Firmato digitalmente da FILIPPO JELMONI

FININT SGR
GRUPPO BANCA FININT

*quale società di gestione del Fondo Ca' Tron H-Campus*

Ns. rif.: MS/FJ/AB
Tel.: 0438/360489

Spettabile
**Provincia di Treviso**
**Settore Ambiente e Pianificazione territoriale, Ufficio Valutazione Impatto Ambientale**
via Cal di Breda 116
31100 TREVISO (TV)

protocollo.provincia.treviso@pecveneto.it

Conegliano, 02 dicembre 2022

**Oggetto: Procedimento unico di V.I.A. ai sensi dell'art. 27-bis e art. 208, del D.Lgs. 152/06 s.m.i. - Ampliamento allevamento suinicolo e revisione Autorizzazione Integrata Ambientale in Comune di Roncade (TV). OSSERVAZIONI.**

Con riferimento alla procedimento autorizzativo unico ex art. 27bis d.lgs. n. 152/2006 avente ad oggetto l'ampliamento dell'allevamento suinicolo in proprietà dell'Azienda Agricola Suinal di Merlo Luigi sito nel Comune di Roncade (TV), località Cà Tron, la scrivente società "FINANZIARIA INTERNAZIONALE INVESTMENTS SOCIETÀ DI GESTIONE DEL RISPARMIO S.p.A." (anche solo "**FININT SGR S.p.A.**") con sede in Conegliano (TV) Via Vittorio Alfieri, 1 appartenente al Gruppo Banca Finanziaria Internazionale S.p.A, iscritta all'Albo delle Società di Gestione del Risparmio tenuto dalla Banca d'Italia ai sensi dell'art. 35, co. 1, d.lgs. n. 58/1998 al n.45 - Sezione Gestori di OICVM ed al n.70 Sezione Gestori di FIA, esclusivamente in qualità di società di gestione e per conto e nell'interesse del Fondo "Ca' Tron H-Campus" (di seguito il "**Fondo**"), quale proprietario degli edifici denominati "Farm 2" e "Cementine" (Via Sile 4-6), "Villa Annia" (Via Sile 30), "Tacchinodromo" (Via Sile 39), "H-Farm Head Quarter" (Via Sile 41) nonché di tutti i terreni ed edifici facenti parte del complesso meglio noto come "H-Campus" (Via Adriano Olivetti 1), tutti ubicati nel territorio comunale di Roncade (TV), località Cà Tron e Bagaggiolo, **formula le seguenti osservazioni** affinché codesta spettabile Amministrazione ne denta in debito conto nel prosieguo del procedimento amministrativo in oggetto indicato.

Il Fondo è stato istituito in data 17 febbraio 2017 e la sua operatività è stata avviata in data 8 novembre 2017 attraverso la raccolta di sottoscrizioni per complessivi 80 milioni di Euro da parte di Cattolica Assicurazioni (60%) e Cassa Depositi e Prestiti SGR FIA2 (40%) con l'obiettivo principale di investire, anche nell'interesse del sistema economico-produttivo del Paese e della crescita dell'occupazione, in iniziative immobiliari a supporto dei settori della ricerca, dell'innovazione, delle applicazioni digitali, della tecnologia, dell'istruzione e della formazione a ogni livello, orientata allo sviluppo delle relative competenze, mediante creazione o messa a disposizione di incubatori di talenti, spazi per il coworking, laboratori di innovazione autogestiti ("*fablab*"), e spazi per la formazione, l'istruzione, dagli asili nido alle aule scolastiche, e l'avvio o



CERTIFICAZIONE DI SISTEMA QUALITÀ DNV·GL ISO 9001

lo sviluppo di nuove attività imprenditoriali, estendendosi anche agli spazi di insegnamento o sperimentazioni di arti e mestieri, nonché alle iniziative museali e culturali per tutte le età.

Il Fondo, in particolare, è stato costituito per dare concreta attuazione al **progetto di interesse strategico regionale** (attestato con deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 560 del 24.04.2016) denominato "*H-Campus, polo sovraregionale di servizi innovativi e formativi*" (di seguito, "**H-Campus**"), approvato il 10.08.2017 in sede di **accordo di programma ai sensi e per gli effetti dell'art. 32 della L.R. 35/2001** (reso poi esecutivo con decreto del Presidente della Giunta della Regione Veneto n. 159 del 20 settembre 2017 e pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 91 del 22 settembre 2017).

