



REGIONE DEL VENETO
PROVINCIA DI VENEZIA
COMUNE DI NOVENTA DI PIAVE

**MODIFICHE ALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE
NOVENTA DI PIAVE DESIGNER OUTLET**

P65800SGCA0300

A.1

REV. 00

PROGETTO DEFINITIVO



STUDIO DI IMPATTO AMBIENTALE

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DELLA
PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Aprile 2015

Committente:



B.M.G. NOVENTA S.r.l.

Via del Ponte di Piscina Cupa, 84
00128 - ROMA - FRAZ. CASTEL ROMANO

B.M.G. Noventa srl
Via Ponte di Piscina Cupa 84
00128 Castel Romano, Roma
C.F. e P. IVA 04186100280

Estensore dello Studio d'Impatto Ambientale:



ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto **dott. arch. Roberto Giacomo Davanzo** nato a Cessalto prov. Treviso, il 12.05.2015 e residente in via Gaffaree n. 65/e, nel Comune di San Stino di Livenza prov. Venezia CAP 30029, con domicilio professionale presso **PROTECO engineering s.r.l.**, in via Cesare Battisti 39, in comune di San Donà di Piave prov. Venezia, CAP 30027, tel. 0421/54589 fax 0421/54532, email protecoeng@protecoeng.com, in qualità di consulente del progetto denominato "**Modifiche all'insediamento commerciale Noventa di Piave Designer Outlet**", avente quale committente **BMG NOVENTA s.r.l.**, con sede in via Ponte di Piscina Cupa n. 64, Castelromano – 00128 Roma,

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014 al punto 2 e al terzo capoverso alla frase "*...ai sensi del... art 6 (3), della Direttiva 92/43/Cee, la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, i progetti e gli interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000*".

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo:

MODIFICHE ALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE NOVENTA DI PIAVE DESIGNER OUTLET - RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITÀ ALLA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

DATA
10.04.2015

Il DICHIARANTE



ALLEGATO E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014

Informativa sull'autocertificazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

10.04.2015



Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione.

I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è:,
con sede in,

Via, n., CAP,

Il Responsabile del trattamento è:, con sede
in....., Via.....

..... n., CAP

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n.196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

DATA

IL DICHIARANTE

MODIFICHE ALL'INSEDIAMENTO COMMERCIALE NOVENTA DI PIAVE DESIGNER OUTLET
RELAZIONE TECNICA DI NON NECESSITÀ DELLA VALUTAZIONE DI
INCIDENZA AMBIENTALE

La presente relazione è allegata al progetto definitivo per la realizzazione di ulteriori infrastrutture viarie ed aree a parcheggio, nonché per la redistribuzione del layout esistente ed ampliamento dell'insediamento commerciale *Noventa di Piave Designer Outlet* di proprietà di BMG NOVENTA s.r.l., con sede in via Ponte di Piscina Cupa n. 64, Castelromano – 00128 Roma. L'edificio è destinato alla commercializzazione di prodotti con modalità e caratteristiche dello spaccio aziendale (outlet), comunque caratterizzato secondo quanto contemplato dall'art. 3 della Legge Regionale 31 dicembre 2012, n. 50, ovvero *“forme di vendita al dettaglio secondo cui le aziende produttive, in locali diversi dal luogo di produzione, pongono in vendita direttamente o indirettamente l'inventario, la produzione in eccesso, la fine serie, i prodotti fallati, i campionari o apposita linea di produzione”*. La superficie di vendita, già autorizzata di 26.500 mq, rimarrà comunque invariata. Le modifiche oggetto dell'intervento consistono nella realizzazione delle opere di urbanizzazione conseguenti all'attuazione del progetto di fusione di due strumenti urbanistici attuativi adiacenti, PN 28 e PN 21/A, quest'ultimo corrispondente all'attuale insediamento commerciale dell'outlet esistente. Oltre alla realizzazione di opere di viabilità, parcheggi, aree a verde e reti di sottoservizi necessari, l'intervento contempla anche una diversa distribuzione dei corpi edilizi previsti in ampliamento all'esistente per il raggiungimento della capacità di superficie di vendita corrispondente a 26.500,00 mq, ricorrendo ad una spalmatura su corpi edilizi a due livelli delle suddette superfici commerciali, anziché concentrarle in un unico corpo di fabbrica multipiano, come previsto dal precedente progetto di ampliamento.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'area interessata dall'intervento è posta in prossimità del casello autostradale A4 Venezia - Udine/Trieste, fra la zona produttiva e l'insediamento urbano del capoluogo comunale. Trattasi di terreno pianeggiante delimitato a Sud - Est da via Calnova, strada di accesso alla zona produttiva; a Nord - Ovest e Sud - Ovest dall'autostrada A4 - Venezia/Udine/Trieste; a Nord - Est con altra proprietà, divisa da via Santa Maria di Campagna – S.P. 55 che scavalca l'autostrada in direzione Ponte di Piave.

