



# PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

## COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i)

Seduta del 17.06.2013

Parere n. 10/2013

19 GIU. 2013

Prot. n. 5-5649/13

OGGETTO: DITTA: Veneta Fusti di Fabris Gianni & C. S.A.S.  
Sede Legale: Via Morgagni, 30 – 35121 Padova (PD)  
Intervento: Ampliamento del Parco commerciale “AEV Terraglio lato nord-est via Don Peron”  
Comune di localizzazione: Venezia  
Procedura di verifica dell’assoggettamento a Valutazione d’Impatto Ambientale ai sensi dell’art. 20 D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii.

### CRONOLOGIA DELLE COMUNICAZIONI

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 29554 del 28.03.2013 la ditta Veneta Fusti di Fabris Gianni S.a.s. con sede in via Morgagni n.30 – 35121 Padova (PD) ha presentato istanza di verifica ai sensi dell’art.20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l’ampliamento del Parco commerciale AEV Terraglio lato nord-est in via Don Peron, Mestre in Comune di Venezia.

In data 29.03.2013 è stata effettuata la pubblicazione sul BUR dell’avvenuto deposito del progetto.

### PREMESSA

La presente verifica di assoggettabilità è stata predisposta per la richiesta di autorizzazione all’ampliamento dimensionale del Parco Commerciale “AEV TERRAGLIO lato nord-est – via Don Peron” a Mestre, ai sensi dell’art. 28, comma 4 della L.R. 50/2012.

Infatti la L.R. n. 50/2012, entrata in vigore dal 01/01/2013, all’art. 28, comma 4 dispone espressamente quanto segue: “Le grandi strutture di vendita e i parchi commerciali autorizzati alla data di entrata in vigore della presente legge possono essere ampliati, con domanda da presentarsi entro il termine perentorio di sessanta giorni dall’entrata in vigore della presente legge, in misura non superiore al 20 per cento della superficie autorizzata e comunque entro il limite massimo di 2.500 metri quadrati, nel rispetto dello strumento urbanistico comunale vigente alla data di entrata in vigore della presente legge nonché della normativa in materia ambientale, edilizia e viabilistica di cui alla legge regionale 13 agosto 2004 n. 15, a condizione che il soggetto richiedente si impegni ad iniziare i lavori entro e non oltre il termine di sessanta giorni dal rilascio dell’autorizzazione, decorsi inutilmente i quali l’autorizzazione si intende decaduta. L’autorizzazione è rilasciata dal SUAP con le modalità di cui al Capo VI della legge regionale 13 agosto 2004 n. 15”.

La società Veneta Fusti S.a.S ha presentato l’istanza di verifica di assoggettabilità a VIA riferita all’ampliamento del parco commerciale AEV Terraglio derivante da due domande di autorizzazioni commerciali proposte da società distinte (Veneta Fusti S.a.S e Santa Teresa S.r.l.) facenti capo al medesimo titolare nella persona del sig. Fabris Gianni socio accomandatario, come da visure camerali effettuate in data 18.06.2013.

Pertanto poiché entrambe le società, pur con due distinti progetti, richiedono l’ampliamento del parco commerciale è stata predisposta un’unica verifica di assoggettabilità che comprende entrambe le istanze che unitamente determinano un ampliamento della superficie di vendita dell’intero parco commerciale.

Entrando nel dettaglio il Parco Commerciale denominato “AEV TERRAGLIO lato nord-est – via Don Peron” è ubicato a Mestre e possiede una superficie di vendita complessiva di mq 9.955 del settore “non alimentare”.

Per la realizzazione dell'edificio di cui trattasi, è stata presentata domanda di permesso di costruire in data 19/07/2011 PG n. 2011/301898 e successiva integrazione del 22/11/2011 PG 2011/0485766. Per la costruzione del nuovo fabbricato (edificio C) in data 24/10/2012 prot. n. 2012/448517 notificato il 12/11/2012 il comune di Venezia ha comunicato la rilasciabilità del relativo Permesso di Costruire, subordinandone il rilascio alla sola stipula di apposita convenzione, in corso di perfezionamento. Per quanto concerne la superficie di vendita in ampliamento di pertinenza del fabbricato "A", in data 24/10/2012 prot. n. 2012/48517, allo stesso modo il comune di Venezia ha comunicato la rilasciabilità del relativo Permesso di Costruire, subordinandone il rilascio alla sola stipula di apposita convenzione, in corso di perfezionamento.

## OSSERVAZIONI AI SENSI DELL'ART.20 DEL D.LGS 152/06 E SS.MM.II.

**Comune di Venezia:** con nota acquisita agli atti con protocollo n. 38097 del 24.04.2013 sono state espresse alcune osservazioni in merito all'impatto del traffico nell'ambito del parco commerciale AEV Terraglio e contestualmente sono state proposte alcune soluzioni correttive per il miglioramento della viabilità del comparto, stanti le carenze fisiche e geometriche delle opere stradali esistenti, da attribuire ai diversi soggetti in attesa di autorizzazione gravitanti sull'area.