Gli interventi previsti nell'ambito del progetto H-Campus sono stati poi autorizzati con **Provvedimento Autorizzatorio Unico Regionale ex art. 27bis d.lgs. n. 152/2006** assunto dal Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio con decreto n. 66 del 11 settembre 2019 (pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 105 del 29 settembre 2019). Il progetto H-Campus è stato realizzato in tempi record ed è stato inaugurato il 17 settembre 2020.

H-Campus rappresenta oggi un polo formativo di eccellenza a livello europeo che accoglie oltre 2100 studenti (dalla scuola materna all'università, oltre ai master post-universitari). Si sviluppa su un'area complessiva di oltre 40 ettari (di cui solo una piccola parte è stata effettivamente edificata, peraltro utilizzando solo crediti edilizi da rinaturalizzazione) ove sono state realizzate moderne strutture dedicate alla didattica ed alla formazione, sul modello del campus universitario anglosassone. H-Campus ospita inoltre diverse attività complementari a servizi dei propri studenti ed utenti, quali parchi, studentati, biblioteche, laboratori tecnologici, servizi di ristorazione, campi sportivi e sistemi innovativi di trasporto interno (mobilità leggera e green).

H-Campus si caratterizza per la sua particolare ubicazione a cavallo tra la storica tenuta agricola di Cà Tron (che si estende per oltre 2.000 ettari) e la laguna di Venezia. Le strutture di H-Campus sono state infatti progettate e poi realizzate in modo tale da assicurare e garantire un armonioso inserimento sotto il profilo paesaggistico e naturalistico.

H-Campus rappresenta oggi un unicum a livello europeo: un campus formativo di elevato standing internazionale completamente immerso nella natura. È dunque interesse del Fondo che vengano **preservati e potenziati i valori paesaggistici e naturalistici** di un ambito territoriale così particolare come quello di Cà Tron che, non a caso, è stato scelto per realizzare un progetto formativo di interesse strategico regionale.

Deve pertanto valutarsi attentamente se un allevamento intensivo di suini possa ritenersi coerente con i valori ambientali di zona, oltre che con gli obiettivi di tutela ambientale fissati dalla Commissione Europea nell'ambito degli obiettivi di "transizione ecologica" fissati nel NEXT Generation UE.

Appare dunque di tutta evidenza la necessità di **attivare un'inchiesta pubblica** ex art. 24bis d.lgs. n. 152/2006 così come previsto dall'art. 27bis, co. 6, d.lgs. n. 152/2006 che, peraltro, potrebbe garantire una effettiva consultazione pubblica.

Tutto ciò premesso, con la presente Finint SGR per conto e nell'interesse del Fondo "Ca' Tron H-Campus" presenta le seguenti osservazioni.

**Osservazione nr. 1**

La documentazione tecnica messa a disposizione dalla Provincia di Treviso non consente di comprendere appieno i dati quantitativi di maggior interesse e, in particolare, la potenzialità massima prevista per la struttura dell'allevamento suinicolo in situazione post ampiamento.

In particolare, si riscontra uno scostamento non irrilevante circa le presenze massime previste nel documento dello Studio di Impatto Ambientale (SIA) e nel piano aziendale (rif.to Relazione tecnica_Rev_01 del Giugno 2022) come riportate sotto:

| | Potenzialità massima (SIA) | Potenzialità massima (Relazione tecnica_rev_01 del Piano Aziendale) |
|---|---|---|
| Scrofe | 5.428 | 5428 |
| Scrofette | 751 | 751 |
| Suinetti (7-30 kg) | 30.020 | 43.870 |
| Verri | 2 | 2 |
| **Totale** | **36.201** | **50.051** |

E' necessaria, quindi, chiarezza sulla capacità massima per la quale viene richiesto l'ampliamento della struttura e, data l'incoerenza dei dati numerici e ritenendo maggiormente attendibile l'informazione inclusa nel piano aziendale, si ritiene che lo Studio di Impatto Ambientale come tutte le ulteriori valutazioni di corredo (tra cui lo Studio di Impatto Odorigeno), debbano considerare quale consistenza di allevamento le presenze in termini massimi descritti dal piano aziendale secondo principio di massima cautela.