Su parte dell'area è già esistente il nucleo principale dell'Outlet Factory Store, la viabilità, i parcheggi ed il verde previsti dal PUA approvato e convenzionato.

L'ambito di riferimento dell'intervento in oggetto è quello della bassa pianura del Piave, nella zona orientale della provincia di Venezia: un territorio che sta assumendo un ruolo strategico, sia per quanto riguarda l'orizzonte locale, che in relazione ai riferimenti extraregionali ed europei.



Figura 1 – Individuazione area d'intervento su ortofoto

Il progetto, in armonia con le indicazioni urbanistiche e con le caratteristiche delle infrastrutture stradali esistenti, prevede un unico punto di accesso meccanico all'area, spostando l'attuale di circa 140 mt verso il cavalcavia dell'Autostrada A4.



Figura 2 – Flussi viabilistici ed aree a parcheggio.

Entrati nell'area, la viabilità si sdoppia: a sinistra, sottopassando la S.P. 55 (via Santa Maria di Campagna) si giunge al nuovo parcheggio (ex PN 28), in cui sono previsti circa 1.460 nuovi posti auto; svoltando a destra, si raggiungerà il parcheggio esistente, così come modificato a

intervento completato, con capienza di circa 730 posti auto a cui si aggiungono ulteriori 360 parcheggi auto esterni all'ambito dello strumento urbanistico in area contigua ma sempre di proprietà realizzati di recente con P.C. n. 30/2014 prot 7581/14144 del 23/10/2014. e n°5 parcheggi per autobus.

Dai due bacini di parcheggio si potrà uscire attraverso due distinti collegamenti alla viabilità pubblica. Il primo, quello in progetto, raccordandosi alla S.P. 55 in direzione del casello autostradale, il secondo, da cui potranno uscire gli utenti dei 1.145 posti auto e gli autobus, immettendosi, come di fatto oggi già avviene, a via Calnova.

Le superfici a servizio e gli standard sono calcolati considerando le tipologie ammissibili, le destinazioni d'uso e le superfici minime a standard previste dal P.U.A. "Variante per fusione ai Piani Urbanistici Attuativi PN 21/A - 28" depositato in data 11/06/2014, prot. 7766 (che si riporta nella tabella sottostante) e le NTA del P.I. Vigente del comune di Noventa di Piave.

La normativa di riferimento presa in considerazione per il calcolo del fabbisogno a standard per le superfici commerciali è la Legge Regionale 21 giugno 2013, n. 50 e il relativo Regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013, in particolare per le aree al di fuori del centro urbano per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare.

In particolare il progetto prevede l'ampliamento della superficie coperta dell'Outlet esistente di circa 15.000 mq. Si arriverà così ad una superficie coperta complessiva di circa 45.220 mq pari alla superficie coperta comunque ammissibile (45.229 mq). La superficie lorda di pavimento dell'ampliamento è di mq 19.614 per una superficie di pavimento complessiva di circa 52.375 mq.

Il progetto prevede la realizzazione di ulteriori infrastrutture viarie ed aree a parcheggio, nonché la redistribuzione del layout esistente dell'insediamento commerciale attraverso l'aumento della superficie coperta dell'edificazione esistente e la redistribuzione della superficie di vendita autorizzata.

Le costruzioni saranno contenute entro un limite massimo di 10,00 ml. (max 2 piani) con l'esclusione di decori, modanature, finte torrette, che potranno superare questo limite e che avranno la funzione di mascherare eventuali impianti tecnici.

Per ulteriori approfondimenti legati ad aspetti progettuali si rimanda alla consultazione della Relazione Tecnica Illustrativa del Progetto Definitivo.