*La Commissione VIA ritiene che sia data attuazione, ai fini di un miglioramento della situazione del traffico, a quanto previsto al punto 4) della sopracitata nota del Comune di Venezia con specifico riferimento al seguente aspetto " per la rotatoria di via Peron-via Zandonai si propone per il braccio di ingresso nord l'allargamento dell'angolo di deviazione e l'introduzione di due corsie di immissione: per questa modifica è necessaria la demolizione del marciapiede e della pista ciclabile da sostituire con un unico percorso ciclo pedonale. Al fine di introdurre due corsie, lungo il braccio di ingresso, è necessario il restringimento dell'isola centrale ( soggetto attuatore Veneta Fusti).*

**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, oltre a Veneta Fusti Srl in oggetto, Terraglio SpA Centro Commerciale di via Caravaggio e Gallerie Commerciali Italia SpA per l'ampliamento del centro commerciale Auchan. Il Direttore della Centrale Operativa Provinciale 118 non si esprime sullo specifico progetto bensì sulle generali criticità dell'area oggetto di intervento (AEV Terraglio), 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 relativo all'area Gallerie Commerciali SpA, 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 è stata inoltre trasmessa al comune di Venezia la cui viabilità risulta interessata dall'intervento, affinché il Comune possa attivare i tavoli e le soluzioni di carattere generale richiesti.*

**ARPAV:** con nota acquisita agli atti con protocollo n.52408 del 10.06.2013 è pervenuto il parere di ARPAV in merito all'assoggettamento a VIA Provinciale del progetto di ampliamento del parco commerciale denominato AEV Terraglio lato nord-est via Peron. In particolare si evidenziano gli impatti significativi derivanti dal cumulo con le attività commerciali esistenti in zona e con i progetti in essere: in atmosfera, dovuti all'aumento del traffico indotto e agli impianti per la climatizzazione; nel suolo per l'impermeabilizzazione generata e l'aumento delle isole di calore per quanto riguarda l'edificio "C".

Si rilevano, peraltro, incongruenze nei dati presentati nel progetto.

Si richiede l'approfondimento anche in termini di possibili scenari alternativi alla costruzione dell'edificio "C", data l'esistenza di un'ampia offerta nel settore alimentare presente e futura (Auchan, Iper COOP, In's, Lidl, Despar, Iper Lando).

*Il rappresentate Arpav dott. Marco Ostoich, a seguito degli approfondimenti affrontati durante la seduta plenaria di Commissione, sottolinea che gli elementi di criticità evidenziati nel sopracitato parere ARPAV sono stati ampiamente superati e pertanto il giudizio finale può essere rivisto in un non assoggettamento a valutazione d'impatto ambientale.*

## UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

Il Parco Commerciale "A.E.V. Terraglio" è ubicato nella zona nord-orientale del territorio comunale di Venezia, tra via Don Peron e via Zandonai, in prossimità delle principali vie di comunicazione che promanano da Mestre verso le principali direttrici regionali. La vicinanza con la tangenziale di Mestre consente inoltre un agevole collegamento con le principali arterie stradali della Regione.

La società RONCHI S.r.l. è proprietaria delle aree site nel Comune di Venezia, identificata al Catasto Terreni, Sez. Mestre; Foglio 4, mappali 526, 528, 530, 630, 784, 786, 787, 789, 806, 811, 816, 818, 821, 822, 823, 825, 841, 842, 844, e dell'area identificata al Catasto Terreni, Sez. Mestre, Foglio 4, mappali 786, 821, 825, 871, 530 e 1010, facenti parte del Piano Particolareggiato "A.E.V. Terraglio".

Sulle aree in questione è stato realizzato il "Complesso Commerciale RONCHI - A", articolato su più edifici a destinazione commerciale denominati "Edificio A1", "Edificio A2", "Edificio A3", "Edificio R-A" oltre alle opere di urbanizzazione pertinenziali (quali parcheggi pubblici e privati, verde pubblico, aree pedonali etc.), all'interno dei quali sono insediati una serie di esercizi commerciali.

La Giunta Comunale, ai sensi del comma 7 della L.R. 15/04 e della D.G.R.V. n. 670 del 04.03.05, con Delibera n. 490 del 08/10/2005 ha individuato nell'area AEV Terraglio l'esistenza di una aggregazione di esercizi avente le caratteristiche di Parco Commerciale; in particolare l'aggregazione degli esercizi commerciali insediati nell'area RONCHI A è denominata Parco commerciale "AEV Terraglio - lato nord est via Don Peron".

Successivamente fu approvata VARIANTE al P.P. A.E.V. TERRAGLIO con Delib. C.c. n. 124 del 13/10/2008. Tale area insiste all'interno del perimetro del Parco Commerciale "AEV TERRAGLIO" - lato nord-est - via Don Peron. Sull'area in questione è prevista la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione commerciale/direzionale denominato "Edificio C", avente una superficie lorda complessiva di mq. 1.818 (di cui mq. 906 al piano terra e mq. 912 al piano primo).

## DESCRIZIONE DEL PROGETTO

All'interno di tale Parco la società VENETA FUSTI di FABRIS GIANNI & C. S.a.s. è titolare dell'esercizio commerciale di Grande Struttura con superficie di vendita di mq 5.490 del settore "non alimentare generico", sita nel comune di Venezia-Mestre, Via Don Peron n.ri 12 e 14 (Edificio A1+A2), in forza di autorizzazione amministrativa n. 217982 del 26/09/2008, mentre la società Santa Teresa S.r.l. avrà la disponibilità di un fabbricato all'interno di suddetto Parco.

