "si tratta di un lotto in stato di abbandono".

Dalla descrizione dell'intervento non è chiaro come cambierà l'impermeabilizzazione dell'area, ma è evidente che su una superficie di circa 17.281 m² solamente 1.339,30 m² verranno destinati ad area verde e che per il mantenimento dell'invarianza idraulica sarà necessaria la realizzazione di un vaso per la laminazione delle piene. D'altra parte il recupero di un'area abbandonata e la realizzazione di un bacino d'invaso sono mitigazioni (pag. 111) insufficienti a fronte della perdita delle funzioni ecosistemiche sopra descritte per la quasi totalità della superficie interessata dal progetto.

In conclusione si rileva che l'intervento previsto non risulta coerente con le finalità della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, recentemente ribadito e rafforzato dall'art. 1 della L.R. 14/2017, relativamente al principio dell'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, visto che il progetto prevede nuova occupazione di suolo.

Per i motivi sopra espressi, visti gli effetti ambientali significativi per la componente suolo, si sottolinea l'opportunità che l'amministrazione comunale preveda adeguate azioni di compensazione allo scopo di contenere complessivamente il consumo di suolo sul territorio comunale, che non necessariamente deve esaurire tutta la superficie agraria trasformabile definita dal PAT, anche alla luce delle disposizioni contenute nella recente L.R. 14/2017, valutando più compiutamente gli effetti negativi derivanti dal consumo di suolo.

Si invita infine ad individuare le mitigazioni da inserire nel progetto per ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree parzialmente coprente, aumento delle aree verdi, ecc.).

Acque meteoriche

Per quanto riguarda le acque di prima pioggia, si ricorda il rispetto dell'Art. 39 delle Norme di Attuazione del Piano di Tutela della Acque, approvato con DCR n. 107 del 2009.

Con riferimento alle considerazioni sopra riportate per le singole matrici, si ritiene per quanto di competenza che, in relazione al consumo di suolo previsto dall'intervento proposto, l'impatto della variante in oggetto sia significativo e si propone quindi che vada valutata la sua assoggettabilità a VAS per la definizione di adeguate misure mitigative e compensative.

Si rimane a disposizione per eventuali chiarimenti. Distinti saluti.

Il Dirigente
Dott. Marco Ostoich
(documento firmato digitalmente)

Allegato:

Elementi per la quantificazione dei servizi ecosistemici garantiti dal suolo.

Allegato – Elementi per la quantificazione dei servizi ecosistemici garantiti dal suolo

Di seguito si offrono alcuni elementi che permettono di quantificare più in dettaglio tali funzioni, arrivando in taluni casi ad offrire dei criteri utili per poter monetizzare gli effetti causati da interventi che comportano l'eliminazione del suolo.

Capacità d'uso

La capacità d'uso dei suoli ai fini agroforestali misura la potenzialità dei suoli ad ospitare e favorire l'accrescimento di piante coltivate e spontanee. I terreni ricadenti nell'area oggetto d'intervento rientrano tra le classi migliori che caratterizzano tutta la pianura padana.

Serbatoio di carbonio

I suoli contengono mediamente dalle 80 alle 150 tonnellate per ettaro di carbonio, senza considerare il carbonio contenuto nella vegetazione. Ogni tonnellata di carbonio corrisponde a 3,67 t di CO₂ sottratte all'atmosfera. Nell'analisi dell'impatto dell'intervento andrebbero conteggiate anche le maggiori emissioni di CO₂ provocate dall'eliminazione del suolo.

Regolazione del microclima

Gli ecosistemi, in quanto sia sorgente che fonte di gas a effetto serra e regolando l'evapotraspirazione, hanno un effetto di regolazione del clima, sia a livello globale che locale. Localmente la vegetazione influenza il microclima, in particolare in ambiente urbano, con l'ombreggiamento da parte delle chiome e regolando temperatura e umidità. Oltre a essere parte del ciclo dell'acqua, l'evapotraspirazione è legata al "calore latente": più alta è l'evapotraspirazione maggiore è l'energia usata per convertire l'acqua dalla fase liquida alla fase gassosa, e, di conseguenza, minore è l'energia disponibile in forma di "calore sensibile" che gioca un ruolo primario nel condizionare la temperatura dell'aria.

I suoli dell'area indagata hanno mediamente un contenuto in acqua disponibile per l'evapotraspirazione variabile dai 225 ai 300 mm, pari a circa 2.250 -3.000 m³ a ettaro di acqua. Per fare evaporare questa acqua è necessaria una quantità di energia pari a circa 5.500-7.000 GJ, o circa 1.500.000-2.000.000 kWh di energia che viene sottratta al "calore sensibile". La quantità normalmente stoccata dai suoli dell'area è invece più che doppia. E' su questa quantità che bisogna far riferimento quando si considerano le funzioni idrologiche assolute dai suoli.

Regolazione del deflusso superficiale e dell'infiltrazione dell'acqua

Il suolo condiziona il ciclo dell'acqua, ed in particolare la quantità di acqua che filtra in profondità e quanta invece va ad alimentare il deflusso superficiale dei corsi di acqua (naturali o artificiali).

Quanta parte delle precipitazioni si infiltra nel suolo dipende dalla sua capacità di infiltrazione, caratteristica che varia nel tempo e nello spazio, in base alle caratteristiche degli eventi piovosi (quantità, intensità e durata), alle caratteristiche del suolo e alle sue condizioni di umidità, e per i terreni dell'area può arrivare fino a 3.000 mc/ha.

Ricarica delle falde e capacità depurativa

L'acqua che si infiltra nel suolo subisce un processo di "purificazione" attraverso processi biochimici svolti dalla parte minerale del suolo, e ancor più dalla sua componenti biologica. Questa funzione è difficilmente quantificabile, essendo legata non solo alle proprietà del suolo, al clima e alle pratiche di gestione, ma anche agli input in termini di sostanze potenzialmente inquinanti. La capacità di scambio cationica del suolo (cioè la sua "attività" fisico-chimica), il suo contenuto in sostanza organica, la reazione (pH) dell'orizzonte di superficie e la sua profondità sono comunque indicatori affidabili della sua capacità depurativa. Si ritiene necessario evidenziare che i terreni ricadenti nell'area rientrano in classe di capacità protettiva delle acque superficiali alta e moderatamente bassa per le acque profonde, inoltre hanno permeabilità da moderatamente bassa a moderatamente alta; si tratta perciò di terreni che esercitano un buon effetto protettivo nei confronti delle acque.