

AMPLIAMENTO SUPERFICI DI VENDITA
CENTRO COMMERCIALE "TIZIANO"
Comune di San Biagio di Callalta
VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

**Integrazioni formali
allo Studio di Impatto Ambientale**
nota prot. 2018/0030504 del 09.04.2018

<p>COMMITTENTE: Ipergara Srl via Postumia Ovest 76, San Biagio di Callalta</p>	<p>PROGETTISTA: Ing. Giuseppe Baldo</p>	<p>GRUPPO DI LAVORO: -</p>
<p>REDAZIONE: Dott. Damiano Solati 27 07 18</p>	<p>CONTROLLO INTERNO: Dott.ssa Francesca Piadi 27 07 18</p>	<p>APPROVAZIONE INTERNA: Ing. Giuseppe Baldo 27 07 18</p>
<p>PERCORSO DIGITALE: \\...P1080 consegna\</p>		<p>DATA: luglio 2018</p>



Giuseppe Baldo

Sommario

1	PREMESSA.....	1
2	RICONFIGURAZIONE DELLA RICHIESTA DI SUPERFICI DI VENDITA.....	1
3	INTEGRAZIONE FORMALE	3
3.1	Descrizione dei probabili impatti ambientali derivanti dal progetto proposto, in riferimento ai rischi per la salute umana e in caso di incidenti.....	4
3.2	Descrizione e valutazione del cumulo degli effetti del progetto in questione con quelli derivanti da altri progetti approvati.	6
3.3	Disposizioni e piano di monitoraggio, se necessario.....	7

AMPLIAMENTO SUPERFICI DI VENDITA CENTRO COMMERCIALE TIZIANO
SAN BIAGIO DI CALLALTA (TV)
VIA - STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE
INTEGRAZIONI FORMALI nota prot. 2018/0030504 del 09.04.2018

1 PREMESSA

Il presente documento è redatto ad integrazione dello studio depositato presso la Provincia di Treviso in data 12.02.2018, in risposta alla richiesta di integrazioni formali di cui alla nota prot. N. 2018/0030504 del 09.04.2018, in osservanza della procedura prevista dall'art. 27 bis del DLgs 152/2006 e ss.mm.ii.

In sede istruttoria è risultato necessario trattare e dare evidenza ad alcuni aspetti ritenuti significativi per una completa valutazione dei possibili effetti sull'ambiente.

I seguenti paragrafi trattano in dettaglio i singoli punti indicati all'interno della nota sopra indicata.

Si rileva inoltre che, come durante l'iter sviluppatosi finora, l'amministrazione Comunale di San Biagio di Callalta abbia espresso delle perplessità circa la possibilità di collocare all'interno dello spazio di proprietà del proponente le superfici di vendita oggetto di richiesta, sulla base di limiti definiti dalla Scheda Urbanistica che accompagna il PI. A seguito di confronti il proponente ha esposto la possibilità di ridurre le superfici di vendita da autorizzarsi all'interno del presente procedimento di valutazione ambientale, come meglio riportato di seguito.

2 RICONFIGURAZIONE DELLA RICHIESTA DI SUPERFICI DI VENDITA

In sede di richiesta di integrazione formale l'amministrazione comunale di San Biagio di Callalta ha rilevato come la Scheda Urbanistiche n.40, ricompresa all'interno del vigente Piano degli Interventi, prevedesse all'interno dell'ambito della stessa, riferita alla struttura commerciale "Tiziano", un limite massimo di aumento delle superfici di vendita pari a 2.066 mq. In tal senso il Comune di San Biagio di Callalta ha rilevato una situazione di incongruenza rispetto alla richiesta del proponente, che di fatto, è utile ricordare, fa riferimento alle potenzialità di sviluppo previste dalla normativa regionale riferite all'intero ambito che definisce il Parco Commerciale (così come individuato e perimetrato anche dalla variante n.2 al PI di San Biagio di Callalta), e pertanto ad un quadro normativo sovraordinato rispetto alle previsioni del PAT.

Il proponente, a seguito di verifiche e valutazioni specifiche, anche tramite diretti confronti con l'amministrazione e con gli uffici tecnici comunali, ha ritenuto di ridurre la richiesta oggetto di valutazione al solo incremento di 2.066 mq di superficie di vendita, in aderenza con il limite individuato dalla Scheda Urbanistica n.40 contenuta nei documenti della prima variante al PI di San Biagio di Callalta.