Le due operazioni previste dalle due società di cui sopra sono:

- Veneta Fusti: richiesta di ampliamento della superficie di vendita della Grande Struttura di cui sopra di mq 1.200 del settore "non alimentare", funzionale a regolarizzare l'esposizione esterna di merce di vendita;
- Santa Teresa: richiesta di insediamento nel realizzando fabbricato di cui sopra di una media struttura di vendita con superficie di vendita di mq 740 del settore "alimentare".

Il risultato che scaturisce dall'unione di queste due procedure è un ampliamento complessivo del parco commerciale pari a mq 1.940. Quindi il Parco incrementerà da mq 9.955 a mq 11.895, di cui 740 mq si riferiscono al settore "alimentare" ed i restanti 11.155 al settore "non alimentare".

Si evidenzia che il parco commerciale è già stato oggetto di procedura di Studio Preliminare Ambientale per la ripartizione della superficie di vendita nel 2008. Nello specifico il progetto prevedeva l'accorpamento delle unità A-1 e A-2 in un'unica grande struttura di 5.490 mq di superficie di vendita.

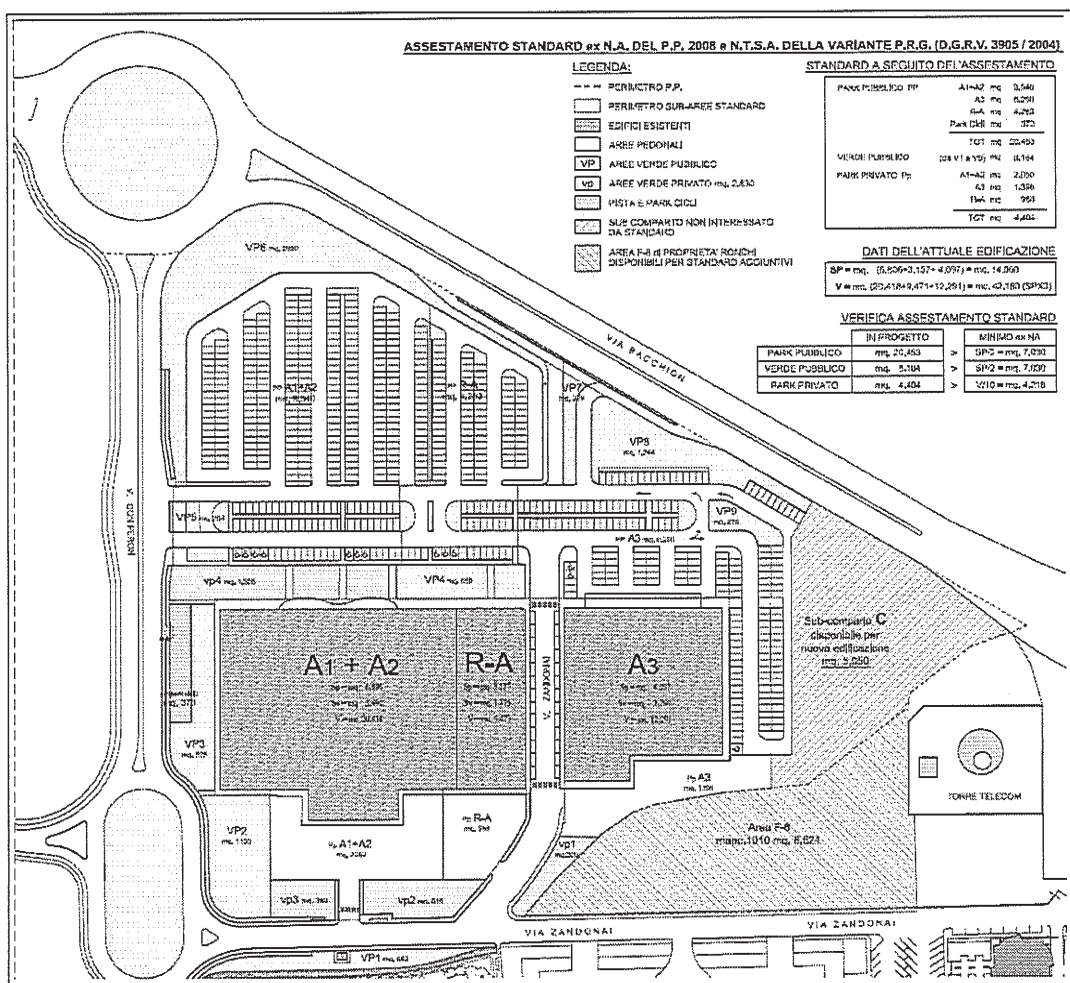
All'interno del parco commerciale allo stato attuale sono attive le seguenti attività commerciali:

- abbigliamento bimbo, abbigliamento U/D, solarium/parrucchiera, ristorazione, bar (sulla tavola parte dell'unità R-A);
- abbigliamento e articoli sportivi (sulla tavola unità A1+A2);
- elettronica (sulla tavola unità A3).

La tabella seguente illustra la distribuzione della superficie di vendita e la società proprietaria delle unità immobiliari.

Unità immobiliare	Superficie di vendita attuale
R-A	1.335 mq
A-3	2.990 mq
A-1+A-2	5.490 mq

Pertanto, l'intervento di cui trattasi riguarda l'ampliamento dimensionale del Parco Commerciale AEV TERRAGLIO lato nord-est – via Don Peron a Mestre dagli attuali 9.955 m<sup>2</sup> di superficie di vendita a 11.895 m<sup>2</sup>, di cui 740 mq si riferiscono al settore “alimentare” ed i restanti 11.155 m<sup>2</sup> al settore “non alimentare”.



