

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

## COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA

PROCEDURA DI VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ A V.I.A. AI SENSI  
DELL'ART. 19 DEL D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. PER LA MODIFICA  
DELL'ATTUALE IMPIANTO DI GESTIONE RIFIUTI NON PERICOLOSI  
SITO NEL COMUNE DI CAMPAGNA LUPIA (VE)  
STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE

Committente:

**IDEA S.r.l.**

Sede legale:

Via Marzabotto n°18

30010 CAMPAGNA LUPIA

Cod. Fisc. e P.I. 01956410276

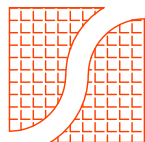
Oggetto:

PIANO DI RIPRISTINO AMBIENTALE

Elaborato:

**P3**

Progettisti:



**SIMMOS** s.r.l.  
**PIANI & PROGETTI**

30173 Venezia-Mestre Via Martiri della Libertà 242/B  
Tel.: 041-5352593 Fax: 041-2667322  
Email: info@simmos.it Web: http://www.simmos.it  
Email PEC: simmosrl@pec.it



Responsabile progetto: Ing. Alberto Colella  
**FIRMATO DIGITALMENTE**

Scala:

-

Data:

NOVEMBRE 2025

File:

s2108dk97-0.docx

Sost. il:

-

IL PRESENTE DISEGNO E' DI NOSTRA PROPRIETA' ED E' SOTTO LA PROTEZIONE DELLA LEGGE SULLA PROPRIETA' LETTERARIA, NE E' QUINDI VIETATA, PER QUALSIASI MOTIVO, LA RIPRODUZIONE E CONSEGNA A TERZI

rev.	data	descrizione	oper.	verif. R.C.	approv. D.T.
rev. 0	17/11/2025	PRIMA EMISSIONE	124	122	113
rev. 1	-	-	-	-	-

Riproduzione cartacea del documento informatico sottoscritto digitalmente da

COLELLA ALBERTO il 17/11/2025 11:08:30

ai sensi dell'art. 20 e 23 del D.Lgs 82/2005

PROTOCOLLO GENERALE: 2025 / 81276 del 18/11/2025

## **INDICE**

<b>1</b>	<b>PREMESSA .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>QUADRO DI RIFERIMENTO DELL'AREA .....</b>	<b>5</b>
2.1	Pianificazione urbanistica comunale.....	7
2.1.1	Piano di Assetto del Territorio vigente e Piano di Assetto del Territorio adottato	7
2.1.2	Piano degli Interventi vigente e Piano degli interventi adottato .....	12
<b>3</b>	<b>DISMISSIONE IMPIANTO.....</b>	<b>14</b>
3.1	Scenario 1 .....	15
3.2	Scenario 2 .....	17

## 1 PREMESSA

La società IDEA S.r.l. con sede a Campagna Lupia (VE) gestisce un impianto di recupero rifiuti solidi non pericolosi sito presso la sede aziendale in via Marzabotto n°18, frazione Lugo del Comune di Campagna Lupia (VE).

L'attuale impianto è autorizzato con A.U.A. dalla Determinazione dell'Area Tutela Ambientale della Città Metropolitana di Venezia n°708/2023, adottata in data 09/03/2023, alle operazioni di gestione di rifiuti non pericolosi R13 (messa in riserva) e R5 (recupero inerti).

La seguente tabella riporta i codici EER e le potenzialità di trattamento e stoccaggio attualmente autorizzati.

D.M. 05/02/98 e smi (vigente dal 2006)	Tipologia	Attività di recupero	Codice CER	Quantità istantanea massima di stoccaggio (t)	Quantità annua trattata (t/a)
<b>07.01</b>	Rifiuti costituiti da laterizi, intonaci e conglomerati di cemento armato e non, comprese le traverse e traversoni ferroviari ed i pali in calcestruzzo armato provenienti da linee ferroviarie, telematiche ed elettriche e frammenti di rivestimento stradale, purché privi di amianto	R13 – R5	101311 170101 170102 170103 170107 170802 170904	84 84 84 84 2.814 84 2.814	44.000
<b>07.06</b>	conglomerato bituminoso, frammenti di piattelli per il tiro al volo	R13	170302	392	2.000
<b>07.31 bis</b>	terre e rocce da scavo	R13	170504	1.152	14.000
<b>TOTALE QUANTITA' ANNUA TRATTATA (t/a)</b>					<b>60.000</b>
<b>TOTALE QUANTITA' MESSA IN RISERVA (t)</b>					<b>7.592</b>

*Tabella 1: Estratto AUA vigente dell'impianto IDEA S.r.l. – Prot. 2023/17119 del 09/03/2023.*

L'adeguamento all'evoluzione del concetto di ambiente, le trasformazioni a cui il mercato dei rifiuti è andato incontro negli ultimi anni, le sollecitazioni da parte della collettività al recupero ed al minor inquinamento oltre al venir meno di idonei siti per la realizzazione di nuove discariche per lo smaltimento finale dei rifiuti, nonché di impianti destinati a svolgere operazioni di trattamento / recupero / smaltimento, hanno indotto, la società IDEA srl, a migliorare la propria attività di gestione dei rifiuti nell'ottica di uno sviluppo sostenibile, adeguando e valorizzando il proprio impianto esistente, mediante:

