



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 23 del D.Lgs 152/06 e s.m.i)

Seduta del 22.05.2013

Parere n.8 del 22.05.2013.

30 MAG. 2013

Prot. n. 49112/13

OGGETTO: DITTA: Gallerie commerciali S.p.A
Sede Legale: Via strada 8, Palazzo N, Rozzano (MI)
Intervento: Ampliamento di un centro commerciale esistente presso parco "aev Terraglio" Mestre.
Comune di localizzazione: Venezia
Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 152/06 e s.m.i.

Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 99511 del 09.11.2012 la società Gallerie Commerciali S.p.A ha presentato istanza per l'attivazione della procedura di VIA ai sensi dell'art.23 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'ampliamento di un centro commerciale esistente presso l'area (parco commerciale) denominata AEV Terraglio, a Mestre in comune di Venezia.

In data 12.11.2012 è stata effettuata la pubblicazione sul quotidiano "Il Gazzettino" dell'avvenuto deposito del progetto, da tale data decorrono i termini di legge per la conclusione del procedimento.

In data 20.11.2012 è stata effettuata la presentazione al pubblico del progetto.

In data 05.12.2012 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto.

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 7655 del 24.01.2013 la società ha presentato delle integrazioni al progetto.

Con nota protocollo n. 12894 del 08/02/2013 sono state richieste delle integrazioni in merito al progetto e allo studio d'impatto ambientale.

Con nota acquisita agli atti di questa Provincia con protocollo n. 17716 del 25.02.2013 la ditta ha trasmesso le integrazioni richieste.

In data 15.03.2013 è stato effettuato un incontro tecnico con il comune di Venezia convocato dall'ufficio VIA della Provincia a seguito della partecipazione del medesimo ufficio alla Conferenza dei servizi comunale per il permesso a costruire sullo stesso intervento, al fine di addivenire ad una valutazione condivisa del progetto, a cui hanno partecipato gli uffici comunali afferenti ai servizi edilizia privata, commercio, opere di urbanizzazione, come da verbale protocollo n. 38263 del 24.04.2013.

Con nota protocollo n. 30980 del 03.04.2013 è stata convocata un'ulteriore riunione tecnica in data 10.04.2013 con gli uffici comunali interessati dal progetto al fine di valutare l'impatto sulla viabilità e di individuare le opportune misure di mitigazione, in attuazione di quanto previsto dall'art. 5 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii., nonché di discutere le altre problematiche ambientali emerse dall'analisi del progetto e delle integrazioni pervenute.

A seguito di tale riunione, di cui al verbale protocollo n. 38267 del 24.04.2013, il comune di Venezia, Direzione Mobilità e Trasporti, ha inviato in data 23.04.2013 una nota, acquisita agli atti con protocollo n. 38097 del 24.04.2013, illustrante una serie di interventi di adeguamento della viabilità esistente da porre a carico di diversi soggetti, tra cui Gallerie Commerciali S.p.A., oggetto di nuove aperture o ampliamenti presso l'area AEV Terraglio. Ciò nell'ottica di una valutazione del cumulo degli effetti e dell'individuazione di soluzioni mitigative del predetto cumulo.

Tale nota è stata ulteriormente ripresa e rivista dal comune di Venezia che con nota protocollo n. 224622 del 17.05.2013, acquisita agli atti di questa provincia con protocollo n. 45521 del 20.05.2013, ha inviato una serie di proposte a mitigazione degli effetti ambientali indotti dal progetto in parola, ritenuti così ridotti.

Con nota protocollo n. 33964 del 11.04.2013 è stato richiesto un parere alla ULSS 12 veneziana in qualità di ente interessato dai possibili impatti del progetto sulla viabilità.

Con fax pervenuto in data 14.05.2013, ed acquisito agli atti con protocollo n. 44522 del 16.05.2013, l'azienda ULSS 12 veneziana ha formulato le proprie osservazioni.

Infine con nota acquisita agli atti con protocollo n. 45395 del 20.05.2013 la società ha trasmesso ulteriori integrazioni di carattere volontario.

Premessa

In data 31.08.2012, è stata presentata da Gallerie Commerciali Italia S.p.A al comune di Venezia -sportello unico per l'edilizia- istanza intesa ad ottenere il permesso di costruire relativo al progetto di trasposizione della superficie residua da utilizzare per nuova edificazione e contestuale ampliamento, come previsto dagli artt 6 e 7 della nta della variante AEV Terraglio.

Tale richiesta va in variante al permesso di costruire già rilasciato in data 07.05.2012 a Gallerie Commerciali S.p.A dal comune di Venezia con protocollo n. 2011/426088 relativo ad un "progetto a destinazione commerciale del comparto AMA OVEST del P.P. AEV Terraglio e opere di urbanizzazione pertinenziali alla SFMR Terraglio ospedale".

L'edificio a destinazione commerciale oggetto del permesso di costruire n. 426088/2011 risulta destinato all'ampliamento del centro commerciale "Auchan".

Con nota protocollo n. 99511 del 09.11.2012 la società Gallerie Commerciale Italia S.p.A. ha depositato presso questa Provincia l'istanza per l'attivazione della procedura di valutazione d'impatto ambientale (V.I.A.) relativa all'ampliamento del centro commerciale "Auchan" all'interno del parco commerciale AEV Terraglio in Via Don Tosatto - Mestre.

L'ampliamento richiesto è pari a circa 12.000 mq; il centro commerciale "Auchan" passerà quindi da 17.882,50 mq di superficie di vendita a 30.000 mq.

Al momento della presentazione della domanda di VIA, l'edificio destinato all'ampliamento del Centro Commerciale risulta quindi già autorizzato sotto il profilo edilizio dal comune di Venezia con permesso di costruire n. 426088/2011 rilasciato in data 07.05.2012, mentre è ancora in corso l'iter per la variante al permesso di costruire presentata al comune in data 31.08.2012.

Con nota protocollo n. 493520 del 22.11.2012, al fine di esaminare l'istanza di variante al permesso di costruire, è stata convocata dal comune di Venezia, una conferenza dei servizi a cui hanno partecipato i diversi uffici comunali nonché i vari enti interessati, compresa la Provincia di Venezia.

Nell'ambito di tale conferenza, tenutasi in data 11.12.2012, la Provincia di Venezia ha evidenziato la rilevanza prodromica della procedura di VIA ed ha invitato la conferenza dei servizi ad esprimersi in via definitiva sulla variante solo dopo aver acquisito il giudizio di compatibilità ambientale. Inoltre ha espresso la volontà di voler attivare già nell'ambito della procedura di VIA un tavolo tecnico tra commissione VIA e uffici comunali competenti per esaminare in maniera congiunta le criticità rilevate.

Per tali motivi sono stati poi svolti numerosi tavoli di confronto, come riportato nella cronologia delle comunicazioni.

Con nota protocollo n. 17139 del 22.02.2013 la Provincia di Venezia ha ribadito quanto già espresso in occasione della conferenza dei servizi del 11.12.2012, invitando la conferenza dei servizi, convocata nuovamente dal comune in data 07.03.2013, ad esprimersi in via definitiva dopo aver acquisito il giudizio di compatibilità ambientale.

Con nota protocollo n. 95286 del 25.02.2013, acquisita agli atti di questa provincia con protocollo n. 17791 del 25.02.2013, il comune di Venezia ha rinviato la conferenza dei servizi a data da definirsi quando sarà concluso l'iter relativo alla valutazione d'impatto ambientale.

OSSERVAZIONI E PARERI

Comune di Venezia: con nota acquisita agli atti con protocollo n. 29899 del 28.03.2013 è pervenuta la delibera di consiglio comunale n. 22 del 18.03.2013 contenente le osservazioni in merito al progetto in parola. In particolare si

rileva la necessità di aggiornare lo studio del traffico in relazione alle nuove aperture commerciali di altri soggetti nel frattempo intervenute e di mitigare l'effetto isola di calore.

Tali osservazioni, pervenute oltre i termini di scadenza, fissati per il giorno 11.01.2013, erano già state oggetto di richiesta d'integrazione da parte della Provincia con nota protocollo n. 12894 del 08/02/2013. Esse sono state comunque oggetto di valutazione da parte della Commissione. Per la loro deduzione-controdeduzione si vedano i punti riguardanti gli specifici argomenti trattati.