L'area da 740 m<sup>2</sup> del settore “alimentare” è da ubicarsi nell'unità con superficie lorda di pavimento di mq 844 al piano terra dell'edificio C di nuova realizzazione e con riferimento alla grande struttura con superficie di vendita di mq 5.490 ubicata nell'“Edificio A1+A2”, si intende realizzare su una porzione di mq 1.200 dell'area esterna privata antistante il suddetto edificio (di totali mq 1.325), una struttura per la vendita di prodotti del settore “non alimentare”.

Il progetto prevede la seguente configurazione futura:

Unità immobiliare	Superficie di vendita futura

R-A	1.335 mq
A-3	2.990 mq
A-1+A-2	6.690 mq
C	740 mq

Allo stato attuale l'area oggetto di intervento è pavimentata e costituisce parte del parcheggio del Parco Commerciale: non ci sarà pertanto nuova impermeabilizzazione, né effetto isola di calore, fenomeno già presente.

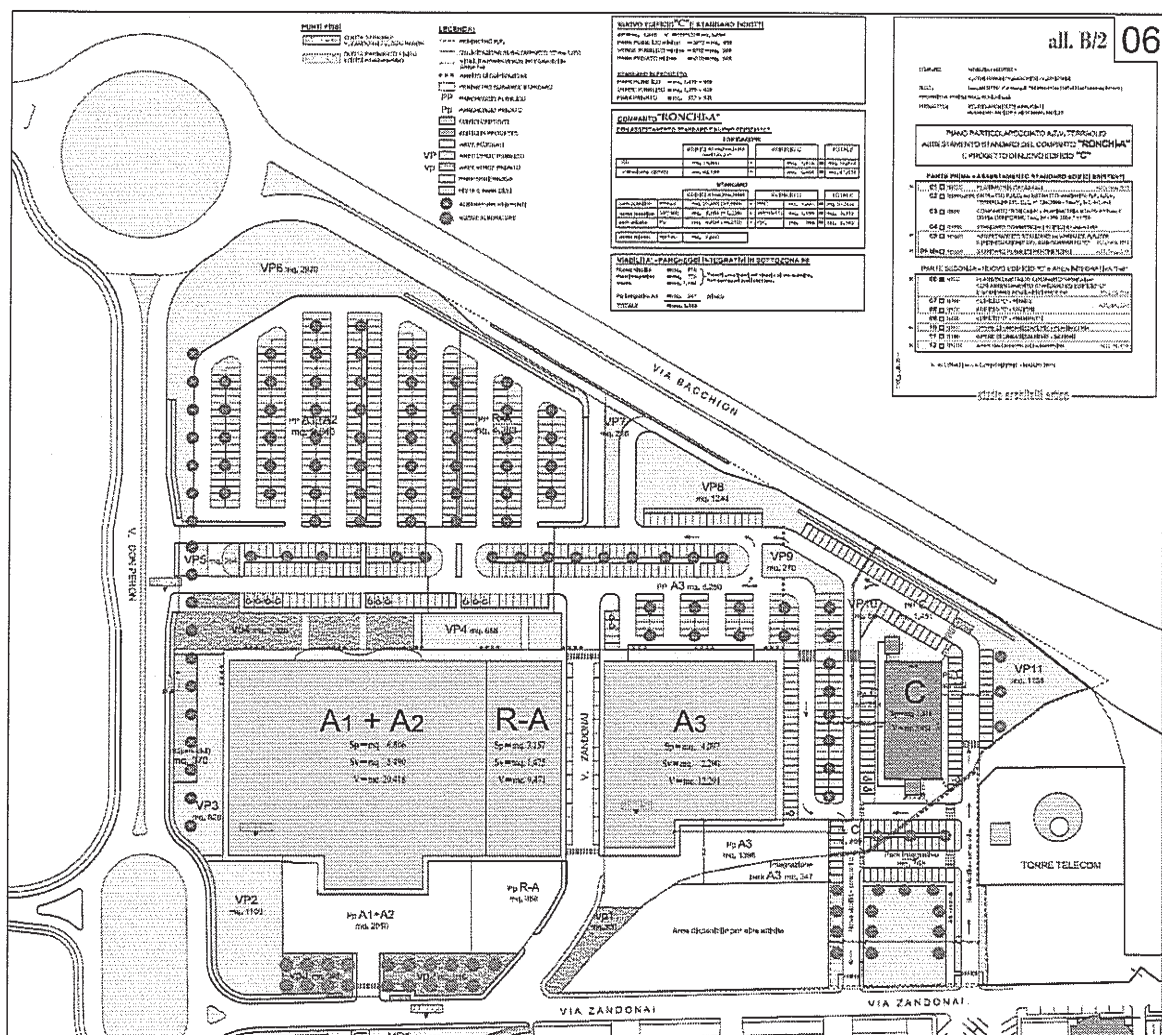


Fig. 2 Interventi di Progetto

Ai fini della definizione degli standard urbanistici l'art. 16, comma 2 della L.R. 15/2004 prevede per il settore non alimentare il reperimento di aree a parcheggio effettivo non inferiore a 1 mq/mq della superficie di vendita, ovvero non inferiore a 0,80 mq/mq della superficie lorda di pavimento.