1. la modalità d'uso della superficie di porzione di proprietà per la gestione dei rifiuti sulle aree da pavimentare dei mappali 41, 43, 738, 739 e 404 del Foglio 4 del Comune di Campagna Lupia, per una superficie complessiva di 30.126,11 m<sup>2</sup>;

2. cambio della destinazione d'uso delle esistenti tettoia ed edificio ad uso deposito mezzi, ad ambiti adibiti alla gestione e trattamento di rifiuti non pericolosi;
3. organizzazione di zone di lavorazione e stoccaggio di rifiuti non pericolosi, su piazzali impermeabili;
4. modifica delle attuali operazioni di gestione di rifiuti non pericolosi, ai sensi degli Allegati B e C alla parte quarta del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.:
  - stoccaggio R13 e D15;
  - accorpamento R12 e D14;
  - selezione, cernita e adeguamento volumetrico R12 e D13;
  - miscelazione R12 e D13;
  - recupero di materia R4 e R5.
5. potenzialità di trattamento per le nuove operazioni R12-D14-D13 non superiore a 75 ton/g per complessivi 18.000 ton/anno;
6. potenzialità di trattamento per la nuova operazione R4 su rifiuti metallici non pericolosi non superiori a 74 ton/g per complessivi 5.000 ton/anno;
7. riduzione della potenzialità di trattamento per l'operazione già autorizzata R13-R5 da 60.000 ton/anno a 55.000 ton/anno, conseguente all'inserimento della nuova attività di recupero rifiuti metallici R4;
8. l'aumento dello stoccaggio istantaneo D15 e R13 da 7.592 ton a 20.000 ton in relazione al diverso utilizzo dei corpi edilizi esistenti e alle nuove zone di stoccaggio da allestire su piazzali esistenti;
9. l'inserimento di nuovi codici EER di rifiuti non pericolosi, in rapporto alle nuove attività di gestione dei rifiuti.

La Direzione della società IDEA S.r.l. ha affidato incarico alla scrivente società d'ingegneria Simmos srl di Venezia-Mestre, con ampia esperienza nella progettazione di impianti per la gestione di rifiuti, di redigere il progetto di modifica dell'attuale impianto di gestione rifiuti non pericolosi unitamente alle valutazioni di compatibilità ambientale connesse alla procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii..

Il presente Piano di Ripristino Ambientale è redatto secondo le indicazioni della Deliberazioni della Giunta Regionale N. 2966 del 26 settembre 2006 (Bur n. 90 del 17/10/2006).

La finalità del presente Piano è di descrivere le eventuali opere di mitigazione ambientale, nonché gli interventi di ricomposizione e riqualificazione dell'area, da eseguire a seguito della dismissione dell'impianto, in osservanza alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Nel caso di dismissione e riconversione dell'area, il ripristino ambientale avverrà previa verifica dell'assenza di contaminazioni o, in caso contrario, mediante procedura di bonifica da attuare con le modalità indicate dalla normativa vigente in materia di bonifica di siti inquinati.

## 2 QUADRO DI RIFERIMENTO DELL'AREA

L'ambito d'intervento è ubicato presso la zona industriale della località Lugo del Comune di Campagna Lupia (VE), in via Marzabotto n.18, in prossimità della sponda ovest del Canale Taglio Nuovissimo che scorre parallelamente alla S.S. 309 "Romea".

L'ambito di progetto dell'impianto IDEA S.r.l. comprende i mappali 41-43-404-738-739-761 censiti catastalmente al Foglio 4 del Comune di Campagna Lupia, per una superficie complessiva di proprietà pari 30.126,11 m<sup>2</sup>.



Figura 1: Mappa satellitare con individuazione dell'ambito di studio.





Figura 2: Mappa satellitare con individuazione dell'ambito di studio.

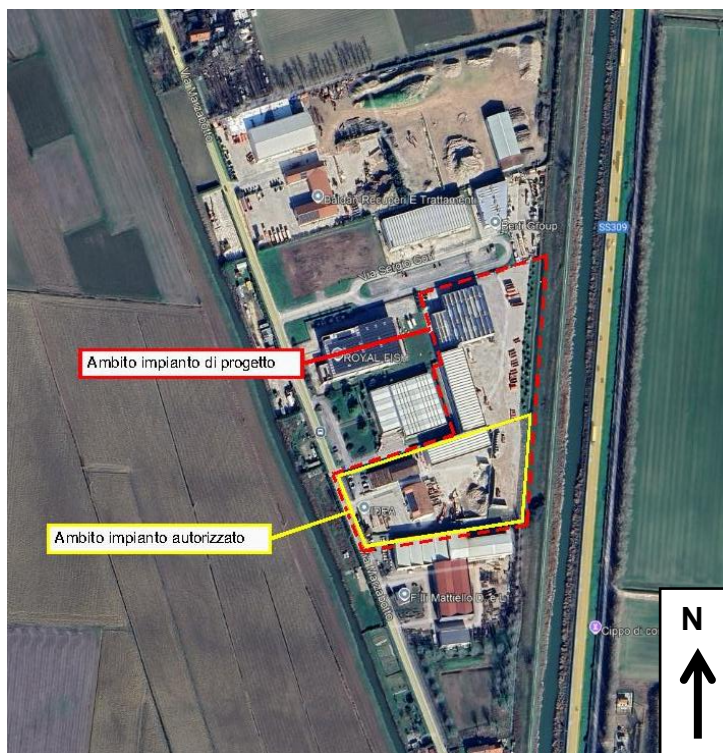


Figura 3: Aerofoto ambito impianto IDEA srl - Fonte Google Earth

## **2.1 Pianificazione urbanistica comunale**

Si riassume nel seguente paragrafo l'attuale situazione della pianificazione urbanistica comunale per l'area in progetto, normata dal Piano degli Interventi (P.I.) e dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.).