2. FASI DI REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

La prima fase (primo lotto urbanistico), che avrà inizio nell'estate 2015, comprenderà una superficie coperta di circa 6.400 mq e prevede la costruzione al piano terra di circa 35 unità di vendita, un ristorante, un bar mentre i servizi igienici, gli uffici e i magazzini saranno collocati al piano primo. Sarà realizzato inoltre il nuovo bacino a parcheggio di là della provinciale S.P. 55 (già PN 28), la nuova viabilità d'accesso e il collegamento pedonale coperto che attraversa la strada Provinciale.



Figura 3 – Prima fase di ampliamento.

La seconda fase (secondo lotto urbanistico), prevede uno sviluppo di circa 8.700 mq di superficie coperta con la realizzazione di circa 50 unità di vendita al piano terra, magazzini, uffici e servizi igienici al piano primo.

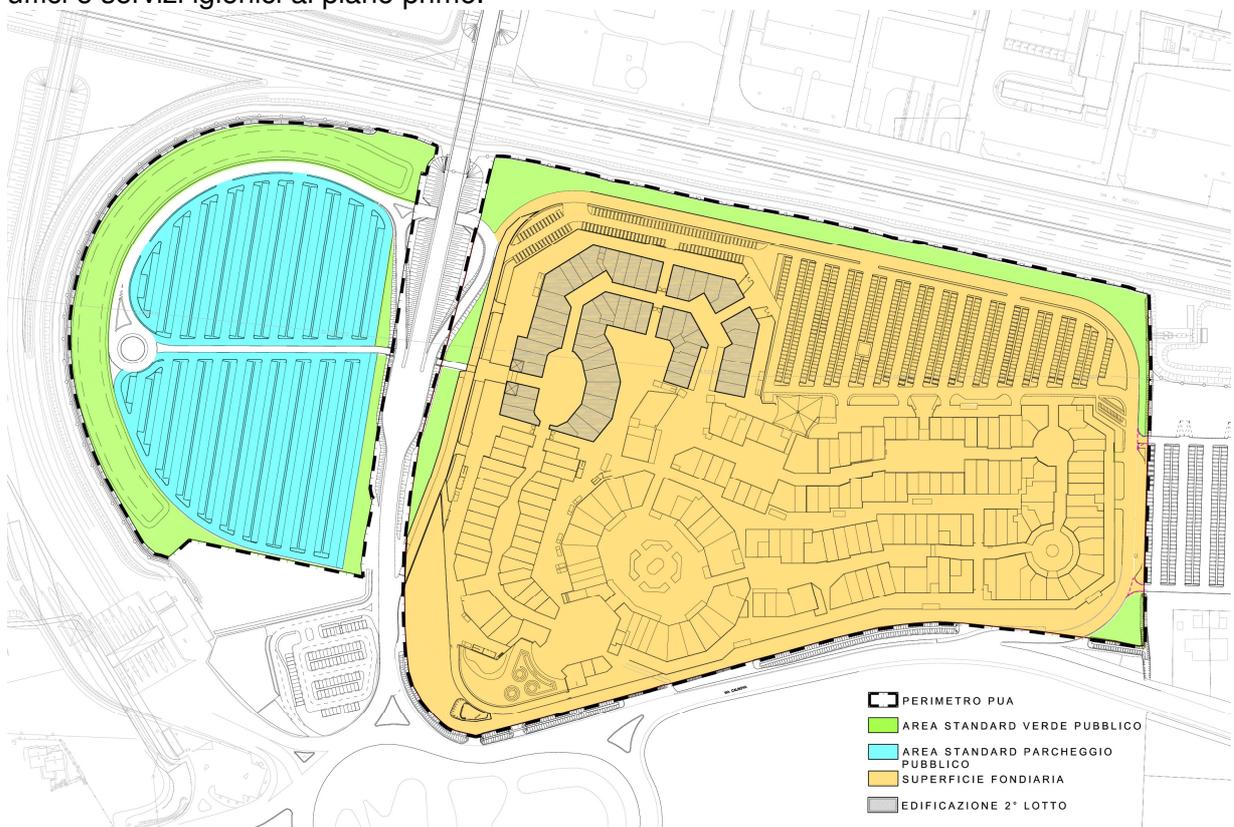


Figura 4 – Seconda fase di ampliamento.