Inoltre, in molteplici delle matrici ambientali considerate nel SIA (es. emissioni prodotte dall'allevamento), le quantificazioni vengono esposte sia con riferimento alla capacità massima della struttura in progetto (tuttavia con l'erronea quantificazione delle presenze sopra descritta e la conseguente sottostima dei parametri) sia con riferimento alle presenze effettive medie che, tuttavia, nella documentazione del SIA non vengono dichiarate (vd. tabella pag.18).

**Osservazione nr. 2**

Con riferimento alla componente "Ambiente Idrico" si rappresenta come all'interno della documentazione a disposizione non si evinca che il soggetto proponente abbia eseguito le necessarie valutazioni di compatibilità idraulica.

In particolare, non risulta agli atti la necessaria relazione di invarianza idraulica prescritta dalla d.G.R. n. 2948/2009 per tutti gli interventi di trasformazione del territorio. Nella specie, tale relazione si rende necessaria a maggior ragione, visto che l'ampliamento dell'allevamento viene realizzato in un'area agricola che presenta fragilità sotto il profilo idraulico.

Non risulta agli atti nemmeno la necessaria relazione di compatibilità con le vigenti previsioni (seppur in salvaguardia) del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni 2021-2027 (PGRA) redatto dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle "Alpi Orientali". L'area oggetto di intervento risulta censita in zona "P1" e pertanto è

necessario verificare la sussistenza delle condizioni per l'esecuzione dell'intervento programmato, anche previo deposito dell'Attestazione di Rischio (>R2) e l'eventuale relazione di compatibilità idraulica (art. 14 NT). Inoltre, dai documenti progettuali agli atti non si evince il rispetto dell'obbligo introdotto dal PGRA (art. 14, co. 4, NT) di realizzare in ogni caso nuovi edifici ad una quota di sicurezza idraulica pari ad almeno 0,5 m sopra il piano di campagna.

L'area, in effetti, era già stata classificata a pericolosità idraulica moderata "P1" dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) e, in particolare, secondo il "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione" (adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 3 del 9 novembre 2012, (successivamente approvato con D.P.C.M. del 21 novembre 2013 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 28 aprile 2014) e il "Piano Stralcio per la sicurezza idraulica del medio e basso corso del Piave" (adottato il 15 dicembre 2008 e approvato il 2 ottobre 2009) attualmente vigente sino all'approvazione definitiva del PGRA.

Il sito oggetto di intervento risulta inoltre un'area depressa dal punto di vista altimetrico rispetto alla quota media del Fiume Sile e, pertanto, potenzialmente esposta anche agi effetti combinati di una esondazione del fiume Piave.

Tutto ciò considerato, risulta necessario svolgere un puntale approfondimento della matrice "acqua" con particolare attenzione al profilo della sicurezza idraulica così da poter tenere conto degli effetti combinati Fiume Sile/Fiume Piave al fine di consentire una valutazione esaustiva del potenziale rischio idraulico esistente, posto che l'intervento di ampliamento proposto è da considerarsi rilevante ai fini dei potenziali effetti sanitari in caso di allagamento. Approfondimento da svolgere d'intesa con l'Autorità di Bacino Distrettuale "Alpi Orientali".

Invero, dalla documentazione visionata, l'unica prescrizione impartita sul tema è contenuta nel parere espresso dal Consorzio di Bonifica Piave richiedente che "i*l piano di imposta dei fabbricati e di eventuali accessi più depressi (ingresso rampe, bocche di lupo ecc…) dovrà essere assunto a non meno di 20 cm al di sopra del piano campagna circostante"* che appare del tutto insufficiente, oltre che in contrasto con quanto previsto dall'art. 14 NT del PGRA

**<u>Osservazione nr.3</u>**

In merito alla componente "Movimentazione dei mezzi e viabilità", l'impatto trasportistico viene valutato "trascurabile" in quanto si afferma che "*la mobilità esistente risulta adeguata per sostenere il traffico previsto".*