### *2.1.1 Piano di Assetto del Territorio vigente e Piano di Assetto del Territorio adottato*

Il PAT vigente del Comune di Campagna Lupia (VE) è stato approvato dalla Regione Veneto in data 03/05/2013 (B.U.R. n. 44 del 24.05.2013) e successivamente adeguato alla L.R. 14/2017.

Si riportano di seguito gli estratti degli elaborati del PAT riguardanti l'ambito in esame.



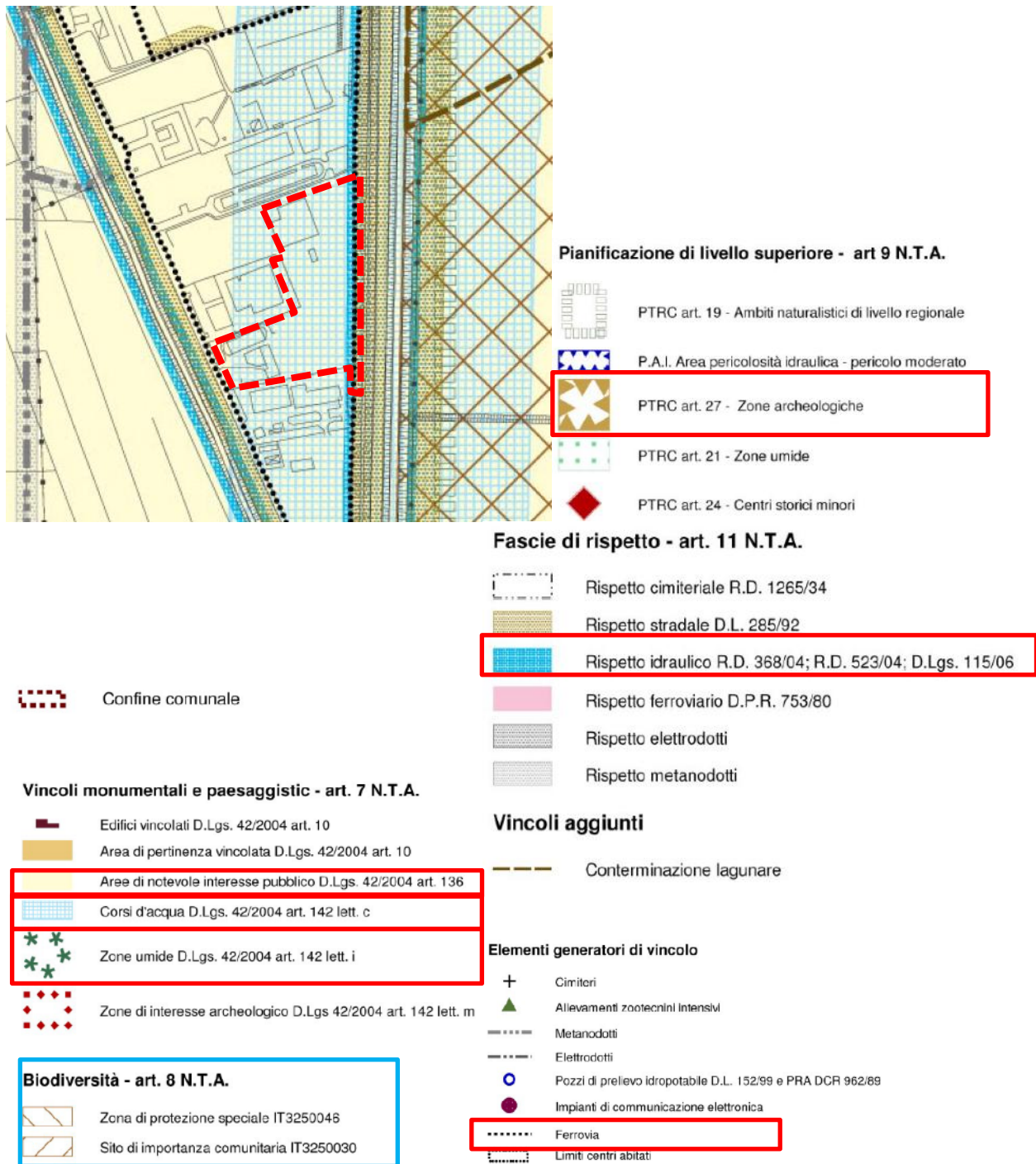


Figura 4: Estratto "Carta dei Vincoli" e legenda del PAT vigente del Comune di Campagna Lupia. È evidenziato in rosso l'ambito d'intervento.