Pertanto si richiede di proseguire l'iter in oggetto non più per l'attivazione di 6.300 mq, ma bensì per 2.066 mq di SV. In tal senso, come verificato con l'amministrazione comunale e con gli uffici tecnici del Comune di San Biagio di Callalta, vengono meno gli elementi che hanno portato alla dichiarazione di incompatibilità urbanistica formulata dal Comune di San Biagio di Callalta.

In riferimento a questo aspetto viene di seguito riportata la descrizione della verifica della fattibilità della proposta d'intervento, che mantiene la sola rimodulazione degli spazi già

esistenti, senza necessità di ampliamenti fisici; allo stesso modo non si rendono necessari interventi strutturali o particolarmente significativi.

Al fine di dimostrare la possibilità di dare attuazione a quanto richiesto, è stata verificata, all'interno della struttura edilizia già esistente, la disponibilità di superfici che possano essere trasformate in superfici di vendita.

Le immagini di seguito riportate dimostrano come la riconfigurazione degli spazi interni consentono di collocare i 2.066 mq richiesti all'interno della struttura esistente, andando a ridurre gli spazi che attualmente sono occupati da attività che non rientrano tra le superfici di vendita già utilizzate, riguardando spazi a magazzino, servizi e attività paracommerciali.

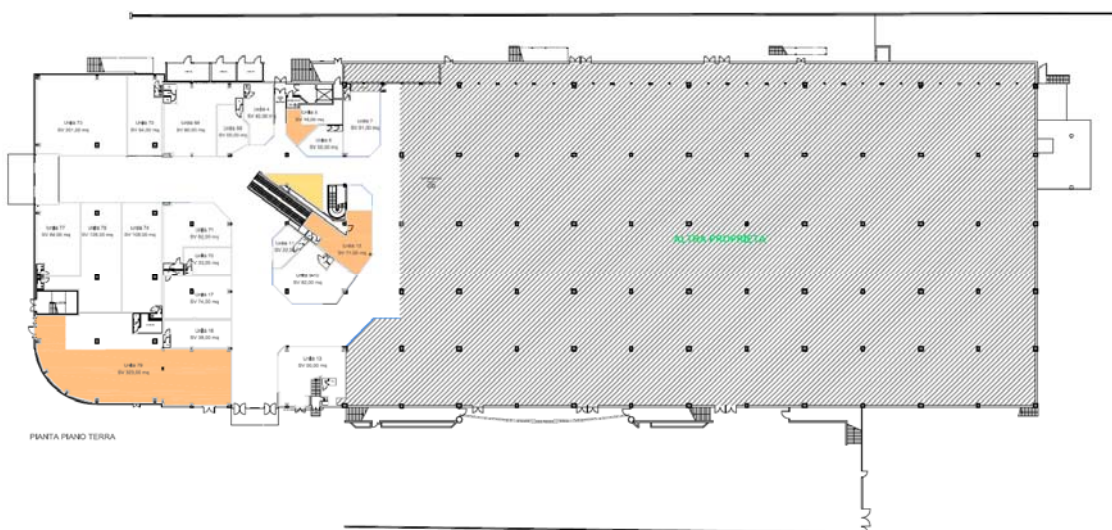


Figura 1 Dimostrazione della collocazione delle nuove superfici di vendita, piano terra (arancione superfici entro negozi, in giallo superfici in galleria).



Figura 2 Dimostrazione della collocazione delle nuove superfici di vendita, primo piano (arancione superfici entro negozi, in giallo superfici in galleria).

L'analisi ha verificato la possibilità di inserire i 2.066 mq oggetto di richiesta all'interno dell'edificio esistente, senza che questo comporti modifiche o interventi rilevanti rispetto allo stato di fatto. Le nuove superfici, infatti, possono essere attivate e collocate senza che vi sia necessità di operare interventi di carattere strutturale o di ridurre la funzionalità complessiva del centro commerciale, nel rispetto delle norme edilizie e di sicurezza per l'utenza. Parte delle superfici potranno essere collocate all'interno delle gallerie commerciali, creando così spazi e attività che possono rendere più viva l'offerta commerciale dell'intera struttura.

La verifica effettuata, e sopra riportata, ha valore dimostrativo e indicativo; in fase di attivazione delle superfici di vendita si potranno individuare localizzazioni diverse rispetto allo schema sopra indicato, senza che questo comporti comunque la necessità di realizzare interventi edilizi di particolare entità.