In caso di ampliamento, ai sensi dell'art. 16, comma 4, della L.R. 15/04, le quantità stabilite al comma 2 del suddetto articolo, sono rapportate alla sola superficie ampliata. L'autorizzazione amministrativa della grande struttura di vendita, riporta la seguente dotazione minima di standard a parcheggio effettivo ai sensi della L.R. 15/2004: mq 6.334

· SdV in ampliamento: mq 1.200 x 1,00 = mq 1.200

Nuova dotazione minima richiesta a parcheggio effettivo: mq 7.534 (6.334 + 1.200)

Totale area a parcheggio effettivo disponibile: mq 9.540

Pertanto la Grande Struttura di Vendita, a seguito ampliamento richiesto, avrà una SdV di mq 6.690.

La SLP del Fabbricato A1+A2 resterà invece invariata pari a mq 6.806.

L'esercizio commerciale rispetta, pertanto, con riferimento alla Superficie di Vendita ed alla Superficie lorda di pavimento le prescrizioni dell'art. 16 della L.R. n. 15/04.

Si precisa, inoltre, che la superficie destinata ad area a parcheggi non è inferiore a quella prevista dall'art. 25 della L.R. 61/1985 e a quella del Piano Particolareggiato AEV TERRAGLIO.

Il fabbricato, nonché l'unità immobiliare all'interno della quale sarà insediato l'esercizio commerciale di media struttura ha le seguenti dotazioni a standard :

- parcheggio ad uso pubblico: mq 1.478, superiore al 50% della superficie lorda di pavimento pari a mq 1.818 (dotazione minima mq 909);

- verde: mq. 1.305, superiore al 50% della superficie lorda di pavimento pari a mq 1.818 (dotazione minima mq 909)

- parcheggio ad uso privato: mq 657, superiore al 10% del volume del fabbricato pari a mc 5.454 (dotazione minima mq 546)

Gli altri esercizi commerciali inseriti nel parco commerciale rispettano gli standard previsti dalla normativa. La verifica degli standard di parcheggio rispetto alla superficie di vendita, alla superficie lorda di pavimento, è riportata nelle planimetrie di progetto.

Le aree a verde pubblico (circa mq 10.000) sono state sistemate a prato, mentre per quanto concerne le alberature sono stati piantumati filari di *Carpinus Piramidalis* lungo via G. Bella e filari di *Celtis Australis* in tutte le aree destinate a parcheggio della clientela. Sono state inoltre piantumate siepi di *Crataegus Oxycantha* con la funzione di evitare abbagliamenti lungo la strada di collegamento con il Terraglio.

## CUMULO CON ALTRI PROGETTI

E' nota nella zona la concomitante presenza di nuove strutture commerciali aperte, in corso di realizzazione o progettazione e in fase autorizzativa (a titolo esemplificativo ma non esaustivo Coop, Lando, Ins etc).

A tal proposito e in particolare per quanto attiene agli aspetti legati al traffico e alla matrice atmosfera, si richiama la procedura di V.I.A. per l'ampliamento del centro commerciale "Auchan" proposto dalla società Gallerie commerciali, laddove la Commissione ha richiesto ai Progettisti un nuovo studio del traffico che tenesse conto anche della presenza di nuove strutture commerciali. Tale studio ha analizzato i principali nodi viabilistici della zona, compresi i più prossimi all'area della presente (nodi via Don Peron, Zandonai, Baseggio e via Don Peron, Bacchion, cavalcaferrovia Arzenoni), portando il progettista a ritenere che le varie configurazioni geometriche consentano lo smaltimento dei flussi del traffico con livelli prestazionali più che buoni, anche nella configurazione futura.

*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.*

*Si evidenzia che tali interventi son stati prescritti alla società Gallerie Commerciali con determina di giudizio favorevole di compatibilità ambientale prot. n. 49797 del 31/05/2013.*

## RIFIUTI PRODOTTI

Per il fabbricato A si stima non vi sia un incremento di rifiuti. La stima della produzione di rifiuti riferita al fabbricato C di progetto, è stata calcolata sulla base della produzione di rifiuti non pericolosi derivanti da attività alimentari simili.

Tipologia di rifiuti:

CER 020304 scarti inutilizzabili per il consumo o la trasformazione: 3,5 kg/anno

CER 150101 carta e cartone: 10 kg/anno

CER 150102 imballaggi in plastica: 16 kg/anno

CER 150103 imballaggi in legno: 168 kg/anno

Lo smaltimento è operato dalla società Vesta (Venezia Servizi Territoriali ed Ambientali) S.p.a.

## UTILIZZO DI RISORSE NATURALI

### a) Impianti tecnologici

Per quanto riguarda l'area adibita a vendita prospiciente il fabbricato "A", essendo un'area esterna non si prevede l'installazione di nuovi impianti tecnologici.

Per il fabbricato esistente il riscaldamento/condizionamento delle unità A-1 e A-2 sono del tipo a tutta aria, con unità termofrigorifere in monoblocco funzionale collocate sopra la copertura dell'avancorpo a sud. L'alimentazione è a gas metano di rete. Nell'unità A-1 sono stati installati n.3 ROOF-TOP, ciascuno da 162 Kw, per un totale di 486 Kw, mentre nell'unità A-2 ROOF-TOP sono 3 per un totale di 324 Kw.