Dalla *Carta dei Vincoli* del PAT sopra riportata (Figura 4), si evince che l'ambito quanto di seguito elencato:

- l'ambito in esame è sottoposto a **vincolo paesaggistico "Corsi d'acqua"** ai sensi dell'art. 142 lett. C del D.Lgs. 42/2004 e **"Aree di notevole interesse pubblico"** ai sensi dell'art. 136 del D.Lgs. 42/2004;
- l'ambito d'intervento dista circa 100 metri dalle zone naturalistiche sovrapposte ZPS IT3250046 e SIC IT3250030;
- l'ambito d'intervento è situato all'interno dei **"Limiti centri abitati"**;
- l'ambito d'intervento rientra parzialmente per una porzione longitudinale di circa 8 – 9 metri nella **fascia di rispetto idraulico** in cui insiste il **vincolo di inedificabilità** ai sensi del R.D. 368/04, R.D. 523/04 e D.Lgs. 152/06;
- l'ambito d'intervento è esterno alla fascia di rispetto stradale della S.S. 309 "Romea";
- l'ambito d'intervento rientra nel PTRC all'interno delle zone archeologiche vincolate ai sensi della L. 1089/39 e L. 431/85 che prescrive la tutela dei beni culturali e archeologici eventualmente presenti. Tuttavia l'ambito è **esterno alla zona di interesse archeologico vincolata paesaggisticamente** ai sensi del D.Lgs. 142/2004 lettera m.

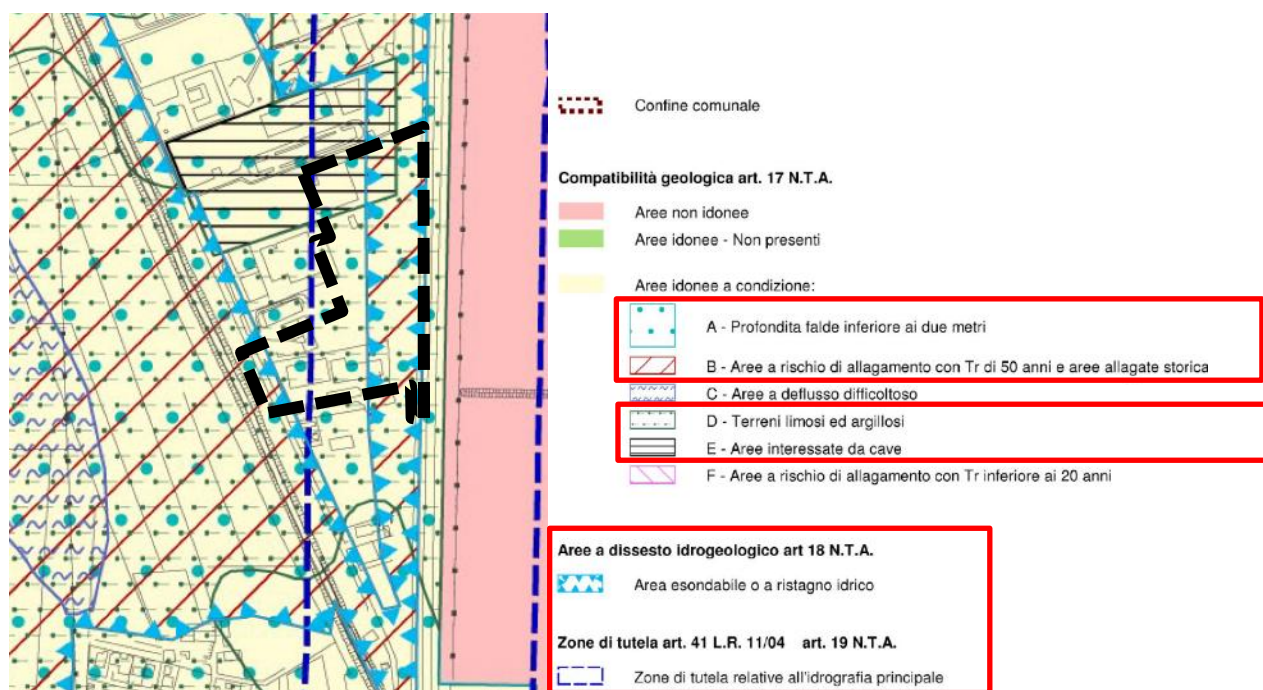


Figura 5: Estratto "Carta delle Fragilità" e legenda del PAT vigente del Comune di Campagna Lupia. È evidenziato in nero l'ambito d'intervento.

Dalla *Carta delle Fragilità* del PAT sopra riportata (Figura 5), si evince che l'ambito in esame è **idoneo all'edificazione a condizione**, in quanto:

- intero ambito: terreni di tipo A con falda profonda meno di 2 m. Si prescrive la considerazione della falda superficiale in fase progettuale, sconsigliando volumi sotterranei;
- parte centrale di tipo B con rischio allagamento con tempo di ritorno di 50 anni;
- presenza in gran parte dell'ambito di terreni limosi e argillosi di tipo D;
- presenza di terreno ex cava interferente solo limitatamente alla zona già edificata posta a nord-ovest dell'ambito d'intervento (tipo E).