Le valutazioni contenute all'interno della documentazione depositata, riferita a 6.300 mq di ampliamento di superfici di vendita, risultano pertanto dimensionate in relazione a carichi potenzialmente superiori. In tal senso le conclusioni espresse risultano ulteriormente cautelative, e verificano comunque le condizioni cumulative rispetto ad uno scenario di medio-lungo periodo, nel caso, in fase successiva all'attuazione di quanto oggetto della presente procedura, si decidesse di dare avvio allo sviluppo del Parco Commerciale in applicazione di quanto ammesso dalla LR 50/2012.

Come da espressa richiesta del Comune si trasmettono i documenti indicati dal Comune stesso nella nota prot. 6673 del 29.03.2018, e nello specifico:

1. estratto della Prima Variante al PI;
2. scheda urbanistica n.40;
3. Studio della mobilità allegato all'Accordo art.6 LR 11/2004 (studio comunque già allegato al SIA depositato);
4. Convenzione allegata all'Accordo art. 6 LR 11/2004;
5. Estratto della Seconda Variante al PI.

3 INTEGRAZIONE FORMALE

Si da riscontro in modo puntuale e specifico alle richieste formulate dalla Provincia di Treviso in relazione ai contenuti dello Studio di Impatto Ambientale.

L'approfondimento dei temi di seguito riportati non modifica le valutazioni e le conclusioni contenute all'interno dello Studio di Impatto Ambientale depositato in data 12.02.2018.

3.1 Descrizione dei probabili impatti ambientali derivanti dal progetto proposto, in riferimento ai rischi per la salute umana e in caso di incidenti.

I rischi per la salute umana sono determinati dalla modifica di fattori ambientali che comportano incrementi di presenze e concentrazioni, per periodi continuativi o con frequenza continua, di fattori potenzialmente pericolosi per la salute pubblica. Questo implica la concomitanza di due situazioni, l'incremento più o meno stabile di elementi che hanno relazione sulla salute e la presenza continuativa, o per periodi prolungati, di persone.

I fattori che possono avere rilevanza sulla salute pubblica, in relazione al contesto specifico e all'intervento in oggetto, sono connessi alle attività civili, e in particolare ai fattori connessi al sistema insediativo e trasportistico. Tra i principali elementi si considerano quindi gli effetti riconducibili alle emissioni in atmosfera e al clima acustico.

Per quanto riguarda la qualità dell'aria, in relazione a studi tecnici e bibliografia di riferimento, è stato verificato come possano avere potenzialmente più significatività le concentrazioni di alcune sostanze che determinano riduzioni della funzionalità di alcuni organi, e in particolare dell'apparato respiratorio e cardiaco. Le esposizioni prolungate alle stesse sostanze concorrono all'insorgere di patologie tumorali.

Si riporta quindi quali siano i rischi per la salute pubblica connessi alle sostanze emesse in atmosfera dalla combustione veicolare:

- **Polveri sottili (PM10 e PM2,5):** gli effetti delle polveri sono funzione della natura chimica e della granulometria delle particelle; i danni prodotti dalle particelle (e dalle sostanze da esse veicolate) sono relativi alla respirazione, ai polmoni (anche tumore), alle patologie cardiovascolari e alle alterazioni del sistema immunitario.
- **Biossido di azoto:** Il biossido di azoto è un gas irritante per le mucose e può contribuire all'insorgere di varie alterazioni delle funzioni polmonari, bronchiti croniche, asma ed enfisema polmonare. Lunghe esposizioni anche a basse concentrazioni provocano una drastica diminuzione delle difese polmonari con conseguente aumento di rischio di affezioni alle vie respiratorie.
- **CO:** il composto si lega all'emoglobina formando un composto inattivo fisiologicamente che viene chiamato carbossiemoglobina. Questa sostanza, al contrario dell'emoglobina, non è in grado di garantire l'ossigenazione ai tessuti, in particolare al cervello ed al cuore.
- **Benzene:** benzene è un composto altamente tossico e cancerogeno presente all'interno dei carburanti comunemente utilizzati. Colpisce principalmente il sistema nervoso centrale e il midollo osseo ma viene trasferito a tutti i gli organi e tessuti ricchi di lipidi esercitando i suoi effetti tossici.

Conseguentemente alla presenza di traffico veicolare vengono rilasciati altri inquinanti aerei, che hanno una minore relazione diretta con la componente della salute pubblica.