Azienda ULSS 12 Veneziana: con nota acquisita agli atti con protocollo n. 44522 del 16.05.2013 è stato acquisito il parere espressamente richiesto dall'Ufficio Ambiente Provinciale in merito all'intervento in oggetto e relativo anche ad altri progetti in corso di progettazione nella stessa area. Il Direttore della Centrale Operativa Provinciale 118 non si esprime sullo specifico progetto bensì sulle generali criticità dell'area oggetto di intervento (AEV Terraglio) ed in evidenziando in particolare come il potenziale aumento del traffico soprattutto durante le giornate di maggiore afflusso possa generare intasamenti o blocco della circolazione con conseguenti problemi al transito dei mezzi di soccorso all'interno e in prossimità delle aree di intervento. Evidenzia alcune incongruenze nello studio del traffico basate sui rilievi eseguiti nel mese di Luglio 2012 (di tali rilievi e conseguenti incongruenze la commissione ha richiesto integrazioni con nuovi rilievi e nuova valutazione dello studio del traffico con richiesta di integrazioni in data 08/02/2013). L'Ente fornisce alcune considerazioni e in particolare: la programmazione di una viabilità complessiva dedicata ai mezzi di soccorso, prevedere provvedimenti sulla viabilità da parte delle autorità competenti per evitare condizioni di traffico che rendano difficile il transito dei mezzi di soccorso, prevedere un tavolo tecnico tra Enti per predisporre il coordinamento delle situazioni di emergenza sanitaria.

Di tali indicazioni si è tenuto conto nella formulazione delle prescrizioni al presente parere. La nota dell'Azienda ULSS 12 Veneziana viene inoltre trasmessa al comune di Venezia la cui viabilità comunale risulta interessata dall'intervento, affinché il Comune possa attivare i tavoli e le soluzioni di carattere generale richiesti.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'intervento di cui trattasi riguarda l'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan" dagli attuali mq 17.882,50 di superficie di vendita (di cui mq 12.602,50 di settore "non alimentare generico" e mq 5.280 di settore "misto") sino a 30.000 mq di superficie di vendita per un incremento pari a 12.117,50 mq di superficie di vendita nel settore non alimentare.

Lo studio d'impatto ambientale esaminato ha valutato gli impatti relativi ad una superficie di vendita massima paria 30.000 mq, comprendendo pertanto anche la struttura già oggetto di permesso di costruire e la sua variante.

Il centro commerciale è ubicato in via Don Tosatto, n. 22 nel comune di Venezia in località Mestre.



Fig. 1 Ubicazione dell'intervento

Allo stato attuale, le licenze rilasciate sono relative ad una grande struttura di vendita attiva ed operante nella tipologia di centro commerciale, in forza del Nulla Osta regionale di cui alla Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 1.021 del 28.02.1995.

In merito alle procedure di VIA si evidenzia che la DGRV n. 575 del 03.05.2013 estende le tipologie progettuali previste dagli allegati III e IV alla parte II del D.lgs 152/06 e s.m.i. alle grandi strutture di vendita e ai parchi commerciali di cui all'art.18 della L.R n. 15/2004.

In particolare ai sensi dell'art. 18 sono soggette a Valutazione d'impatto ambientale le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali con superficie superiore a 8000 mq.

Lo stesso allegato III del D.lgs 152/06 e s.m.i prevede alla lettera ag) che siano assoggettate a VIA *ogni modifica o estensione dei progetti elencati nel presente allegato, ove la modifica o l'estensione di per sé sono conformi agli eventuali limiti presenti nel presente allegato* .

Essendo l'ampliamento della superficie di vendita superiore a 8000 mq lo stesso rientra tra le modifiche previste alla lettera ag) dell'allegato III alla parte II del D.lgs 152/06 e s.m.i. e pertanto soggetto a procedura di VIA.

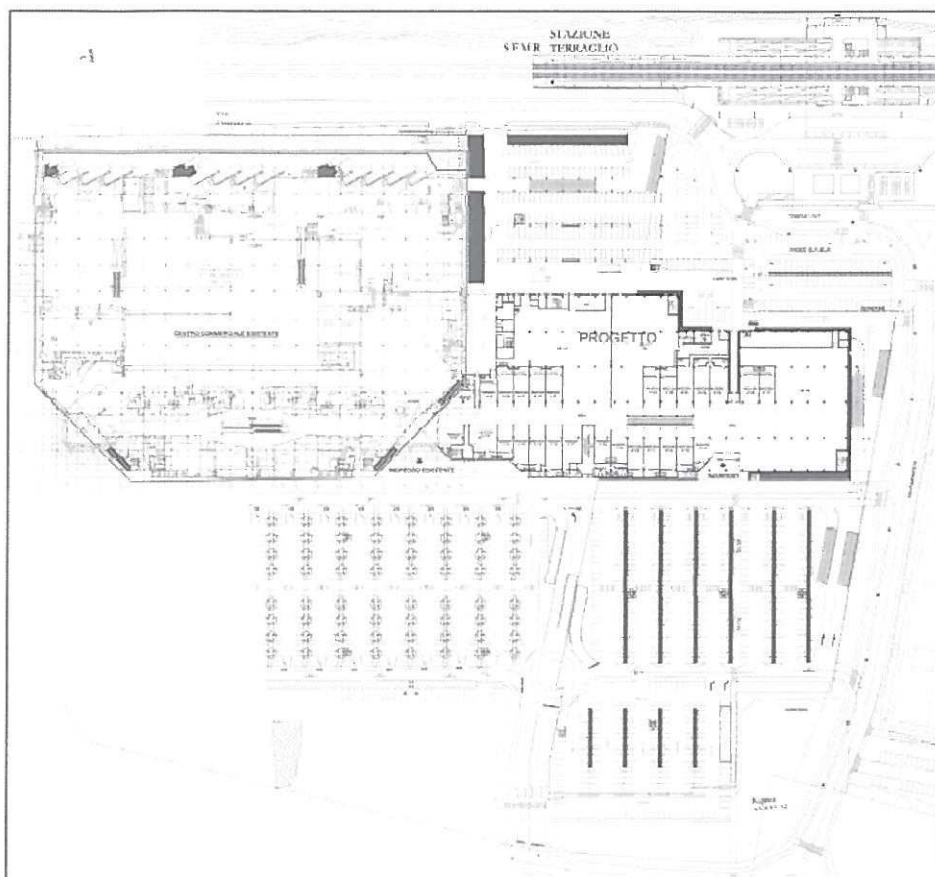
L'analisi del progetto presentato è stata condotta nel seguente modo:

- analisi di tutto il materiale prodotto;
- incontri e confronto con i principali uffici comunali e provinciali aventi competenza sul progetto;
- raccolta di tutte le osservazioni aventi interesse al progetto;
- richiesta di integrazioni per gli aspetti non ritenuti sufficientemente chiari e critici per la valutazione dell'impatto del progetto sul territorio e su tutte le matrici ambientali;
- analisi delle integrazioni pervenute;
- espressione del parere.

Il progetto, quello già oggetto del P.C n. 426088/2011, e la sua variante prevede l'ampliamento dell'attuale fabbricato, l'ampliamento dei parcheggi al piano interrato (a servizio del nuovo fabbricato), il collegamento pedonale con la stazione della metropolitana di superficie (S.M.F.R.) e l'allargamento di via Peppino Impastato che conduce alla stazione stessa. La variante al progetto edilizio è stata presentata al comune di Venezia in data 31.08.2012.

Nel dettaglio la variante prevede la costruzione di un corpo di fabbrica, adiacente all'esistente, destinato all'ampliamento della grande struttura di vendita esistente.

Il progetto oggetto di variante mantiene le caratteristiche tipologico/strutturali del precedente e cioè la sostanziale continuità con il Centro Commerciale esistente. Il corpo a due piani, con doppia Mall interna e rampe mobili, ha dimensioni analoghe al precedente: la variazione principale consiste nel corpo a un piano sul lato Nord, con sovrastante terrazza/parcheggio.



Al piano terra in corrispondenza della congiunzione tra i due corpi di fabbrica, la Mall si attesta su un ingresso passante per l'accesso/uscita dei clienti sia sul lato Ovest, verso la Stazione SFMR e relativo parcheggio pertinenziale, sia sul lato Est verso i parcheggi in superficie.

Le rampe mobili proseguono anche al piano sotterraneo, in zona baricentrica rispetto ai vari compartimenti di parcheggio e alla quale si accede mediante zone filtro. Lungo il percorso della Mall, al piano terra e al piano 1° si affacciano complessivamente 52 unità che saranno destinate sia ad attività commerciali che a servizi e ristorazione.