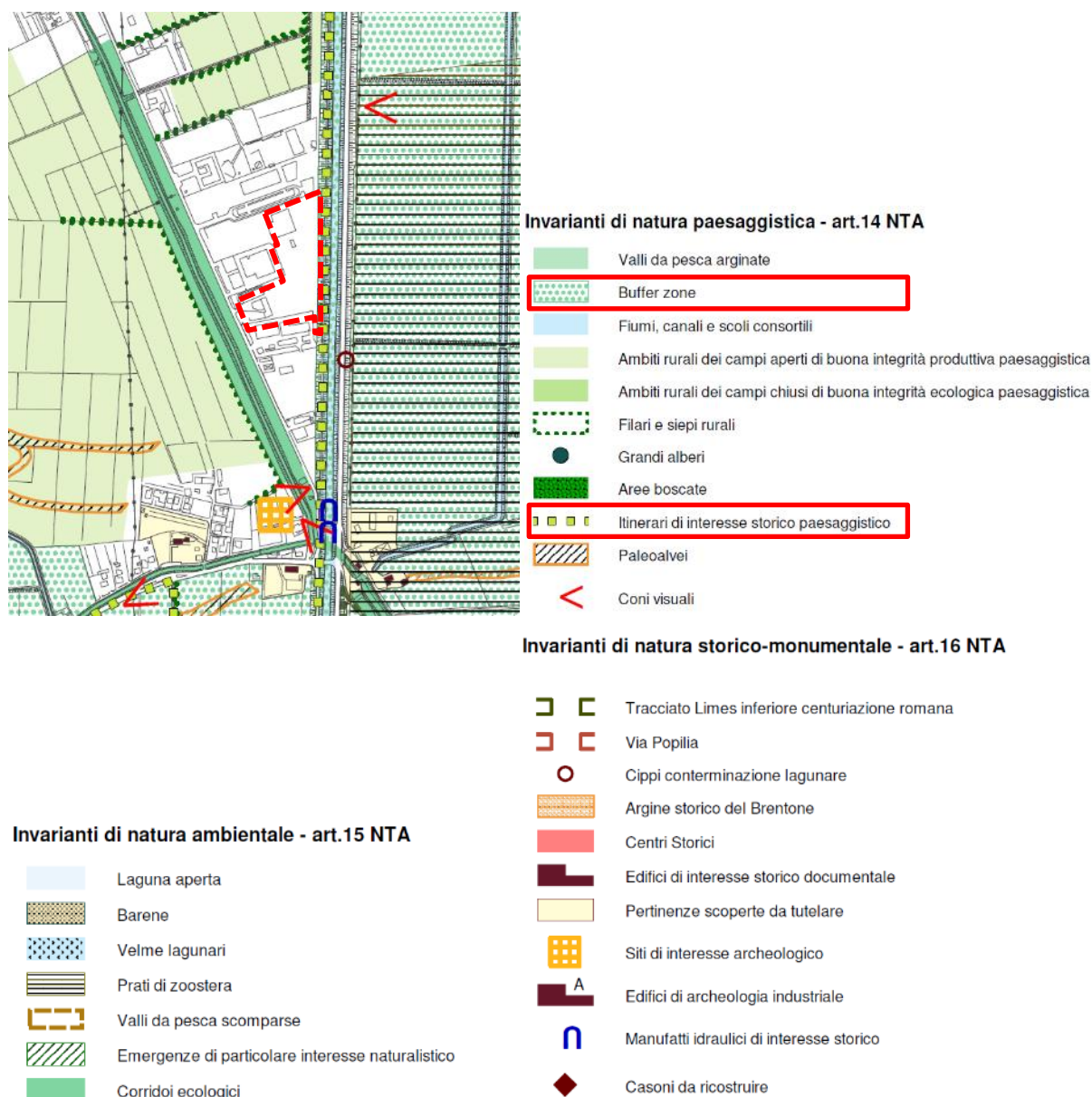


Figura 6: Estratto “Carta delle Invarianti” e legenda del PAT vigente del Comune di Campagna Lupia. È evidenziato in rosso l'ambito d'intervento.



Dalla “Carta delle invarianti” del PAT si evince che presso l’ambito dell’impianto IDEA srl **non sono presenti vincoli**. L’ambito confina a est con un “*itinerario di interesse storico e paesaggistico*” e “*buffer zone*”, posti in corrispondenza dell’argine del Canale Taglio Nuovissimo.