Come rilevato all'interno dello Studio di Impatto Ambientale, sulla base dei dati ARPAV riferiti al campionamento effettuato in prossimità dell'abitato di Olmi, si osservano alcune

situazioni che necessitano attenzione per i valori del PM 10. Si sono osservate in particolare situazioni di superamento dei valori limite per periodi prolungati (4-5 giorni). Come già indicato, si tratta di fenomeni che sono condizionati da incrementi di emissioni dovuti in parte al traffico veicolare e in parte alla combustione civile. Le condizioni atmosferiche, inoltre, limitano la dispersione delle polveri, che quindi stazionano e si depositano in prossimità dei punti di emissione, e quindi all'interno del sistema insediativo di Olmi.

Per gli altri inquinanti aerei, quali CO e NOx, i dati ARPAV non hanno evidenziato particolari criticità.

Come indicato all'interno dello studio, l'incremento delle superfici di vendita comporteranno un incremento ridotto del traffico veicolare, con un'incidenza limitata rispetto alla situazione già in essere. Pertanto il contributo dato dall'assetto di progetto risulterà limitato rispetto alla situazione attuale.

Sulla base di quanto sopra riportato, inoltre, i momenti in cui si possono registrare le maggiori concentrazioni (periodo freddo) corrispondono alle situazioni in cui l'utenza dell'area, così come la popolazione delle aree limitrofe, avrà una minore esposizione ai fattori di rischio, trattandosi di periodi in cui la popolazione è meno presente all'aria aperta.

In riferimento al PM2,5 e Benzene si considerano i dati di carattere territoriale, non essendo oggetto di monitoraggio in prossimità dell'area in oggetto. Per entrambi gli inquinanti le stime prodotte dal sistema INEMAR non hanno rilevato valori e fonti emissive particolarmente incidenti. Si tratta pertanto di sostanze che non determinano situazioni critiche all'oggi, che sulla base delle analisi e simulazioni condotte, anche in riferimento allo scenario di progetto non determineranno rischi significativi per la salute pubblica.

Ulteriori elementi da considerare in riferimento alla qualità della vita e salute pubblica sono i disturbi prodotti dall'alterazione del clima acustico.

Il rumore può provocare vari effetti dipendenti dal tipo (pressione, frequenza), dalla durata e dal periodo di esposizione ma anche dalla particolare suscettibilità della popolazione esposta. Inoltre, le reazioni al rumore non dipendono solamente dalla tipologia di fonti emmissive, ma anche dalle condizioni nelle quali il rumore si produce. Un rumore acuto in un contesto di bassa rumorosità può arrecare maggior disturbo rispetto un livello seppur alto ma continuo. Tuttavia, l'esposizione prolungata a pressioni sonore significative possono comportare danni alla salute.

Gli effetti sono di diversa natura e con effetti diversificati, che vanno dal disagio all'insorgenza di danni fisici.

I limiti definiti dalla vigente normativa sono individuati in relazione alla capacità di tollerare esposizioni prolungate. Tuttavia diversi studi nazionali e internazionali hanno stimato come una significativa maggioranza della popolazione sia normalmente esposta a livelli superiori alle soglie ritenute di sicurezza.

Lo studio condotto in riferimento alla componente acustica ha evidenziato come all'oggi vi siano situazioni di sfioramento dei livelli sonori in prossimità della SR 53. L'analisi ha evidenziato come le situazioni potenzialmente più critiche si misurino durante il periodo

notturno, e pertanto in relazione a fattori e dinamiche che non sono connesse al tessuto commerciale.

L'analisi dei recettori interni al polo commerciale ha rilevato situazioni compatibili con i limiti di legge. Dal momento che non si prevede l'introduzione di fonti acustiche tali da modificare significativamente lo scenario attuale, non si stimano effetti rilevanti in relazione ai disturbi sulla salute pubblica connessi al clima acustico conseguentemente all'assetto di progetto.

Altro fattore da considerare è l'esposizione a fonti di produzione di inquinamento elettromagnetico o radioattivo. Le radiazioni, ionizzanti e non, possono incidere in modo più o meno rilevante sulla salute umana in termine di disturbi fisici o come fattori tumorali.

L'intervento non prevede di collocare impianti o elementi che possano produrre radiazioni in modo rilevante o con dispersione ampia. In tal senso non si considerano effetti connessi alla normale attività che viene condotta all'interno del polo commerciale.

Per quanto riguarda il rischio incidenti, l'attività in sé non è da considerarsi come rischiosa o critica, trattandosi di attività che non necessitano dell'utilizzo o stoccaggio di sostanze pericolose o nocive.