3. INQUADRAMENTO AMBIENTALE

Si evidenzia anzitutto che l'area d'intervento **non interferisce direttamente con nessun SIC o ZPS**. Nell'immagine riportata più avanti, si evidenzia la distanza tra ambito d'intervento e i più vicini siti della Rete Natura 2000. L'area in esame è posta a distanze ragguardevoli dai principali elementi della Rete Natura 2000, a titolo informativo si riportano di seguito le caratteristiche dei Siti di Importanza Comunitaria e delle Zone di Protezione Speciale più prossimi all'ambito d'intervento così come descritti da Formulario Standard.

- SIC IT3240030 – Grave del Piave, Fiume Soligo, Fosso di Negrizia e ZPS IT3240023 – Grave del Piave: 7600 m
*“... Area di espansione fluviale costituita da alluvioni grossolane colonizzate in parte da vegetazione pioniera, da prati xerofili su terrazzi particolarmente consolidati, boschetti ripariali e macchie con elementi di vegetazione planiziale e, nelle depressioni, canneti. Tratto di fiume soggetto a frequenti cambiamenti dovuti al regime del fiume...
... Presenza di saliceti riferibili al Salicion eleagni (Salicetum eleagni) e al Salicion albae a cui sono frequentemente associati, nelle zone a substrato maggiormente stabilizzato, arbusti eliofili ed elementi dei Quercus-Fagetea. Sono presenti tratti di canneto ad elofite (Phragmites) e praterie xeriche su substrati ghiaiosi e sabbiosi, altrove infrequenti, riferibili ai Festuco-Brometea con ingressione di specie mesofile dove il terreno è meno drenato. Il sito riveste anche importanza per l'avifauna e la fauna interstiziale...”*
Vulnerabilità: *“... Rischi derivati dalla gestione dell'assetto idrogeologico, dalle coltivazioni e dalle cave abusive e discariche...”*
- SIC IT3240033 – Fiumi Meolo e Vallio: 7700 m
“... Corso d'acqua di risorgiva con tratti a vegetazione ripariale e arbustiva... Buona qualità delle acque derivanti da risorgiva...”
Vulnerabilità: *“... Modifiche all'idrodinamica e all'alveo...”*
- SIC/ZPS IT3240008 – Bosco di Cessalto: 7000 m
*“...Relitto di boschi di querce insediatesi nell'ultimo post-glaciale; bosco planiziale misto...
...Frammento di bosco planiziale a prevalenza di Quercus robur, Fraxinus oxycarpa e Carpinus betulus (Carpino-Quercetum roboris-Carpinion illyricum). Ecosistema isolato, molto diverso dalle aree circostanti fortemente antropizzate. Aree interessate per la presenza di specie vegetali divenute ormai rarissime nel resto della pianura padana...”*
Vulnerabilità: *“... Rischio derivante da isolamento del biotopo, immerso in una realtà fortemente antropizzata e strutturata per l'agricoltura...”*