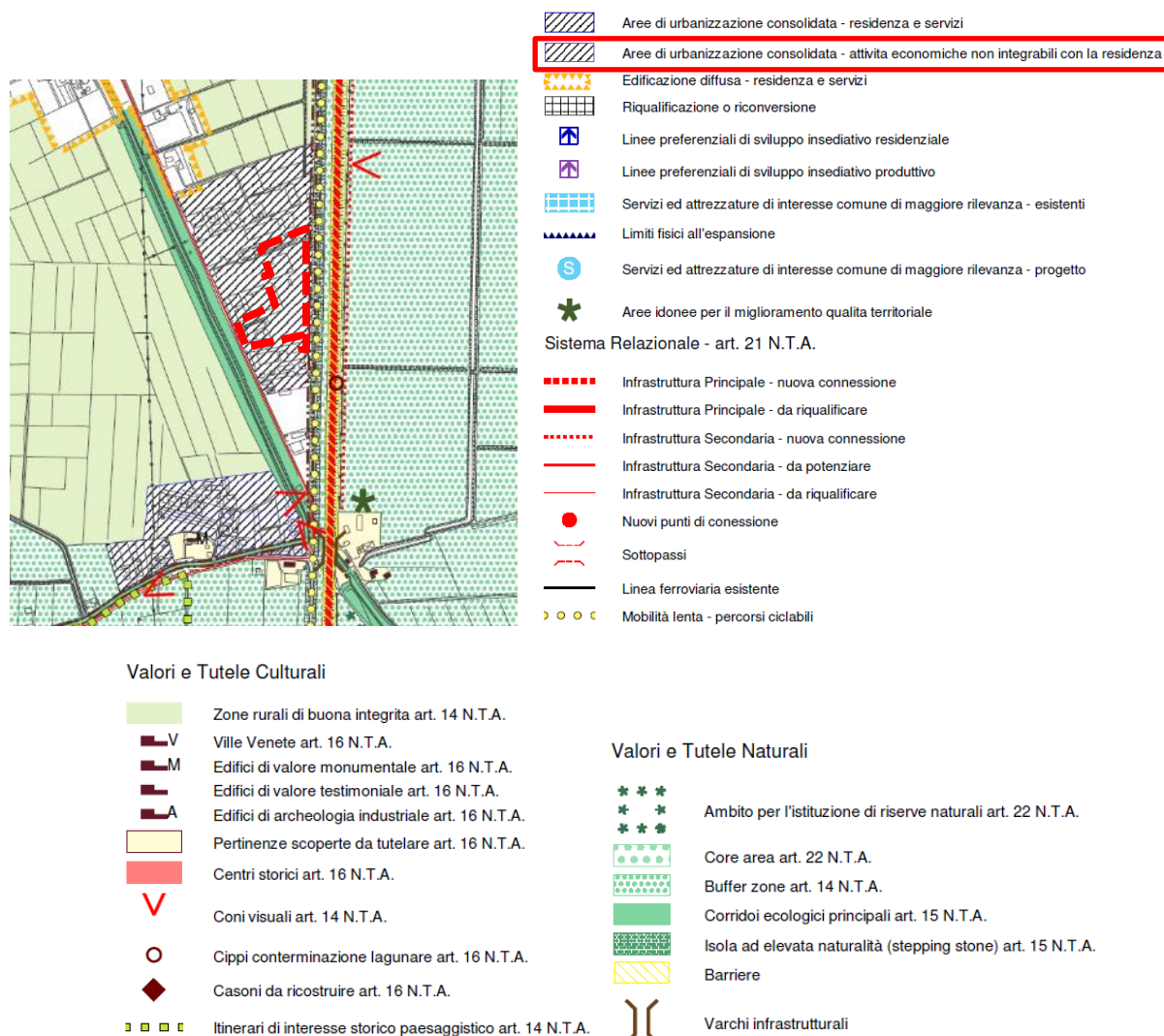


Figura 7: Estratto della “Carta delle trasformabilità” del PAT del Comune di Campagna Lupia.

Dalla “Carta delle trasformabilità” del PAT si evince che l’ambito in esame ricade in “*area urbanizzata consolidata – attività economiche non integrabili con la residenza*”. L’ambito confina a est con una “*buffer zone*” e “*mobilità lenta – percorsi ciclabili*” posti in corrispondenza dell’argine del Canale Taglio Nuovissimo.

## 2.1.2 Piano degli Interventi vigente e Piano degli interventi adottato

Attualmente presso il Comune di Campagna Lupia è vigente la seguente variante al PI:

- **Variante n.8 al P.I. adottata** con D.C.C. n. 29 del 30/09/2024.