La corretta gestione e manutenzione delle strutture e impianti assicura che i rischi siano ridotti al minimo.

Per quanto riguarda la sicurezza dell'utenza, anche in riferimento ai possibili rischi dovuti al traffico veicolare, si riporta come non si preveda la modifica dell'attuale sistema di movimentazione dei mezzi nelle aree di parcheggio e viabilità interna. L'utenza pedonale ha a disposizione spazi e percorsi dedicati, limitando la commistione tra veicoli e pedoni. Lungo la viabilità di adduzione interna, via Brescia, sono presenti dissuasori e cunette utili per ridurre la velocità e dare maggiore visibilità ai passaggi pedonali.

In tal senso risultano contenuti anche i rischi per l'utenza pedonale all'interno dell'area già all'oggi.

3.2 Descrizione e valutazione del cumulo degli effetti del progetto in questione con quelli derivanti da altri progetti approvati.

Allo stato attuale non si è a conoscenza di progetti o interventi già approvati o in fase avanzata dell'iter approvativo, che interessano l'area commerciale oggetto dell'intervento proposto, connesso ad esso o comunque limitrofo.

Non risultano programmati o in fase di realizzazione opere capaci di produrre alterazioni o variazioni dello stato ambientale o delle dinamiche in essere. In tal senso non si individuano attività che possano produrre effetti all'interno dell'area oggetto della proposta in esame, garantendo quindi che lo stato di fatto analizzato non sarà soggetto nel breve a modifiche rispetto a quanto analizzato all'interno dello Studio di Impatto Ambientale.

Non si prevede l'instaurarsi di fenomeni che possano avere relazioni dirette o indirette con l'area, tali da agire congiuntamente con effetti indotti dalla proposta in oggetto. La stima della non significatività degli effetti è riferita non solo allo stato post operam, ma anche alla fase di cantiere, che come evidenziato all'interno dello Studio di Impatto Ambientale, non comporta alterazioni o effetti ambientali rilevabili.

Come indicato all'interno degli studi che accompagnano la valutazione, sono programmate opere di più ampio respiro funzionali a ridurre il carico trasportistico lungo la SR 53, in particolare per l'abitato di Olmi, rispetto alle quali non sono definite tempistiche. Si tratta tuttavia di interventi che potranno produrre effetti positivi rispetto a situazioni potenzialmente critiche oggi esistenti, e che pertanto non determinano situazioni negative congiuntamente all'assetto previsto dalla proposta d'intervento.

3.3 Disposizioni e piano di monitoraggio, se necessario.

Le analisi e valutazioni condotte hanno permesso di stimare come le modifiche indotte a seguito dell'entrata in esercizio dello scenario di progetto comportino alterazioni contenute, e tali da non produrre effetti negativi significativi.

Durante il processo valutativo è stato considerato come gli elementi rispetto ai quali il nuovo assetto potesse potenzialmente produrre le maggiori modifiche rispetto alla situazione attuale siano riconducibili essenzialmente agli aspetti connessi al traffico veicolare.

Come emerso durante le fasi analitiche, il contributo del polo commerciale ha un effetto contenuto, che esprime i maggiori effetti in modo puntuale durante alcuni giorni e orari specifici. Mediamente l'effetto riferibile all'oggetto dello studio ha un'incidenza contenuta, in relazione alla capacità della rete, anche in relazione a scenari trasportistici più ampi, e di futura realizzazione.

Pertanto, un corretto sistema di monitoraggio dovrebbe analizzare in modo più ampio e generale le dinamiche del traffico, con particolare riferimento alla Postumia, trattandosi di un asse caricato in modo rilevante da traffico di attraversamento, anche in relazione a flussi di carattere extracomunali. Nel caso sia previsto un monitoraggio dei flussi di traffico lungo la Postumia, su scala comunale o più ampia, in relazione a piani comunali (PAT e PI), potrà utilmente essere previsto un punto di rilevamento in prossimità del nodo di accesso al polo commerciale.

Il proponente della presente procedura potrà essere interessato in modo attivo per la fase di raccolta dei dati del traffico.

Rispetto alle componenti ambientali non si rileva la necessità di mettere in atto uno specifico piano di monitoraggio ambientale.

La corretta gestione della struttura, in osservanza delle normative vigenti che definiscono gli elementi di tutela e sicurezza ambientali (gestione rifiuti, scarichi, efficienza degli impianti, ...) garantisce che venga mantenuto stabile il livello di compatibilità della struttura con il contesto locale.