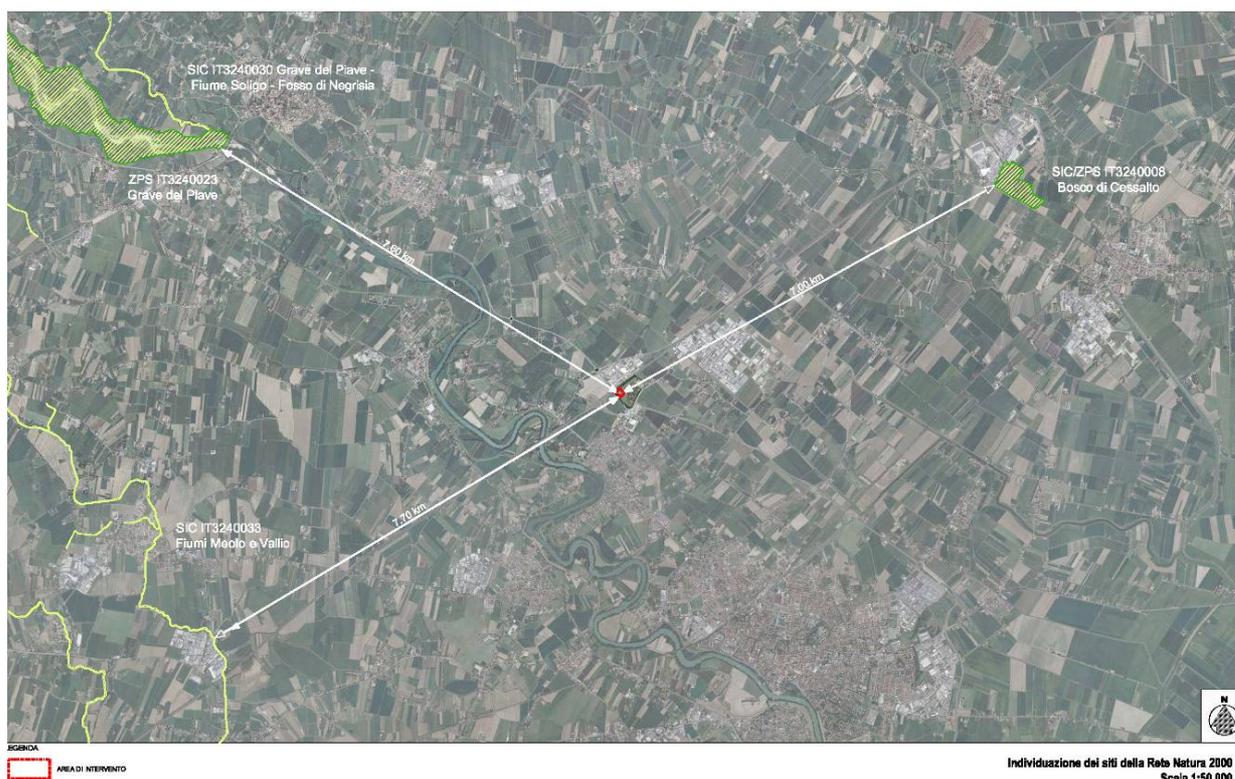


Figura 5 – Distanza dell'area d'intervento dai siti Rete Natura 2000

4. NORMATIVE DI RIFERIMENTO

- la Direttiva 92/43/CEE "Habitat", relativa alla "conservazione degli habitat naturali e seminaturali, nonché della flora e della fauna selvatiche";
- la Direttiva 2009/147/CE "Uccelli", concernente la "conservazione degli uccelli selvatici";
- il D.P.R. n. 357/97, modificato con DPR n. 120/03, recante il regolamento di attuazione della Direttiva 92/43/CEE;
- le DD.GG.RR. n° 1180 del 18.04.2006, n° 4059 del 11.12.07 e n° 4003 del 16.12.2008 relativi all'individuazione dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) costituenti rete ecologica europea Natura 2000 del Veneto;
- La D.G.R. n°3173 del 10.10.2006 ad oggetto: "nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. 357/197. Guida metodologica per la Valutazione d'Incidenza. Procedure e modalità operative";
- La D.G.R. n°2299 del 09 dicembre 2014 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/Cee e D.P.R. 357/1997 e ss.mm.ii. Guida metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative".

5. CONSIDERAZIONI FINALI

Alla luce di quanto fin qui esposto considerato che:

- l'outlet di Noventa di Piave è ormai una realtà del territorio che per interesse oltrepassa i confini regionali e nazionali e si proietta sempre più verso un mercato che ha nel *made in Italy* la sua attrattiva principale. Si comprendono, dunque, gli afflussi sempre più consistenti che l'attuale struttura registra. Solo nel 2013 le presenze sono state circa 3 milioni, con punte nei mesi di Luglio e Agosto pari al 25% dell'intero anno, valore,

quest'ultimo, che dimostra come il turista balneare dei centri litoranei, consideri l'outlet una meta da visitare.