Il sotterraneo si estende al di sotto dell'edificio commerciale e dei parcheggi in superficie ed è diviso in n° 5 compartimenti, oltre al compartimento esistente che viene parzialmente ristrutturato per adeguamenti tecnici. Tutti i compartimenti sono intercomunicanti tra di loro e collegati, dal punto di vista veicolare, con l'esistente compartimento

Le principali caratteristiche del progetto sono le seguenti:

STATO ATTUALE		STATO FUTURO	VARIAZIONE
IPERMERCATO	5.280 mq settore misto	5.280 mq settore misto	0 mq settore misto
	4.620 mq settore non alimentare	4.620 mq settore non alimentare	0 mq settore non alimentare
TOTALE IPERMERCATO (A)	9.900 mq	9.900 mq	0 mq
GALLERIA (B)	7.982,50 mq settore non alimentare	20.100 mq settore non alimentare	+ 12.117,50 mq settore non alimentare

TOTALE	(A) + (B)	17.882,50 mq	30.000 mq	12.117,50 mq
---------------	------------------	---------------------	------------------	---------------------

A servizio del futuro ampliamento è previsto:

- l'ampliamento del parcheggio interrato;
- la realizzazione di due nuove strade, Ovest ed Est, a servizio del sistema di parcheggi P1+P2+P3;
- la realizzazione di uno specifico ingresso/egresso su via Impastato a servizio della porzione di edificio in ampliamento sul lato nord;
- l'impianto di illuminazione dell'area e del fabbricato in ampliamento.

L'intervento prevede inoltre altre opere attuate in adempimento alla convenzione che Gallerie Commerciali ha sottoscritto con la P.A. e in dettaglio:

- a) la sistemazione a verde del piazzale antistante la stazione della S.F.M.R. "Terraglio-Ospedale";
- b) l'organizzazione della viabilità di collegamento tra la Stazione e via Don Tosatto;
- c) la realizzazione di un parcheggio con capienza di circa 250/260 ad uso esclusivo della Regione Veneto e quindi della fermata "Terraglio-Ospedale";
- d) la progettazione e realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato lungo via Don Tosatto e in parte all'interno del parcheggio di pertinenza del centro commerciale.

Le attività di cantiere relative alla demolizione del precedente edificio e della realizzazione di sottoservizi e opere complementari hanno già avuto inizio dal mese di luglio 2012.

Il proponente ha ottenuto i seguenti titoli edilizi e autorizzazioni commerciali:

Ente	Tipo documento	N. Protocollo Generale	Data
Comune di Venezia	Permesso di Costruire	2011/426088	30.05.2012
Comune di Venezia	Autorizzazione per la modifica della superficie del parco commerciale AEV Terraglio porzione 1	Aut. N. 2009/187801 del 30/04/2009	30.04.2009
Comune di Venezia	Autorizzazione media struttura di vendita non alimentare di 1.000 mq	Aut. N. 217283	28.10.1999

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Gli strumenti programmatori presi in considerazione dallo studio d'Impatto ambientale, sono:

- Variante al Piano Regolatore Generale Venezia TerraFerma;
- Piano Particolareggiato A.E.V. Terraglio (progetto a destinazione commerciale del COMPARTO "AMA OVEST" E OO.UU. PERTINENZIALI ALLA STAZIONE S.F.M.R. "TERRAGLIO-OSPEDALE");
- Piano di Classificazione Acustica del Comune di Venezia (Febbraio 2005);
- Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Venezia (Dicembre 2006);
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento;
- Piano Regionale di risanamento delle acque (PTA – costituisce uno specifico piano di settore ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 152/2006. Approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 107 del 5.11.2009);
- Piano Regionale di tutela e risanamento dell'Atmosfera (Deliberazione del Consiglio Regionale dell'11/11/2004 n. 57).

comunale.

Dall'analisi delle cartografie dei diversi piani, non sono emerse disarmonie rispetto alla pianificazione regionale, provinciale e comunale.

Il proponente ha inoltre richiesto nulla osta all'ENAC (Ente Nazionale per l'Aviazione Civile) in quanto il fabbricato ricade entro l'area di approdo e decollo dell'elisuperficie a servizio dell'Ospedale dell'Angelo di Mestre.

La relazione istruttoria redatta dall'incaricato funzionario ENAC recita: "si comunica che l'opera, data l'altezza e la collocazione, non comporta implicazioni per quanto di competenza, pertanto nulla osta alla sua realizzazione. Tuttavia la parte in ampliamento ricade al di sotto delle aree di approdo/decollo dell'elisuperficie, pertanto è necessario che la citata porzione di fabbricato sia dotata di apposita segnaletica notturna conforme alle prescrizioni".

SINTESI DELLO STUDIO AMBIENTALE E DEI POTENZIALI IMPATTI

ANALISI ECONOMICA DEL GRADO DI COPERTURA DELLA DOMANDA E DEL SUO LIVELLO DI SODDISFACIMENTO

La natura dei beni e dei servizi offerti prevede la vendita oltre che dei generi alimentari, dei beni del settore dell'abbigliamento, delle calzature, degli articoli sportivi e dell'arredo casa.

Il progetto sottoposto a valutazione di impatto ambientale prevede l'ampliamento del fabbricato esistente e l'attivazione dell'intera superficie di vendita del centro commerciale fino a mq 30.000.

L'analisi economica stima il grado di copertura della domanda considerando la situazione futura ovvero la configurazione di grande struttura operante su una superficie di vendita fino a 30.000 mq.

Il centro commerciale Auchan si trova inoltre all'interno di una vasta area denominata AEV Terraglio dove sono presenti numerose strutture commerciali. Tutto questo crea una sinergia tra le varie strutture realizzando di fatto un unico grande polo commerciale.

Tenendo conto della dimensione complessiva del centro commerciale, nonché della sua offerta merceologica, il progettista stima una **capacità attrattiva massima**, verso la potenziale clientela, costituita dalla popolazione di tutti i comuni il cui territorio è situato all'interno di un'isocrona di **30 minuti auto** in direzione di tutti i punti cardinali.

L'incremento della superficie di vendita determinato dall'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale, genera un aumento della densità commerciale della provincia di Venezia pari a 14,11 mq/1.000 abitanti. Tale aumento modifica la posizione relativa della provincia di Venezia che passa al secondo posto in Veneto dopo Rovigo, restando superiore al corrispondente dato regionale, che vede anch'esso un leggero incremento (+2,47 mq ogni 1.000 abitanti).

A fronte di tale incremento il progettista evidenzia tuttavia i benefici che lo stesso comporterà e in particolare:

- un incremento degli occupati presso il centro commerciale che passeranno dagli attuali 470 addetti a circa 650 con un incremento dell'occupazione pari a circa il 38%, fattore da non sottovalutare considerando anche l'attuale congiuntura economica estremamente negativa dal punto di vista occupazionale;
- un aumento del livello di concorrenza presente nel territorio che consentirà un incremento dell'offerta commerciale e un livello di prezzi più favorevole al consumatore rispetto a quello attuale;
- un aumento dell'assortimento commerciale offerto dall'ampliamento della galleria commerciale con nuovi brand che renderanno ancor più attrattivo il centro;
- un aumento del numero di parcheggi, un aumento delle aree verdi ed un collegamento pedonale con la stazione della metropolitana di superficie (fermata "Terraglio-Ospedale") che consentirà ai visitatori di accedere al centro commerciale utilizzando i mezzi pubblici ed evitando in tal modo di usare l'automobile con evidenti vantaggi ambientali;
- un aumento dell'indotto economico per il territorio derivante dalla fornitura di nuovi prodotti legati all'aumento dell'assortimento derivante dall'ampliamento fino a 30.000 mq.

Altri costi derivanti dall'ampliamento del centro commerciale sono:

- un limitato aumento del traffico in particolari periodi dell'anno (ad es. festività natalizie) e tuttavia meno che proporzionale all'incremento della superficie di vendita. In altri termini l'aumento di superficie di vendita pari al 68% non determinerà un pari aumento della clientela ma un incremento più contenuto, poi evidenziato nello studio del traffico. Infatti si stima che l'effetto dell'ampliamento sarà un aumento dello scontrino medio di spesa degli stessi utenti che già frequentano il centro commerciale esistente a seguito del rafforzamento dell'offerta commerciale piuttosto che una crescita del numero di clienti del centro commerciale;
- l' aumento della densità commerciale.