In merito al fabbricato "C" di progetto si prevede l'installazione in copertura di:

- un gruppo frigorifero in pompa di calore che assolverà al fabbisogno termico dell'intero edificio con potenza di 260 kW;
- una UTA di portata 15.000 mc/h a servizio del condizionamento del piano terra;
- una UTA di portata 4.000 mc/h dedicata al rinnovo dell'aria presso gli uffici posti al piano primo.

### b) Fabbisogno di energia elettrica

La stima del fabbisogno di energia elettrica per il fabbricato "C" è stata quantificata in 760 kWh/anno.

### c) Fabbisogni idrici

Il fabbisogno idrico relativo al fabbricato "C" è pari a 350 m<sup>3</sup>/mese.

### d) Utilizzo di aria

Tutti i sistemi prevedono l'immissione di aria di ventilazione e l'estrazione di aria viziata in quantità sufficienti a garantire un idoneo ricambio d'aria in relazione al numero di persone presenti nei locali climatizzati. Una parte dell'aria viziata viene fatta uscire dall'edificio per sovrappressione. Si dichiara che l'aria espulsa è priva di sostanze inquinanti.

### e) Utilizzo di suolo

In merito al fabbricato A non si prevede nuova occupazione di suolo, poiché lo spazio in ampliamento adibito a vendita è già utilizzato. L'intervento prevede anche la costruzione di un edificio di circa 850 mq di superficie lorda con annesso aree esterne destinate a viabilità, spazi a verde, spazi a parcheggio semierboso e una zona di carico/scarico delle merci.

### f) 1.3.6 Utilizzo di sottosuolo

Il progetto del nuovo fabbricato prevede la messa in opera di un volume di invaso compensativo per laminazione delle piene in caso di eventi meteorici di 492 m<sup>3</sup>.

## SALUTE PUBBLICA

### A) Atmosfera

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

- al traffico veicolare dei visitatori della struttura commerciale, nonché dei mezzi per l'approvvigionamento delle merci e per il trasporto dei rifiuti prodotti;
- agli impianti tecnologici per la climatizzazione degli edifici della struttura commerciale.

In conclusione le emissioni considerate si manifesteranno in modo discontinuo con livelli variabili.

Il Progettista conclude che il progetto proposto non prevede alcuna influenza significativa per la qualità dell'aria della zona intorno all'intervento; non si prevedono, quindi, misure di mitigazione aggiuntive rispetto agli accorgimenti tecnici esistenti.

### B) Rumore

Dalla documentazione prodotta si evince che l'intervento oggetto di valutazione risulta inserito secondo il Piano di Zonizzazione Acustica Comunale (approvato con D.C.C. n. 39 del 10.02.2005) in classe IV e a distanza di 540 m da un'area di classe I in cui è inserito il l'Ospedale Classificato Villa Salus in via Terraglio, soggetto a particolare tutela dal punto di vista acustico.

Le principali sorgenti di inquinamento acustico prodotte dal Parco Commerciale sono rappresentate da:

- impianti tecnologici, quali le unità di trattamento aria posizionati sulla copertura degli immobili;
- traffico veicolare indotto dall'iniziativa e transitante principalmente su via Don Peron e sulla viabilità di collegamento al "Terraglio";
- movimenti veicolari all'interno delle aree a parcheggio.

A fronte di un incremento di traffico veicolare relativo all'ampliamento del parco commerciale durante l'ora di punta del sabato pomeriggio pari a circa il 15%, il progettista dichiara che per la componente rumore, considerando l'arco della giornata, l'impatto sia da considerarsi poco significativo. Si sottolinea inoltre che il traffico indotto è stato stimato nell'ora di punta del sabato, ovvero il giorno di massima affluenza delle strutture commerciali e che pertanto la stima del rumore prodotto dai veicoli calcolata durante gli altri giorni della settimana è notevolmente inferiore.

## SISTEMA IDRAULICO

L'area rientra nelle aree a scolo meccanico, non è soggetta a vincolo idrogeologico.

Il progetto prevede:

1. un sistema di acque nere relativo al nuovo fabbricato con recapito verso la fognatura nera comunale di via G.Bella /via Zandonai, stesso recapito del fabbricato esistente di cui si richiede l'ampliamento della superficie di vendita in spazi esterni. Il gestore, Vesta S.p.A., con Prot. n. int.: 2004/408/CI del 21/07/2004 e Prot. int. 2004/563/CI del 25/10/2004, ha rilasciato regolare autorizzazione allo scarico.
2. una nuova rete di acque bianche, che raccoglie i contributi meteorici dell'area di pertinenza del nuovo fabbricato "C" per convogliarli verso un invaso di laminazione compensativo di 492 m<sup>3</sup>. Il recapito è quindi previsto verso il fossato posto a lato di via Bacchion, tramite opportuni dispositivi di regolazione atti a limitare la portata allo scarico al valore di 10 l/s per ha. Le disposizioni finalizzate a garantire il principio di invarianza idraulica sono evidenziate nel parere del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive n.5829-6736/DS/CC/DD del 28.11.2011;
3. un sistema per il controllo degli apporti di prima pioggia con recapito nella fognatura nera come per i fabbricati esistenti, secondo i dati dimensionali concordati con il Comune di Venezai e con il gestore Vesta S.p.A.

## INTERAZIONE CON L'ECOSISTEMA

L'intervento in progetto ricade all'esterno dei confini di S.I.C. e Z.P.S. (Bosco di Carpenedo SIC e ZPS IT3250010, Laguna Superiore di Venezia SIC IT3250031 e Laguna di Venezia ZPS IT3250046), 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".