- L'obiettivo della proprietà della struttura è quindi quello di consolidare e completare la presenza di grandi marchi nell'outlet di Noventa di Piave puntando alla dimensione, ritenuta ottimale, di 45.000 mq circa di superficie coperta, paragonabile alla dimensione dell'Outlet di Serravalle Scrivia, prima struttura del genere realizzato in Italia dal gruppo proprietario del format commerciale.
- **L'esistente grande struttura di vendita è munita della favorevole Valutazione di Impatto Ambientale di cui al Decreto del Dirigente per l'Ambiente della Provincia di Venezia prot. n. 41925/2008, a norma dell'art. 26 del D.Lgs n. 152/2006 e ss.mm.ii.; il relativo progetto di ampliamento della superficie commerciale, sino alla superficie di vendita di mq 26.500, è stato autorizzato giusta Determinazione di non assoggettamento a VIA prot. n. 1106/2013 del Dirigente per l'Ambiente della Provincia di Venezia, ai sensi del Titolo III della Parte II del D.Lgs n. 152/25006 previo conforme parere della Commissione VIA prot. n. 3748/2013.**
- Le aree interessate dal presente progetto definitivo riguardano i due progetti norma PN 21/A e PN28, ambedue approvati dall'Amministrazione Comunale di Noventa di Piave, il primo, dove sorge ed è attivo l'attuale nucleo dell'Outlet, già da tempo convenzionato, il secondo approvato e non ancora convenzionato che servirà ad ospitare le nuove aree a parcheggio conseguentemente all'ampliamento del corpo fabbrica dell'Outlet esistente.
- Il Progetto Norma 21/A è stato approvato con delibera di C.C. n. 39 del 03/08/2005, successivamente sono state approvate alcune varianti allo strumento attuativo, l'ultima delle quali riguardava la riduzione della superficie territoriale interessata dall'intervento conseguente all'esproprio per la realizzazione della terza corsia sull'autostrada A4 nel tratto tra Quarto d'Altino e Noventa di Piave.
- Il Progetto Norma 28 è stato recentemente approvato con delibera di G.C. n. 75 del 23/07/2013. Quest'ultimo Piano Urbanistico Attuativo prevedeva l'integrazione con il Progetto Norma 21/A attraverso un collegamento viario, posto a ridosso del sedime autostradale, in modo da connettere la viabilità di distribuzione principale allo scopo di migliorare sia l'ingresso che il regresso dalle due aree.
- **Il PAT è stato approvato con verbale della conferenza di servizi indetta dalla Provincia di Venezia il 16/12/2013, ratificato dalla Giunta Provinciale di Venezia con delibera n. 03 del 17/01/2014, pubblicati nel BUR della regione Veneto n. 21 del 21/02/2014. Conseguentemente l'attuale PRG, ai sensi dell'art. 48 comma 5 bis della L.R. 11/2004, è diventato automaticamente il primo P.I. (Piano degli Interventi) per le parti compatibili con il P.A.T. approvato.**

Analizzando inoltre i risultati ottenuti da:

- screening V.Inc.A. 2007 dello Studio di Impatto Ambientale per il progetto "Realizzazione di un Outlet Factory Store a della nuova viabilità di collegamento verso nord tra SS 14 e SP 55, in comune di Noventa di Piave (Ve)";
- screening V.Inc.A. 2011 legata al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Noventa di Piave (VE) sopra citato.

Il sottoscritto arch. Roberto Giacomo Davanzo in qualità di estensore della presente relazione tecnica, cui ha collaborato la dott. agr. Alice Morandin quale specialista di matrice naturalistica, entrambi in possesso della esperienza specifica e delle competenze in campo biologico, naturalistico e ambientale; analizzati gli elaborati del Progetto Definitivo, sia generali che specialistici, preso atto delle previsioni dello stesso e delle influenze che può avere sugli habitat di specie e specie appartenenti al sistema della Rete Natura 2000 più prossimi all'area di intervento **dichiara non sia necessario avviare la procedura per la Valutazione di Incidenza Ambientale ai sensi della DGR 2299 del 09 dicembre 2014, in quanto con ragionevole certezza scientifica si escludono effetti significativi negativi**

San Donà di Piave, 10 aprile 2015

arch. Roberto Giacomo Davanzo





IP.Z.S. S.p.A. - OFFICINA C.V. - ROMA



Cognome	DAVANZO
Nome	ROBERTO GIACOMO
nato il	12/05/1959
(atto n.	26 P I S. A)
a	CESSALTO (TV)
Cittadinanza	ITALIANA
Residenza	PONTE DI PIAVE (TV)
Via	VIA TERRENI N. 38
Stato civile	
Professione	
CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI	
Statura	1.82
Capelli	BRIZZOLATI
Occhi	CERULEI
Segni particolari	NESSUNO

Firma del titolare <i>Roberto Giacomo Davanzo</i> PONTE DI PIAVE 13/05/2011
IL SINDACO <i>Roberto Davanzo</i> IL SINDACO
Impronta del dito indice sinistro
€ 0,25 (Diritti Segreteria)
€ 5,16 CARTA D'IDENTITA