IMPATTI IN FASE DI CANTIERE

Dal punto di vista degli impatti in fase di sistemazione del sito e costruzione il progettista individua i seguenti impatti:

Causa	Effetto	Componente ambientale
- Fase di preparazione del sito: movimentazione terra, scavi, rinterri, ecc.	- Sollevamento e trasporto polveri - Allontanamento fauna - Possibili fenomeni di erosione - Incidenti agli operatori	- Atmosfera - Flora e fauna - Suolo - Salute pubblica
- Interventi di regimazione idraulica	- Modifica del livello di falda - Rischi di esaurimento di pozzi e sorgenti	- Ambiente idrico
- Esercizio di cantiere	- Sottrazione di aree - Inquinamento atmosferico - Aumento del livello medio di intensità sonora - Aumento vibrazioni	- Paesaggio - Salute pubblica - Rumore e vibrazioni
- Utilizzo di cave per materiali di costruzione	- Impatti connessi alla coltivazione di cave	- Suolo e sottosuolo

Il progettista individua adeguati interventi di contenimento degli impatti per le fasi di cantiere che inoltre avranno durata limitata nel tempo e saranno in ogni caso reversibili.

RIFIUTI PRODOTTI E RISORSE UTILIZZATE DURANTE LA GESTIONE DELL'OPERA

Le valutazioni sulla produzione di rifiuti, consumi e scarichi idrici durante l'esercizio del centro commerciale nella configurazione finale di 30.000 mq. di superficie a vendita, sono basate sui dati della struttura esistente di circa mq 18.000 di superficie di vendita.

La stima dei rifiuti prodotti è la seguente:

Rifiuto da esercizio della grande struttura	Quantità prodotte allo stato attuale ton/mese	Stima quantità prodotte allo stato futuro ton/mese
C.E.R. – 150101 – Imballaggi in carta e cartone	90	150
C.E.R. – 200301 – Indifferenziato	43	72
C.E.R. – 150106 – Imballaggi misti	37	61
C.E.R. – 150110 – Rifiuti contaminati da sostanze	0,02	0,03
C.E.R. – 160601 – Batterie al piombo	0,03	0,05
C.E.R. – 200108 – FOU (organico)	18	22
C.E.R. – 160107 – Filtri olio minerale	0,04	0,07

C.E.R. – 200125 – Olio di cottura	0,6	1.0
C.E.R. – 170405 – Ferro	7	12
C.E.R. – 130208 – Olio minerale	0,2	0,3
C.E.R. – 200121 – Tubi fluorescenti	0,12	0.20
C.E.R. – 160213 – Ingombranti	0,45	0,75

I consumi di energia elettrica e di gas metano stimati sono i seguenti:

tipo di consumo	fabbricato attuale	fabbricato futuro
Energia elettrica	659.651 kWh/mese	706.862 kWh/mese
Gas Metano	9.243 mc/mese	9.243 mc/mese

Il progettista dichiara che in ottemperanza all'entrata in vigore del D.Lgs. 29 dicembre 2006, n. 311 la porzione del nuovo fabbricato destinato alla vendita sarà realizzata in modo tale da determinare consumi energetici più contenuti rispetto alle strutture attualmente in esercizio.

Il consumo idrico mensile allo stato attuale corrisponde a 3.700 mc/mese. La stima allo stato futuro, è stata calcolata pari a 6.180 mc/mese.

Il calcolo del volume di acque reflue è stato stimato considerando il consumo idrico annuo effettivo dell'edificio esistente pari a circa 74.160 mc/anno e valutando un funzionamento di circa 360 gg/anno. Il carico inquinante in termini di BOD5 sarà pari a 17.6 kg/giorno.

EMISSIONI IN ATMOSFERA

Lo studio indaga inizialmente le caratteristiche meteorologiche e la qualità dell'aria presente attualmente in zona. Successivamente valuta, sulla base dei dati progettuali, le emissioni previste per il centro commerciale e quindi, tramite modello matematico, le immissioni di inquinanti dell'atmosfera che si aggiungono alle immissioni già presenti nell'area.

Le emissioni di inquinanti atmosferici prese in considerazione nello studio sono quelle relative:

- alle emissioni prodotte dal traffico veicolare dei visitatori della struttura commerciale
- alle emissioni degli impianti tecnologici per la climatizzazione degli edifici della struttura commerciale.

Per quanto riguarda le emissioni da traffico veicolare il progettista stima le seguenti emissioni annue:

Inquinante	Emissione traffico stato attuale	Emissione traffico indotto scenario futuro	Unità di misura
CO	10.65	15.4	Kg/giorno
NMVO	7.15	10.3	Kg/giorno
NOx	10.7	15.1	Kg/giorno
PM10	0.94	1.36	Kg/giorno

Tenendo conto dei consumi annui di energia stimati il tecnico prevede le seguenti emissioni annue dovute alle componenti impiantistiche installate.

Inquinante	Emissione Scenario attuale/ futuro	Unità di misura
CH ₄	11.6	Kg/anno
CO	96.6	Kg/anno
CO ₂	214	ton/anno
N ₂ O	11.6	Kg/anno
NMVOC	19.3	Kg/anno
NO _x	193.	Kg/anno
PM10	25.9	Kg/anno

Successivamente le emissioni degli impianti tecnologici non vengono considerate nell'applicazione del modello di dispersione in quanto poco rilevanti rispetto alle emissioni da traffico veicolare.

Gli esiti dell'applicazione del modello di diffusione sono riassunti nella seguente tabella:

Parametro	Scenario	Statistica	Standard di qualità	Risultato modello nel ricettore maggiormente critico
PM10	Attuale	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 2.4 µg/m ³
PM10	Futuro	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 3.5 µg/m ³
PM10	Attuale	35°max media 24h a	50 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 4.5 µg/m ³
PM10	Futuro	35°max media 24h	50 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 6.8 µg/m ³
NO _x (NO ₂)	Attuale	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 27 µg/m ³
NO _x (NO ₂)	Futuro	media annua	40 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 37 µg/m ³
NO ₂	Attuale	18°max media 1h	200 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 150 µg/m ³
NO ₂	Futuro	18°max media 1h	200 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 200 µg/m ³
CO	Attuale	Media mobile su 8h	10000 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 300 µg/m ³
CO	Futuro	Media mobile su 8h	10000 µg/m ³ (D.Lgs 155/10)	< 400 µg/m ³

Secondo l'estensore del S.I.A. pertanto in nessun caso, anche presso il ricettore maggiormente esposto, le concentrazioni di inquinanti supereranno i limiti di legge di qualità dell'aria.

Con riferimento invece alle emissioni di CO₂ dovute all'ampliamento del centro commerciale, non contemplata quale parametro nella precedente tabella, la Commissione, in relazione agli obiettivi di riduzione della CO₂ previsti dal Protocollo di Kyoto ed in particolare dall'iniziativa "Patto dei Sindaci" cui la Provincia di Venezia ed il Comune di Venezia hanno aderito, ha chiesto con nota protocollo n. 12894/2013 di fornire ulteriori indicazioni, come nel seguito esplicitato:

- ✓ Emissioni di CO₂: Si chiede di quantificare le emissioni di CO₂ prodotte dall'ampliamento del centro commerciale e quelle prodotte dal traffico veicolare indotte dall'intervento. A seguito di tale stima siano indicate le compensazioni ambientali che ne derivano ed in particolare il dettaglio delle piantumazioni previste e la relativa capacità di riduzione di CO₂.

Nelle integrazioni fornite dalla società, acquisite con protocollo n. 17716 del 25.02.2021, il consumo complessivo di energia elettrica dovuto all'ampliamento comprensivo di riscaldamento, raffrescamento, illuminazione e di tutte le altre utenze è valutato pari a 10.000 MWe che è pari in Italia ad una produzione annua di 4800 t di CO₂, mentre per il traffico veicolare indotto si stima una produzione pari a 2.200 t di CO₂/anno. Considerato che nell'ambito del progetto è prevista la piantumazione di circa 100 piante ad alto fusto che porta alla riduzione di alcune tonnellate di CO₂ risulta evidente come l'aumento di CO₂ causato dall'ampliamento risulta scarsamente mitigato.

Con successiva nota acquisita al protocollo con n. 45395 del 20.05.2013 la società ha proposto la piantumazione di 1000 alberi/arbusti autoctoni in siti idonei da individuare con l'amministrazione comunale al fine di mitigare l'impatto prodotto.