In particolare, il sito più prossimo è il S.I.C. IT3250010 "Bosco di Carpenedo", indicato in blu, localizzato a circa 800 m a est dell'area di indagine.

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.

Dall'esito della valutazione delle possibili incidenze a carico della rete Natura 2000, anche in considerazione della distanza esistente tra S.I.C. e area di progetto e della presenza della tangenziale di Mestre tra le due unità territoriali quale importante barriera ecologica, rende quantomeno remota l'ipotesi di incidenza del progetto sul sito. L'estensore della relazione di screening dichiara, pertanto, che non vi saranno modificazioni ambientali in grado di alterare in modo significativo lo stato di conservazione degli habitat e le dinamiche naturali delle popolazioni di specie presenti e in base alle valutazioni svolte 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.

## VIABILITÀ

Lo studio viabile ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 15 del 13 agosto 2004 e della Deliberazione della Giunta Regionale del Veneto n. 569 del 25 febbraio 2005 ha analizzato la rete viabile all'interno di un raggio di 1.000 m rispetto ai punti di accesso della struttura.

Per la redazione del presente studio è stata condotta un'analisi del traffico nei seguenti nodi:

- nodo n. 7: rotatoria tra via E. Bacchion e via Don Luigi Peron ;
- nodo n. 11: rotatoria tra via Don Luigi Peron, via R. Zandonai e via Baseggio;
- nodi n. 3 e n. 4: rotatorie tra via Terraglio "Strada Statale n. 13", via Bacchion e via Martiri Della Libertà "Strada Regionale n. 14";
- nodo n. 30: rotatoria tra via Don Tosatto, via Don Peron e via Impastato;
- nodo n. 5: rotatoria in prossimità del C.C. Auchan, tra via Paccagnella, via Di Bella, via Don Tosatto e via Borgo Pezzana.

I nodi analizzati sono evidenziati dal seguente schema.



Viene riportata un'analisi microsimulativa per la verifica funzionale delle intersezioni. Sono state effettuate rilevazioni di traffico nelle giornate di venerdì 8 e sabato 9 febbraio 2013, analizzando le singole manovre di svolta in corrispondenza dei principali nodi di afferenza al polo commerciale. Sono stati conteggiati i transiti nelle varie sezioni degli incroci, su intervalli di 15 minuti, nella fascia oraria 8.00 - 20.00.

Successivamente sono state formulate delle ipotesi di attrattività dell'ampliamento dell'esercizio commerciale già attivato individuando l'intervallo temporale con i flussi maggiori (la c.d. "ora di punta").

Infine il calcolo dei livelli di servizio delle intersezioni, di cui sopra, ha consentito di determinare l'impatto sulla circolazione stradale sia nella situazione viaria attuale, che considera i movimenti veicolari rilevati, sia in quella futura. In quest'ultimo caso ai flussi attuali sono stati sommati i movimenti veicolari generati dall'ampliamento della superficie di vendita di entrambe le strutture.

La struttura considerata è stata analizzata nell'ambito di tutte le attività commerciali già presenti e operanti nell'area AEV Terraglio (Centro Commerciale Auchan, Coop & Coop, Centro Terraglio Uno, Norauto, Obi, Pittarello, Maisons du Monde Bergamin, Au Mai, Marco Polo Expert, Kiabi, Conforama, Mc Donald's, Chicco, Mediaworld), oltre ad alcuni centri direzionali quali la sede legale di Veneto Strade S.p.A., la sede legale del Gruppo COIN ed una palestra Virgin.

Il Progettista rileva che all'aumento della superficie di vendita del parco commerciale corrisponda una maggiore offerta commerciale e quindi un aumento della spesa media per cliente, piuttosto che un aumento del numero di clienti. In altri termini si ritiene che gran parte dei clienti sia della struttura in ampliamento sia del nuovo fabbricato sarà costituita dalla clientela che già attualmente frequenta il parco commerciale

Nello specifico, tenendo conto dell'attuale attrattività del parco, del bacino d'utenza e dei settori merceologici esistenti e in progetto, si è provveduto a stimare il traffico attratto/generato nel suo complesso come da tabella di seguito.

Ampliamento richiesto	Movimenti stimati attratti/generati
1.200 mq settore non alimentare	40
740 mq settore alimentare	50
Totale movimenti veicolari attratti/generati	90

Di seguito si riportano i principali risultati della verifica funzionale delle intersezioni analizzate allo stato attuale e futuro.

TABELLA RIASSUNTIVA LIVELLI DI SERVIZIO			
	Nodo	Stato di fatto	Ipotesi di progetto
1	Rotatoria via Paccagnella, via Don Tosatto, via Bella e via Borgo Pezzana	LOS B	LOS B
2	Rotatoria via Don Tosatto, via Don Peron e via Impastato	LOS A	LOS A
3	Rotatoria via Don Peron, via Zandonai e via Baseggio	LOS C	LOS C
4	Rotatoria via Don Peron, via Bacchion e cavalcaferrovia Arzeroni	LOS A	LOS A
5	Rotatoria via Terraglio e via Bacchion in direzione ovest	LOS C	LOS C
6	Rotatoria via Terraglio e via Bacchion in direzione est	LOS C	LOS C

Tabella 16 – Livelli di servizio

Il Progettista dichiara che tutte le analisi condotte hanno dimostrato 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 tabella riassuntiva evidenzia come l'incremento dei flussi veicolari modifichi marginalmente le attuali condizioni del deflusso veicolare. I livelli di servizio restano gli stessi, anche nell'ipotesi di progetto.