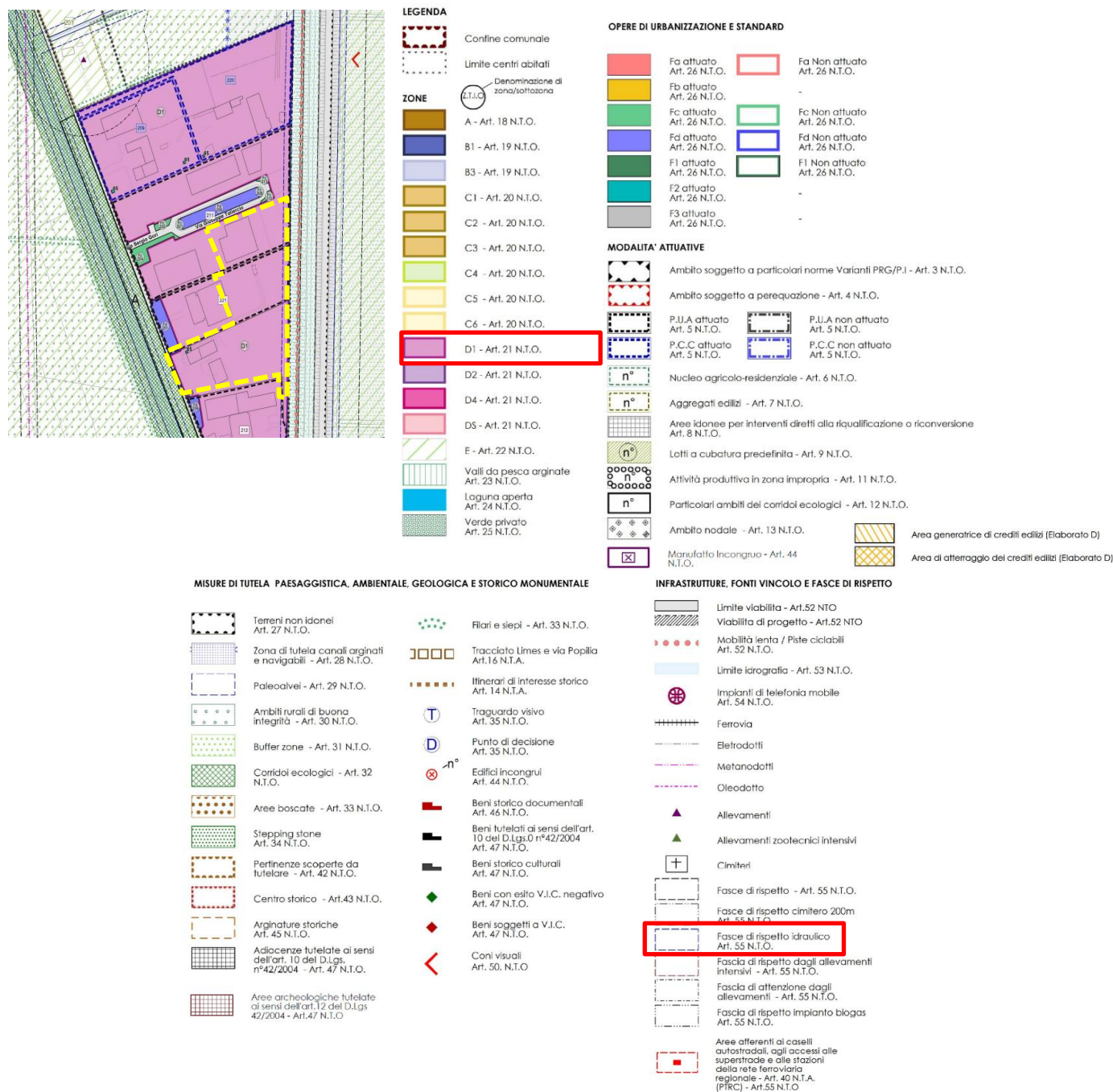


Figura 8: Estratto e legenda dell'Elaborato 3 "Lugo" della variante n.8 approvata al PI del Comune di Campagna Lupia. È evidenziato in giallo l'ambito d'intervento.



Dall'Elaborato 3 "Lugo" della variante n°8 approvata del P.I. (Figura 8) si evince che l'ambito d'intervento è classificato come **zona D1 "zona produttiva industriale/artigianale"**. La porzione nord, corrispondente al mappale n°404, rientra nel P.U.A. attuato n°211.

È indicata la **fascia di rispetto idraulico di 10 metri** dal piede dell'argine del Canale Taglio Nuovissimo, la quale rientra nell'ambito in esame.

Le N.T.O. del PI vigente illustrano i criteri e gli standard urbanistici per la zona D1 all'art. 9:

- **Indice di copertura massima: 60%** (per il PI adottato – variante n.8 è possibile anche il 70% in caso di Crediti edilizi);
- **Altezza fabbricato** (definita come massima) **ml. 10,30** salvo maggiori altezze per impianti tecnologici ad esigenze produttive;
- Distanza da confini ml. 5,00;
- Distanza da fabbricati ml. 10,00;
- Distanza da strade ml. 10,00.

### 3 DISMISSIONE IMPIANTO

Il sito in cui si svilupperà l'impianto non è incluso in alcun ambito naturalistico di pregio, SIC, ZPS di livello regionale né in aree oggetto a vincolo boschivo e di pericolosità idraulica - idrogeologica. Il ripristino ambientale, in caso di dismissione dell'impianto, riporterà le aree oggetto d'intervento allo stato iniziale di "*zona produttiva industriale/artigianale*".

Gli interventi di ricomposizione e riqualificazione dell'area, da effettuare a seguito della eventuale dismissione, non presentano particolari caratteristiche e problematiche tecniche e/o ambientali.

Considerata la destinazione d'uso dell'area, non mutata con il progetto in esame, si configurano n°2 scenari in caso di cessazione dell'attività:

- Scenario n°1: riporto in pristino a lotto "*zona produttiva industriale/artigianale*" libero dell'area con dismissione e rimozione degli impianti pertinenti alla gestione dello stabilimento, demolizione completa di fabbricati, fondazioni e sottoservizi;
- Scenario n°2: dismissione degli impianti ed attrezzature non attinenti all'insediamento di nuova attività, con mantenimento dei fabbricati, sottoservizi generali e pavimentazioni industriali esterne.

In fase di progettazione si è tenuto conto d'isolare in maniera ottimale il terreno ipotizzando strutture edilizie in calcestruzzo armato con pavimentazioni industriali anche per la viabilità.