La commissione prescrive, a seguito delle integrazioni volontarie protocollo n. 45395 del 20.05.2013, ed a parziale mitigazione della quantità complessiva di CO₂ prodotta, la messa a dimora di 1000 alberi/arbusti autoctoni in idonei siti da individuare in accordo con l'amministrazione comunale, secondo quanto previsto al punto 4 dell'allegato parere comunale n. 224622/2013 ed eventualmente integrati con altri ambiti in accordo con il comune di Venezia.

- ✓ E' stato inoltre richiesto, con succitata nota protocollo n. 12894 del 08.02.2013, al proponente di individuare delle misure atte a mitigare l'effetto isola di calore prodotto quali a titolo esemplificativo l'integrazione di un tetto verde sulla struttura di copertura e l'uso di grigliati verdi per le aree a parcheggio.

Il progettista in merito alla richiesta formulata propone l'utilizzo di manti di colore chiaro in copertura nonché l'utilizzo di pavimentazioni in calcestruzzo al posto dell'asfalto.

La Commissione a seguito delle integrazioni volontarie protocollo n. 45395 del 20.05.2013 e in ragione del fatto che parte della copertura risulta adibita a parcheggio e parte utilizzata per l'installazione di pannelli fotovoltaici, prescrive l'utilizzo di una guaina bituminosa con finitura superficiale in scaglie di ardesia di colore bianco per la copertura, e finitura in calcestruzzo per il parcheggio al primo piano. Sia inoltre garantito il mantenimento delle prestazioni nel tempo attraverso interventi di manutenzione programmata, opportunamente registrati nel piano di monitoraggio.

SISTEMA IDRAULICO

Il progetto prevede:

1. un sistema di acque nere in grado di collettare verso la fognatura nera comunale il compendio degli apporti di tempo secco, incluso il contributo proveniente dalla stazione SFMR e quello del realizzando comparto della società M.A.S.P.;
2. una rete di acque bianche, che raccoglie non solo le superfici oggetto della presente proposta di intervento, ma anche quelle incidenti sulle aree connesse all'impermeabilizzazione della stazione SFMR.
3. un sistema per il controllo degli apporti di prima pioggia, finalizzato al controllo dei primi 5 mm di pioggia incidenti sull'area del nuovo comparto AUCHAN e sull'area SFMR.
4. un sistema di invasi per la laminazione degli apporti idrologici incidenti, in modo da garantire l'immissione del contributo massimo ammesso dal Consorzio di Bonifica DESE SILE.

Complessivamente con gli interventi previsti verrà realizzata una superficie drenata di circa 52.100 m², cui corrisponde un volume minimo di prima pioggia, come definito sulla base della succitata normativa, pari a circa 260 m³, da trattare nelle 48 ore successive all'incidere della precipitazione, con una portata media quindi stimabile pari a circa 1,5 l/s.

Il volume controllato verrà assoggettato a trattamento con una portata di 5 l/s, largamente superiore quindi alle effettive necessità, garantendo una migliore resa ambientale.

La Commissione ha richiesto la seguente integrazione:

- ✓ Acque prima pioggia: l'esercizio dell'impianto di trattamento delle acque di prima pioggia e l'avvio del relativo scarico è soggetto all'autorizzazione da parte di questa Provincia ai sensi dell'art 124 del D.lgs 152/06 e dell'art. 39 del Piano di tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.

A tal fine, qualora codesta società intenda acquisire nel giudizio di compatibilità ambientale anche la prevista autorizzazione allo scarico in acque superficiali dovrà integrare la documentazione presentata con una relazione tecnica contenente le seguenti informazioni.....*omissis*.....

Il proponente ha specificato di non volere in questa fase richiedere l'autorizzazione allo scarico, che verrà acquisita in seguito.

Si prescrive quindi di richiedere apposita autorizzazione a questa Provincia ai sensi dell'art 124 del D.lgs 152/06 e dell'art. 39 del Piano di tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.

SISTEMA FISICO

L'area rientra nelle aree a scolo meccanico, non è soggetta a vincolo idrogeologico e dista circa 1 km dai siti di importanza comunitaria quali le ex cave di Martellago e il Bosco di Carpenedo.

La sismicità attuale è di basso livello ed è localizzata intorno all'area trevigiana che potrebbe risentire della sismicità elevata dell'area Bellunese e dell'area Carnico Friulana.

L'area di progetto è situata in un'area di recente urbanizzazione ed ancora in fase di sviluppo.

L'area risulta essere il margine tra elevata urbanizzazione ed antropizzazione meno spinta, caratterizzata dalle estensioni di coltivi a nord della SS14bis. In questo contesto risulta difficile definire ecosistemi ed habitat naturali, in quanto l'impronta umana ha lasciato ben poco alla naturalità.

La committente si inserisce in un territorio fortemente antropizzato e destinato ad ulteriore sviluppo urbanistico. In questo contesto è inserito anche l'ospedale dell'Angelo di Mestre, di recente costruzione.

VIABILITÀ

Al fine di raccogliere i dati necessari alla valutazione d'impatto sulla viabilità è stata organizzata una campagna di rilievi del traffico in un arco temporale di 12 ore (8.00-- 20.00), suddivise in intervalli di 15 minuti, nelle giornate di venerdì 6 e sabato 7 luglio 2012 in tutte le principali intersezioni ubicate entro un raggio di 1.000 metri dagli accessi all'iniziativa commerciale, identificando l'intervallo temporale con il maggior flusso veicolare (ora di punta).

La struttura di progetto è stata analizzata nell'ambito di tutte le attività commerciali già presenti nell'area AEV Terraglio. Inoltre considerando che nei pressi del centro commerciale Auchan si trova la stazione della metropolitana di superficie, il progettista ritiene plausibile che una parte della futura clientela giungerà al punto vendita utilizzando il treno anziché l'auto.

Le analisi sviluppate nello studio fanno riferimento alla giornata del sabato in quanto è quella che genera il maggior flusso di clientela nell'arco della settimana.

Il tecnico conclude che dalla verifica funzionale delle intersezioni risulta che l'indotto generato dalle nuove iniziative non provoca alcuna modifica significativa ad un corretto deflusso dei veicoli internamente alla rete.

La commissione ritenendo poco significativi i flussi di traffico considerati nello studio, come successivamente rilevato anche dalle osservazioni dell'azienda ULSS 12 Veneziana e dal comune di Venezia, ha richiesto le seguenti integrazioni (nota n° 12894 del 08/02/2013):

- ✓ Studio del traffico: Sia prodotto un nuovo studio del traffico alla luce delle modifiche viabilistiche introdotte a seguito della documentazione integrativa presentata a questa Provincia in data 24.01.2013 e sulla base di rilievi (nuovi o già in possesso da codesta società) di flussi di traffico eseguiti in periodi maggiormente significativi rispetto a quelli proposti dal SIA riferiti ad un periodo estivo, ritenuto tendenzialmente con minori afflussi (venerdì e sabato 6-7 luglio).

Si chiede inoltre di predisporre una nuova stima della domanda di traffico dovuta all'ampliamento del centro commerciale (21.000 mq) tenendo conto anche della concomitante presenza di nuove strutture commerciali nel frattempo aperte o in corso di realizzazione o progettazione che ricadono nella stessa zona (a titolo esemplificativo ma non esaustivo Coop, Lando, Ins etc).

Il progettista ha pertanto presentato un nuovo studio del traffico aggiornato con i dati di febbraio 2013 considerando anche la stima dei flussi generati dalle due nuove strutture autorizzate UMI 1, UMI 2 e la struttura IPERLANDO in fase autorizzativa. Si riporta di seguito una tabella di confronto tra i livelli di servizio stimati nel primo studio (dati luglio 2012 in assenza di nuove aperture nel frattempo intervenute) e quelli delle integrazioni del Febbraio 2013 che tengono conto anche delle nuove aperture.

Confronto tra i risultati ottenuti nel SIA (ottobre 2012) e nelle integrazioni (febbraio 2013).