Occorre tuttavia evidenziare che la viabilità di riferimento è Via Principe a Roncade (TV), ossia una infrastruttura comunale di modiche dimensioni (si tratta infatti di una strada arginale) che già oggi presenta gravi criticità e, pertanto, non pare obiettivamente in grado di assorbire ulteriore traffico che sarà generato dall'ampliamento dell'allevamento. Sul punto, si rende necessario un adeguato approfondimento trasportistico, anche al fine di svolgere una valutazione cumulativa con gli altri generatori di traffico di zona.

Inoltre, nella stima dell'impatto in situazione *post operam* non si è minimamente preso in considerazione l'effetto sul traffico generato dal trasporto dei liquami, visto che tale traffico diventerà stabile e continuativo.

**Osservazione 4**

Con riferimento alla componente "Atmosfera" e, in particolare alla Valutazione di Impatto Odorigeno a cura dello Studio Sinthesi Enineering, pur non entrando nel merito tecnico della simulazione si ritiene che la stessa presenti delle evidenti limitazioni non solo sulla rappresentazione nello stato post-operam ma anche per la situazione attuale.

Nella figura 21, pagina 36 della Valutazione di Impatto Odorigeno è rappresentata la mappa delle isoplete di odore per lo scenario emissivo relativo allo stato di fatto dalla quale si evincono le aree impattate in via decrescente con l'allontanamento dalla fonte dell'emissione.

Ebbene, già tale analisi non si ritiene verosimile stante il fatto che:

a) la stessa società proponente ha dichiarato in sede di presentazione dello studio lo scorso 8 novembre 2022, che non sono state eseguite rivelazioni odorimetriche in campo in quanto lo studio sarebbe stato molto costoso (affermazione davvero poco comprensibile stante il potenziale impatto sul territorio), se non in prossimità dei ricoveri attualmente occupati, delle vasche di stoccaggio liquami, per la valutazione dei fattori di emissione specifici ma nulla al fine di verificare se le aree non impattate dalle correnti di odore, secondo la simulazione modellistica, siano effettivamente tali;
b) il Fondo è proprietario dell'immobile sito in Via Sile 4-6 (Farm 2 e Cementine) localizzati a circa 1,2 km dalla sorgente dell'emissione e, per periodi, raggiunti dall'odore.

Ciò detto, i risultati dello studio sugli impatti attuali deve certamente essere perlomeno verificato con misurazioni reali per essere sicuri che i risultati siano attendibili, come di fatto non lo riteniamo e, per estensione, non possiamo ritenere assolutamente veritiere le proiezioni modellistiche dell'impatto del potenziale ampliamento della struttura.

A ciò si aggiunga che, come ben visibile dalla Figura 22 pagina 39 della Valutazione di Impatto Odorigeno, sebbene l'ultima area di impatto in colore blu sia tagliata per evidente limitazione del modello nell'impostazione del reticolo considerato (altro aspetto poco condivisibile), risulterebbero concretamente impattate anche aree all'interno del Comune di Quarto d'Altino (VE) e pertanto si chiede per quale motivo il procedimento di VIA non sia gestito in sede regionale.

**Osservazione 5**

Il Fondo ha investito oltre 100 milioni di Euro per realizzare il progetto di interesse regionale strategico "H-Campus", occupandosi altresì della realizzazione di diverse opere pubbliche a beneficio della collettività.

Occorre infatti ricordare che il Fondo si è assunto l'onere, anche finanziario, di riconfigurare completamente la viabilità pubblica compresa tra Cà Tron e la S.S. n. 14 Triestina, realizzando il nuovo accesso "sud" di Roncade. Più precisamente, è stata realizzata una rotatoria su Via Nuova per accedere alla strada pubblica nuova perpendicolare tra Via Nuova e la S.S. n. 14 Triestina (oggi, Via Cornaro), che, tra l'altro, ha richiesto la realizzazione di un ponte per attraversare i canali Fossetta e S. Giovanni.