Di conseguenza si adotteranno procedure consolidate di decommissioning per le demolizioni coordinate da procedure di sicurezza durante le fasi, con la messa in atto delle migliori tecniche per la riduzione degli impatti ambientali.

### **3.1 Scenario 1**

Per la dismissione dello stabilimento si procederà alla demolizione dei corpi edilizi mediante l'utilizzo di macchine munite di pinze e cesoie, demolitori, pale meccaniche per l'accumulo delle macerie e caricamento su camion per il successivo allontanamento presso centri di trattamento rifiuti.

La stessa metodica sarà approntata per le linee di raccolta acque nere, bianche e spanti, previo loro svuotamento totale, lavaggio ed aspirazione dei liquidi ed allontanamento con auto spurgo presso centri autorizzati.

Il bacino in terra sarà dismesso mediante il lievo del telo in HDPE posto a separazione del suolo, con successivo reinterro con materiale terroso, avente caratteristiche di riutilizzo per gli ambiti industriali (colonne A e B, Tabella 1, Allegato 5, al Titolo V della Parte IV, del decreto legislativo 152/06). La ricomposizione giungerà sino alle quote del terreno originarie prima degli scavi.

Prima della demolizione dei corpi di fabbrica gli impianti elettrici ed elettromeccanici presenti nell'impianto, qualora non più utilizzabili in rapporto all'avanzamento delle tecnologie in materia, potranno essere facilmente smontati (strip-out) e trasportati in altri luoghi per eventuali riutilizzi, ricicli o demolizioni.

La cessazione dell'attività richiederà la dismissione, allontanamento e smaltimento delle seguenti categorie di materiali e/o rifiuti:

1. Soluzioni acquose e fanghi derivanti da acque di prima pioggia / spanti e rifiuti in stoccaggio non ancora smaltiti;
2. allontanamento EoW in stoccaggio eventualmente presenti;
3. sezioni impiantistiche utilizzate per il trattamento dei rifiuti;
4. impianti elettrici;
5. impianti di illuminazione;
6. impianto di raccolta acque meteoriche, nere e spanti;
7. opere edili (piazzali in c.a., muri in c.a., reti di raccolta acque meteoriche, recinzioni);
8. stabili prefabbricati;
9. impianto pesa;

La categoria di cui al punto 1 produrrà rifiuti e pertanto valgono le modalità di gestione secondo normativa vigente.

Per la categoria di cui al punto 2, le materie prime seconde saranno allontanate con le metodiche commerciali in essere.

Per le categorie dei punti 3, 4, 5, 6, 7, 8 e 9 trattandosi di opere fisse, sarà organizzato un cantiere temporaneo per la loro dismissione e demolizione. Il cantiere potrà occupare il sedime dell'impianto di trattamento e potrà svolgersi cronologicamente e operativamente secondo le seguenti fasi:

- allestimento di cantiere;
- scollegamento delle alimentazioni elettriche degli impianti;
- smontaggio delle componenti meccaniche a mezzo di apparecchi di sollevamento e autogrù da parte di ditta specializzata;
- carico e allontanamento componenti meccanici per successivo rimontaggio in altro luogo o per definitivo smaltimento o recupero presso impianti autorizzati;
- smontaggio componenti elettriche quadri di comando;
- trasporto e allontanamento box prefabbricati;
- smontaggio e smaltimento impianti di illuminazione;
- aspirazione fanghi, pozzetti e fosse facenti parte del sistema fognario da parte di ditta specializzata;
- dismissione, smontaggio rete acque nere e meteoriche e conferimento ad impianti autorizzati;
- demolizione con mezzo meccanico dei fabbricati e conferimento in discarica del materiale di risulta;
- demolizione con mezzo meccanico dei piazzali in c.a., recinzioni, muri in c.a., impianto pesa e conferimento presso impianti autorizzati;
- asporto dello strato di base dei piazzali per una profondità di 50 cm;
- eventuale ripristino con materiale granulare.

#### CONTROLLI POST-CHIUSURA

Al momento della cessazione dell'attività sarà opportuno svolgere un'attività di controllo analitico del suolo e del sottosuolo sottostante le aree di deposito e di stoccaggio dei rifiuti trattati, mediante analisi di campioni rappresentativi di suolo secondo i metodi previsti D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii. L'indagine avrà lo scopo di rilevare la presenza di eventuali inquinanti e verificare il rispetto delle C.S.C. per i limiti di riferimento di cui Tabella B (sito industriale).

In caso di contaminazione del suolo, la ditta disporrà il progetto di bonifica ambientale dell'area, secondo quanto previsto dal D. Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.

### **3.2 Scenario 2**

Nel caso di riutilizzo dei fabbricati e delle opere infrastrutturali generali compatibili con altre attività da insediare, sarà necessario organizzare uno specifico progetto per il riutilizzo, tenendo conto dello stato manutentivo sia delle parti edilizie che impiantistiche.

Ne consegue che a tale previsione, attualmente, non può essere descritta predittivamente non conoscendo lo scenario futuro.

Di certo la nuova attività industriale che vorrà insediarsi nel sito dismesso dell'impianto di gestione rifiuti, dovrà essere compatibile con le destinazioni d'uso della pianificazione comunale.