<i>Nome nodo rotatoria</i>	<i>Nodo</i>	<i>Progetto ottobre 2012 Stato di fatto Dati luglio 2012</i>	<i>Progetto ottobre 2012 stato di progetto</i>	<i>Stato di fatto integrazioni 2013 Dati febbraio 2013</i>	<i>Stato di progetto integrazioni 2013</i>
<i>via Caravaggio, via bella, via Hayez e Gianquinto</i>	<i>1</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>A</i>	<i>B</i>
<i>Via Paccagnella, Don Tosatto, Bella, Borgo Pezzana</i>	<i>2</i>	<i>A</i>	<i>B</i>	<i>B</i>	<i>C</i>

<i>Don Tosatto, don Peron, Impastato</i>	3	A	C	A	C
<i>Don Peron, Zandonai, Baseggio</i>	4	A	A	C	C
<i>Don Peron, Bacchion, e cavalca ferrovia Arzeroni</i>	5	A	B	A	B
<i>Don Giussani, e via Gianquinto</i>	6	A	A	A	A
<i>Paccagnella, Don Giussani, e ingresso polo ospedaliero</i>	7	A	B	B	B
<i>Via Paccagnella e via Papa Giovanni Paolo II</i>	8	B	B	B	C

Si rileva che il nuovo studio del traffico prodotto evidenzia un peggioramento della situazione per i nodi 2, 4, 7 già nello stato di fatto dovuta probabilmente sia alle nuove aperture nel frattempo già realizzate da parte di altri soggetti sia al diverso periodo dell'anno oggetto di rilievo. Lo stato futuro prevede un ulteriore peggioramento per i nodi 1, 2, 3, 5, 8.

Secondo il progettista tutte le analisi condotte dimostrano come i nodi esaminati sia allo stato di fatto che nell'ipotesi di progetto non presentano, dal punto di vista viabilistico, particolari problematiche in quanto le varie configurazioni geometriche permettono lo smaltimento dei flussi attuali e futuri garantendo conseguentemente dei livelli prestazionali più che buoni.

La commissione tuttavia, accogliendo anche le indicazioni pervenute dagli enti interessati (Ussl 12 e Comune di Venezia) ritiene che alcuni nodi prossimi all'area di intervento possano essere migliorati dal proponente come indicato anche dal Comune di Venezia nella nota protocollo n. 45521 del 20.05.2013 con i seguenti interventi, determinando di conseguenza un miglioramento sulla fluidificazione del traffico e possibile riduzione dell'impatto sulla matrice atmosfera, da sottoporre ad apposito monitoraggio:

1. In corrispondenza della rotatoria di via Bella / via Paccagnella e della rotatoria di via Don Peron / via Impastato: introduzione di due corsie di immissione, sia sul braccio nord che sul braccio sud, mediante le più opportune opere di adeguamento (nel rispetto delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali – DM Infrastrutture e trasporti 19/04/2006), in particolare per ciò che attiene gli angoli di immissione e la larghezza delle corone. Tale intervento si rende necessario per garantire la circolazione su due corsie per senso di marcia lungo l'asse stradale di via Don Tosatto / via Don Peron, attualmente compromesso dai limiti geometrici dei nodi esistenti;
2. Chiusura dell'uscita sud di Auchan su via Don Tosatto (quella regolata con la sbarra esistente) che oggi interferisce in modo rilevante con la viabilità principale di distribuzione. La chiusura è compensata dalla nuova uscita prevista su via Impastato nell'ambito di intervento Auchan.
3. In corrispondenza dell'intersezione tra via Impastato e via Pionara: adeguamento della larghezza dell'anello in rotatoria per consentire un transito più agevole ai mezzi pubblici.

IMPATTO ACUSTICO

La commissione ritenendo poco esaustiva la documentazione prodotta e superata dalle nuove analisi di flussi di traffico ha ritenuto opportuno chiedere integrazioni ed in particolare:

- ✓ Impatto Acustico: Tenendo conto delle modifiche introdotte a seguito della conferenza di servizi convocata dal comune di Venezia in data 12.12.2012 e dei nuovi scenari con flussi di traffico aggiornati di cui al precedente punto 4 sia aggiornata la DOIMA (Documentazione previsionale di Impatto Acustico) valutando anche il contributo della rumorosità prodotta dai veicoli attratti e dalle eventuali aree a parcheggio poste in copertura con particolare riferimento alla presenza di recettori sensibili maggiormente prossimi all'area di intervento. La valutazione sia prodotta secondo i criteri indicati dalle linee guida ARPAV di cui alla DGG n.3/2008 Artt. 01 e 05.

Il progettista ha provveduto ad integrare la documentazione come richiesto.

Dalla documentazione si evince che l'intervento oggetto di valutazione risulta inserito secondo il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale in classe IV e prossima ad una area di classe I in cui è inserito il complesso ospedaliero comunale "Ospedale dell'Angelo" soggetto a particolare tutela dal punto di vista acustico.

Il progettista valuta in particolare le possibili emissioni sonore delle componenti impiantistiche da posizionare in copertura, verificando il rispetto dei valori limite di emissione e differenziali rispetto al recettore ospedaliero.

Il tecnico specifica che le previsioni riportate mantengono la loro validità, qualora i dati relativi alla rumorosità emessa dagli impianti in progetto, le caratteristiche degli insediamenti circostanti e le componenti del rumore residuo, mantengano la configurazione e le caratteristiche ipotizzate.

La commissione pertanto tenendo conto anche dalle indicazioni di ARPAV prescrive che:

1. *Per quanto riguarda la componente rumore in fase di progettazione esecutiva siano confermate le indicazioni in merito al posizionamento di tutte le componenti impiantistiche ed in particolare che le stesse siano adeguatamente schermate rispetto al recettore sensibile Ospedale dell'Angelo. In caso di componenti impiantistiche aventi emissioni sonore superiori rispetto a quanto stimato siano adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di garantire il totale rispetto dei valori limite previste per legge. A lavori conclusi e con attività a regime sia condotta una campagna di monitoraggio per la verifica del rispetto dei valori limite normativi con particolare riferimento al recettore sensibile Ospedale dell'Angelo anche in periodo di riferimento notturno. In caso di superamento di tali limiti siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti stessi.*

CONSUMI ENERGETICI

Il progettista ha stimato in via ampiamente approssimativa i consumi energetici determinati dall'edificio.

La commissione ha ritenuto opportuno chiedere integrazioni ed in particolare:

- ✓ **Energia:** Si chiede di indicare espressamente il fabbisogno energetico complessivo dell'ampliamento del centro commerciale a regime e la stima di quanto verrà prodotto in loco mediante fonti rinnovabili. Si chiede inoltre con riferimento all'art.11 del D.lgs n. 28 del 03.03.2011 che prevede che per i nuovi edifici vi sia la produzione del 20% di energia da fonti rinnovabili di produrre apposita relazione attestante il rispetto di quanto ivi previsto.

La società ha risposto affermando che l'intervento non è soggetto al D.lgs n. 28/2011 in quanto il permesso di costruire è antecedente alla entrata in vigore della norma. E' stata comunque fatta una disamina dei consumi energetici considerando solo i consumi per acqua calda sanitaria e per il riscaldamento e non quelli dovuti al raffrescamento. Il fabbisogno calcolato risulta pari a 452.135 kWh/anno di energia utile. Con l'impiego della tecnologia con pompe di calore, che sfruttano l'energia rinnovabile aerotermica, l'energia prodotta in loco da fonti rinnovabili sarà di 360.658,1 kWh/anno corrispondente al 58,7% del fabbisogno energetico complessivo di energia primaria pari a 613.971,7 kWh/anno per la produzione di acqua calda sanitaria e riscaldamento. In seguito ha integrato la documentazione indicando la possibilità di realizzare un intervento di installazione di pannelli fotovoltaici sulla copertura dell'edificio esistente garantendo la produzione di 50 kWp .

La commissione VIA ritiene di prescrivere l'installazione di pannelli fotovoltaici per una produzione pari a 50 kWp come indicato dalla società con nota protocollo n. 45395 del 20.05.2013.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Per quanto attiene all'inquinamento luminoso il progettista fa riferimento alle disposizioni riportate nella Legge Regionale 7 agosto 2009, n. 17 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici".

In particolare nel parcheggio del piano sotterraneo l'illuminazione sarà realizzata con corpi illuminanti con lampade fluorescenti o a LED con varie potenze posati a vista.

Nei parcheggi al piano terra e al piano primo sarà prevista un'illuminazione con corpi illuminanti dotati di lampade Sodio ad alta pressione tubolare.

Per quanto riguarda questo aspetto la Commissione prende atto di quanto già richiesto dal comune di Venezia con parere protocollo n. 518944 del 06.12.2012 acquisito nell'ambito della conferenza dei servizi istruttoria del 11.12.2012

relativa alla variante di permesso di costruire inerente la predisposizione di un progetto illuminotecnico redatto ai sensi dell'art.7 della L.R. n.17 del 7 Agosto 2009

MATRICE DEGLI IMPATTI

In seguito è presentata la matrice degli impatti previsti a seguito dell'ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale redatta dall'estensore del S.I.A.