Tutti questi interventi sono stati eseguiti, a cura e spese del Fondo, per consentire lo sviluppo ed il potenziamento, nel medio-lungo periodo, delle attività didattiche e formative di H-Campus. Ad oggi, dunque, il progetto di ampliamento dell'allevamento suinicolo preoccupa non poco il Fondo in quanto si tratta di un progetto in evidente contrasto con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e naturalistica che sono alla base del progetto H-Campus.

Negli atti depositati non vi è alcuna valutazione sugli impatti che l'ampliamento dell'allevamento potrebbe avere sulle attività economiche già esistenti e, in particolare, con le attività formative e didattiche previste da un progetto di interesse regionale strategico come quello di H-Campus.

Appare pertanto necessario che venga svolto un approfondimento sul punto, di modo da poter valutare anche le eventuali misure mitigative da assumere per ottenere la necessaria positiva valutazione di compatibilità ambientale.

Non può infatti trascurarsi che già attualmente il Fondo, in qualità di proprietario degli immobili presenti presso il Comune di Roncade, via Sile 4 – 6, via Sile 30, via Sile 39, via Sile 41 nonché in Roncade, via Olivetti 1, ha ricevuto diverse segnalazioni da parte degli utilizzatori finali (in particolare, H-FARM e attività ricettive e di ristorazione) circa la difficoltà di conciliare le attività esercitate (tra le quali, ricordiamo, quella di ristorazione presso l'immobile di via Sile 4 – 6, il più vicino all'allevamento Suinal) con la presenza di fattori di disturbo, che nella fase attuale, consistono principalmente nei cattivi odori. Si ritiene infatti che un ampliamento dell'allevamento suinicolo coerente con la richiesta avanzata dall'operatore non possa che aumentare il disagio percepito a causa dei cattivi odori, nonché certamente generare un incremento del traffico anche sulla via Sile, e che pertanto sia incompatibile con l'attività esercitata presso l'immobile di via Sile 4 – 6, con conseguente riduzione significativa del giro d'affari dell'utilizzatore finale, e conseguentemente una riduzione altrettanto impattante della remunerazione dell'investimento diretto realizzato dal Fondo non più tardi di cinque anni fa. Sul punto si conclude segnalando altresì che gli altri immobili del Fondo sono ad oggi occupati da attività direzionali (centro aziendale H-Farm) e scolastiche (H-Campus); entrambe le attività sarebbero certamente impattate dall'ampliamento dell'allevamento suinicolo, con riduzione dei ricavi per l'utilizzatore finale, minor capacità di garantire i flussi di canone concordati con conseguente impatto sui valori immobiliari per il Fondo con una svalutazione stimata da consulente terzo del Fondo, in base agli elementi ad oggi noti e conoscibili, in un range compreso tra un minimo del 5% (oltre Euro 5 milioni in valore assoluto) e un massimo del 30% (oltre Euro 30 milioni), evidentemente non accettabile anche in considerazione della spesa sostenuta per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle opere pubbliche a cura e spese del privato.

In aggiunta agli impatti economici diretti sull'investimento del Fondo, è indubbio che la nascita e lo sviluppo di H-Campus sta generando un positivo impatto sull'area di Cà Tron, sotto il profilo della maggiore attrattività per le attività economiche esistenti, quali la recettività (ristoranti, bed&breakfast, soluzioni di accomodamento temporaneo per studenti, insegnati, fruitori del Campus, …). E' evidente che il prospettato ampliamento dell'allevamento suinicolo avrà l'effetto opposto, andando a ridurre l'attrattività del territorio, con conseguenti ricadute negative sull'economia locale.

In altri termini, l'intervento prospettato si pone in contrasto con i criteri informatori e gli obiettivi che la Regione Veneto e Comuni avevano perseguito con la sottoscrizione dell'accordo di programma "H-Campus".

Auspicando che il vostro spettabile Ente tenga debitamente in considerazione le osservazioni sopra riportate, con l'occasione si porgono

Cordiali saluti

**Finanziaria Internazionale Investments SGR S.p.A.**
(esclusivamente quale società di gestione
e per conto del Fondo "Ca' Tron H-Campus")
(firmato digitalmente)

_____
F.to Filippo Jelmoni
Il Direttore degli Investimenti Immobiliari