Gli impatti relativi all'esercizio del centro commerciale nella sua totalità sono tematizzati tramite scala cromatica azzurro per gli impatti che producono effetti positivi e rosso (fino al colore nero come massimo impatto negativo) per gli impatti che producono effetti negativi.

		NATURALE							TERRITORIALE				SOCIO ECONOMICA	SANITARIA					
		ARIA	ACQUE SUPERFICIALI	ACQUE SOTTERRANEE	SUOLO	SOTTOSUOLO	RUMORE	VEGETAZIONE-FLORA	FAUNA	USO DEL TERRITORIO	PATRIMONIO STORICO	PATRIMONIO STORICO ARCHITETTONICO- CULTURALE	QUALITA' ESTETICO PERCETTIVA	VIABILITA'	SISTEMA ECONOMICO	OFFERTA LAVORO	SALUTE PUBBLICA	SICUREZZA POPOLAZIONE	
COSTRUZIONE DEL FABBRICATO																			
GESTIONE DEL CENTRO COMMERCIALE:	PRODUZIONE E SMALTIMENTO RIFIUTI																		
	CONSUMO D'ACQUA E SCARICO DEI REFLUI																		
	SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE																		
	TRAFFICO INDOTTO DA VISITATORI E ADDETTI																		
	CLIMATIZZAZIONE DEGLI AMBIENTI																		
	OFFERTA COMMERCIALE																		
	IMPIEGO PERSONALE																		
	MOVIMENTAZIONE MERCI																		
DISMISSIONE	IPOTESI CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO																		
	IPOTESI SMANTELLAMENTO FABBRICATO																		
LEGENDA:																			

La Commissione ritiene che gli interventi di mitigazione introdotti con le prescrizioni sulle opere viarie possano migliorare l'impatto indotto dal traffico rispetto a quanto valutato. A tal fine è stato previsto un apposito monitoraggio in applicazione di quanto previsto ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 152/2006.

ALTRE OPERE DI MITIGAZIONE

Per quanto concerne le opere a mitigazione, il progetto prevede alcuni accorgimenti di mitigazione degli impatti relativi agli impianti tecnologici.

In particolare è previsto un impianto fotovoltaico che sarà installato sulla copertura piana dell'edificio commerciale e sarà composto da un generatore con moduli fotovoltaici di tipo policristallino con potenza di 50 kWp.

Per la produzione di acqua calda sanitaria già ora per il fabbricato esistente si procede al recupero di calore dei gas caldi degli impianti frigoriferi alimentari.

Alla produzione d'acqua calda per usi igienici e sanitari della nuova unità immobiliare provvederanno, da inizio Aprile a fine Ottobre, per il 100% le pompe di calore polivalenti poste in copertura, che sono assimilabili agli impianti che si avvalgono di energie rinnovabili.

All'alimentazione delle cassette dei wc dell'intera struttura provvederà un gruppo di pressurizzazione che preleverà l'acqua da una vasca di accumulo delle acque meteoriche e dopo filtrazione, dosaggio di prodotti neutralizzatori e antialghe provvederà ad inviarlo alle utenze.

MONITORAGGIO AMBIENTALE

La commissione in fase di integrazione del progetto presentato ha richiesto che venga proposto un piano di monitoraggio delle principali componenti ambientali interessate dall'opera.

Il progettista ha quindi integrato la documentazione con una proposta di Piano di monitoraggio che considera le seguenti criticità da monitorare:

- ingresso di risorse idriche
- consumo di risorse energetiche
- emissioni in acqua
- rumore
- produzione rifiuti
- controllo dei sistemi di depurazione e degli stoccaggi
- controllo delle emissioni diffuse

La commissione anche in relazione alle indicazioni fornite da ARPAV e stante la continua evoluzione dell'area con nuove aperture e possibili ulteriori modifiche della viabilità, ritiene che il piano di monitoraggio presentato dalla società debba essere integrato con i seguenti ulteriori parametri:

- Traffico: sia valutato il comportamento della rete stradale, nei medesimi nodi indicati nello studio del traffico di cui alle integrazioni protocollo n.17716 del 25.02.2013, nelle seguenti condizioni di traffico rilevate:
 - Ora di punta del mattino e della sera di un giorno feriale medio primaverile (mese di febbraio)
 - Ora di punta del mattino e della sera di un giorno feriale medio autunnale (mese di novembre)
 - Ora di punta bioraria tra un venerdì e un sabato medio autunnale-invernale
 - Punta bioraria in condizioni di massimo afflusso (periodi festivi e saldi)
- Sia attuato un monitoraggio della qualità dell'aria (ante e post-operam) della zona, per verificare l'apporto di sostanze inquinanti dovuto all'eventuale aumento di traffico generato dall'ampliamento del centro commerciale, dei seguenti parametri: PM2.5, PM10, SO2, NOx, CO, O3; BTEX. Le misure dovranno essere condotte attenendosi a quanto indicato dal D. Lgs. 155 del 13/08/2010 e dal D. Lgs. 250 del 24/12/2012 secondo le modalità e frequenze da concordarsi con ARPAV, dipartimento di Venezia.
- Al punto di emissione P2, scarico delle acque meteoriche di 1° pioggia, dovranno essere controllati i parametri indicati nell'autorizzazione allo scarico da richiedersi a questa Provincia con le modalità e frequenze ivi indicate.

La relazione dell'attività di monitoraggio dovrà essere inviata annualmente all'Autorità Competente (Provincia di Venezia) e al Dipartimento Provinciale di ARPAV, comprensiva dei dati di autocontrollo. I rilievi dei flussi di traffico sono da inviare all'ufficio Viabilità del Comune di Venezia e alla Provincia di Venezia per l'applicazione di quanto richiesto dall'art. 28 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Per una maggiore visibilità al pubblico i dati dovranno essere resi noti mediante la loro pubblicazione in un sito web accessibile a tutti.

SCENARI ALTERNATIVI

Il S.I.A. valuta in maniera generica la realizzazione dell'intervento progettato, in un altro sito, diverso da quello previsto in origine, ritenendo che quest'ultima soluzione con una diversa collocazione dell'opera all'interno del comune di Venezia, più vicina al centro o all'interno dei quartieri residenziali, comporterebbe sicuramente maggiori impatti sulla rete stradale, sulla qualità dell'aria ed un aumento dell'inquinamento acustico e luminoso.

Il progettista considera poi l'opzione "zero" consistente nel non ampliare la struttura già attiva. Questa opzione non avrebbe certamente nessun costo in termini economici, ambientali e di procedure urbanistiche ed edilizie. Tuttavia verrebbe a mancare la possibilità di creare un aumento dell'offerta commerciale e della concorrenza, nuovi posti di lavoro e di determinare un indotto per l'economia locale.

Il progettista considera che la rete stradale d'adduzione alla struttura commerciale rappresenta il principale collegamento con una vasta area commerciale con adeguati servizi pubblici quali la stazione della S.F.M.R, la linea di autobus urbani e con la viabilità a lunga percorrenza (tangenziale di Mestre e Autostrada A4).

Inoltre il progetto presentato risulta in ampliamento di una struttura esistente e pertanto a questa fortemente correlato.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

L'intervento in progetto ricade all'esterno dei confini di S.I.C. e Z.P.S. per cui la verifica di non assoggettabilità alla procedura si basa sulle tipologie piani, progetti o interventi elencati al punto B del paragrafo 3 dell'Allegato A al D.G.R. 3173 del 10 ottobre 2006 "Criteri ed indirizzi per l'individuazione dei piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di incidenza".

L'intervento è esterno a siti della Rete Natura 2000: in particolare, il sito più prossimo è il S.I.C. IT3250010 "Bosco di Carpenedo", localizzato a circa 750 m a est dell'area di indagine.

In base alle valutazioni svolte il tecnico conclude che gli impatti presumibilmente prodotti possono essere definiti globalmente come impatti nulli e pertanto reputa non necessario procedere con una relazione di valutazione appropriata.

CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che :

- ✓ La documentazione presentata anche a mezzo di successive integrazioni, risulta completa in tutti i suoi elementi;
- ✓ Gli interventi previsti consistono nell'ampliamento del Centro Commerciale "Auchan" da attuali mq 17.882,50 di superficie di vendita sino a 30.000 mq di superficie di vendita. Il centro commerciale è ubicato in via Don Tosatto, n. 22 nel comune di Venezia in località Mestre;
- ✓ Il progetto prevede alcune opere complementari quali la sistemazione a verde del piazzale antistante la stazione della S.F.M.R. "Terraglio-Ospedale"; l'organizzazione della viabilità di collegamento tra la Stazione e via Don Tosatto; la realizzazione di un parcheggio con capienza di circa 250/260 ad uso esclusivo della Regione Veneto e quindi della fermata "Terraglio-Ospedale"; la progettazione e realizzazione di aree a verde pubblico attrezzato lungo via Don Tosatto e in parte all'interno del parcheggio di pertinenza del centro commerciale;
- ✓ L'intervento si inserisce in un contesto fortemente antropizzato con presenza di attività di tipo commerciale e direzionale;
- ✓ Alcuni aspetti sono stati oggetto di approfondimenti specifici mediante richiesta di integrazioni con particolare riferimento alla viabilità, alle emissioni di CO₂, all'effetto isola di calore, all'utilizzo di fonti rinnovabili e al monitoraggio delle componenti ambientali impattate dal progetto;
- ✓ Il monitoraggio delle componenti ambientali, integrato con le prescrizioni sotto riportate, consente di verificare gli impatti prodotti dall'opera sul traffico, sulla qualità dell'aria, dell'acqua, sulla produzione di rifiuti e sul rumore;
- ✓ Le proposte progettuali e le successive integrazioni per la realizzazione dell'ampliamento, nonché le prescrizioni impartite consentono di mitigare gli impatti ambientali causati dall'intervento in parola ed evidenziati nell'istruttoria qui argomentata;

- ✓ Non si riscontrano possibili interferenze dell'intervento proposto con i più vicini siti S.I.C. IT3250010 e ZPS. La dichiarazione V.Inc.A, acquisita agli atti esclude effetti significativi negativi sui siti della rete "Natura 2000".

Tutto ciò visto e considerato

La Commissione V.I.A. a maggioranza dei suoi componenti esprime parere favorevole di compatibilità ambientale sul progetto relativo all'ampliamento del centro commerciale presso il parco AEV Terraglio nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Prescrizioni:

1. Per quanto riguarda il miglioramento dei livelli di servizio delle infrastrutture prossime all'area di intervento siano attuati in accordo con l'amministrazione comunale i seguenti interventi:
 - a) In corrispondenza della rotatoria di via Bella / via Paccagnella e della rotatoria di via Don Peron / via Impastato: introduzione di due corsie di immissione, sia sul braccio nord che sul braccio sud, mediante le più opportune opere di adeguamento (nel rispetto delle Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali – DM Infrastrutture e trasporti 19/04/2006), in particolare per ciò che attiene gli angoli di immissione e la larghezza delle corone. Tale intervento si rende necessario per garantire la circolazione su due corsie per senso di marcia lungo l'asse stradale di via Don Tosatto / via Don Peron, attualmente compromesso dai limiti geometrici dei nodi esistenti;
 - b) Chiusura dell'uscita sud di Auchan su via Don Tosatto (quella regolata con la sbarra esistente) che oggi interferisce in modo rilevante con la viabilità principale di distribuzione. La chiusura è compensata dalla nuova uscita prevista su via Impastato nell'ambito di intervento Auchan.
 - c) In corrispondenza dell'intersezione tra via Impastato e via Pionara: adeguamento della larghezza dell'anello in rotatoria per consentire un transito più agevole ai mezzi pubblici.
2. Sia definita congiuntamente all'amministrazione comunale la posizione, la tipologia delle specie e le modalità di piantumazione di ulteriori 1000 alberi/arbusti autoctoni da mettere a dimora (oltre al centinaio previste nell'ambito di intervento) a mitigazione dell'impatto determinato dalla quantità complessiva di CO₂ indotta dall'intervento. A tal proposito si veda il punto 4) della nota del comune di Venezia prot. n° 224622/2013 allegata alla presente. Ulteriori siti non indicati nel punto 4 della succitata nota prot. 224622/2013 potranno essere concordati con il comune di Venezia.
3. Ai fini del contenimento dell'effetto isola di calore le strutture di copertura dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di una guaina bituminosa con finitura superficiale in scaglie di ardesia di colore bianco. Le prestazioni ottimali dovranno essere garantite nel tempo attraverso interventi di manutenzione programmata. Per le aree a parcheggio ancora da realizzare siano utilizzate pavimentazioni in calcestruzzo al posto dell'asfalto. Le manutenzioni dovranno essere altresì incluse nel piano di monitoraggio.
4. Per quanto riguarda la componente rumore in fase di progettazione esecutiva siano confermate le indicazioni in merito al posizionamento di tutte le componenti impiantistiche ed in particolare che le stesse siano adeguatamente schermate rispetto al recettore sensibile Ospedale dell'Angelo. In caso di componenti impiantistiche aventi emissioni sonore superiori rispetto a quanto stimato siano adottati tutti gli accorgimenti necessari al fine di garantire il totale rispetto dei valori limite previsti per legge. A lavori conclusi e con attività a regime sia condotta una campagna di monitoraggio per la verifica del rispetto dei valori limite normativi con particolare riferimento al recettore sensibile Ospedale dell'Angelo anche in periodo di riferimento notturno. In caso di superamento di tali limiti siano adottati tutti gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti stessi.
5. In merito allo scarico delle acque di prima pioggia, dovrà essere presentata a questa Provincia apposita richiesta di autorizzazione ai sensi dell'art 124 del D.lgs 152/06 e dell'art. 39 del Piano di tutela delle Acque approvato con DCR n. 107 del 05.11.2009 e s.m.i.
6. Siano installati sulle coperture pannelli fotovoltaici per una produzione di energia elettrica pari a 50 KWp.
7. Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso sia predisposto un progetto illuminotecnico redatto ai sensi dell'art.7 della L.R. n.17 del 7 Agosto 2009 nel quale siano recepite le informazioni di cui al parere del comune di Venezia protocollo n. 518944 del 06.12.2012 Direzione Progettazione ed esecuzione Lavori.
8. Il Piano di Monitoraggio Ambientale dovrà essere integrato con i seguenti rilievi.

- a) Traffico: sia valutato il comportamento della rete stradale, nei medesimi nodi indicati nello studio del traffico di cui alle integrazioni protocollo n.17716 del 25.02.2013, nelle seguenti condizioni di traffico rilevate:
- ✓ Ora di punta del mattino e della sera di un giorno feriale medio primaverile (mese di febbraio);
 - ✓ Ora di punta del mattino e della sera di un giorno feriale medio autunnale (mese di novembre);
 - ✓ Ora di punta bioraria tra un venerdì e un sabato medio autunnale-invernale;
 - ✓ Punta bioraria in condizioni di massimo afflusso (periodi festivi e saldi).

Tale monitoraggio dovrà essere effettuato annualmente, per la durata di 3 anni dall'apertura dell'ampliamento.

- b) Atmosfera: Sia attuato un monitoraggio della qualità dell'aria (ante e post-operam) della zona, per verificare l'apporto di sostanze inquinanti dovuto all'eventuale aumento di traffico generato dall'ampliamento del centro commerciale, dei seguenti parametri: PM2.5, PM10, SO2, NOx, CO, O3; BTEX. Le misure dovranno essere condotte attenendosi a quanto indicato dal D. Lgs. 155 del 13/08/2010 e dal D. Lgs. 250 del 24/12/2012 secondo le modalità e frequenze da concordarsi con ARPAV, dipartimento di Venezia.
- c) Acqua: al punto di emissione P2, scarico delle acque meteoriche di 1° pioggia, dovranno essere controllati i parametri indicati nell'autorizzazione allo scarico che dovrà essere richiesta in via preventiva alla provincia di Venezia.
9. La relazione dell'attività di monitoraggio dovrà essere inviata annualmente all'Autorità Competente (Provincia di Venezia) e al Dipartimento Provinciale di ARPAV, comprensiva dei dati di autocontrollo. I rilievi dei flussi di traffico sono da inviare all'ufficio Viabilità del Comune di Venezia e alla Provincia di Venezia per l'applicazione di quanto richiesto dall'art. 28 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii..

Il SEGRETARIO della Commissione

geom. Carlo DOTTO



PRESIDENTE della Commissione

Dott.ssa Anna Maria PASTORE