In questa sede merita richiamare quanto evidenziato nel parere favorevole di compatibilità ambientale Prot. n.49112 del 30.05.2013 ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. in merito all'ampliamento del centro commerciale "Auchan" presentato dalla Società Gallerie Commerciali S.p.A.

Infatti, la Commissione VIA, tenuto conto dei risultati contenuti nel SIA, nonché di ulteriori integrazioni relative ad un nuovo studio del traffico presentato dal Progettista a seguito di specifica richiesta, ha ritenuto di accogliere le indicazioni pervenute dagli enti interessati (Ussl 12 e Comune di Venezia), ritenendo che alcuni nodi prossimi all'area di intervento relativo all'ampliamento del centro commerciale "Auchan" possano essere migliorati dal proponente con i seguenti interventi:

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*

*Trattasi di interventi, che seppur prossimi all'area del centro commerciale "Auchan", possono determinare un miglioramento sulla fluidificazione del traffico anche di aree limitrofe, compresa quella in esame, con possibile riduzione dell'impatto sulla matrice atmosfera. Con nota prot. n. 38097/2013 il Comune di Venezia inoltre suggerito un intervento migliorativo sulla rotatoria di via don Peron- Via Zandonai a carico della Proponente.*

*Si rileva infine che gli accessi e regressi all'intervento in oggetto possono avvenire anche dalla uscita " Terraglio" della tangenziale che attualmente non presenta criticità di accodamenti o funzionalità ridotta. In conclusione la matrice atmosfera con le mitigazione proposte non risulta significativamente impattata.*

## INQUINAMENTO LUMINOSO

Per quanto attiene all'inquinamento luminoso il Progettista dichiara che tutte le aree attrezzate a parcheggio pubblico sono dotate di sistema di illuminazione costituito da lampioni (h = m 11) con proiettori tipo MIRA 12, a una o due lampade da 250 W, posti all'interdistanza massima di m 28, atti a garantire un illuminamento orizzontale medio di circa 21 lux (min. 9,8 max. 47,4). Da tale calcolo è escluso l'apporto dell'illuminazione stradale esistente lungo la viabilità principale e della specifica illuminazione degli edifici in prossimità dei percorsi clienti. Gli apparecchi MIRA 12 sono stati concepiti e realizzati per offrire alto rendimento e una distribuzione luminosa "cut-off" per poter realizzare impianti di illuminazione con buoni livelli di uniformità e in assenza di inquinamento luminoso.

Si fa riferimento alle prescrizioni della L.R. n.22/97

## CONCLUSIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, dalla valutazione dello "Studio preliminare ambientale" emerge quanto segue:

- che l'intervento proposto dalla ditta Veneta Fusti di Fabris Gianni & C S.a.S. non ha impatti negativi significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse, anche in considerazione della limitata estensione dell'intervento, delle soluzioni mitigative proposte e della sua posizione prossima all'uscita "Terraglio" della tangenziale;
- gli interventi previsti consistono nell'ampliamento del Parco Commerciale denominato "AEV TERRAGLIO lato nord-est – via Don Peron" da attuali mq 9.955 a mq 11.895, di cui 740 mq si riferiscono al settore "alimentare" ed i restanti 11.155 al settore "non alimentare". Il risultato che scaturisce dall'unione di queste due procedure è un ampliamento complessivo del parco commerciale pari a mq 1.940.
- l'intervento non produce nuovi impatti ma migliorerà gli aspetti di natura idraulica attualmente presenti sull'area.

- L'intervento si inserisce in un contesto fortemente antropizzato con presenza di attività di tipo commerciale e direzionale;
- Alcuni aspetti, che pure hanno influenza nell'intervento in parola, sono stati oggetto di approfondimenti specifici nell'ambito delle istruttorie di VIA di altri progetti nell'area, in particolare per quanto attiene all'ampliamento del centro commerciale Auchan. Con particolare riferimento agli aspetti legati al traffico e alla matrice atmosfera, la Commissione VIA ha accolto le indicazioni pervenute da dagli enti interessati (Ussl 12 e Comune di Venezia) per l'esecuzione di alcuni interventi da porre a carico del richiedente Gallerie Commerciali SpA per un miglioramento sulla fluidificazione del traffico e possibile riduzione dell'impatto sulla matrice atmosfera;
- Non si riscontrano possibili interferenze dell'intervento proposto con i più vicini siti S.I.C. e ZPS. La dichiarazione V.Inc.A, acquisita agli atti esclude effetti significativi negativi sui siti della rete "Natura 2000".

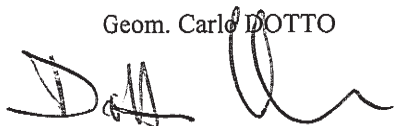
***Tutto ciò visto e considerato***

il gruppo istruttorio della Commissione V.I.A. ritiene che il progetto in parola non debba essere sottoposto a procedura di Valutazione dell'Impatto Ambientale in quanto la realizzazione dell'intervento induce impatti trascurabili e non permanenti sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Nell'ambito della progettazione esecutiva si proceda ad una quantificazione della CO<sub>2</sub> prodotta derivante dall'ampliamento del Parco commerciale e dal traffico veicolare indotto, prevedendo quali compensazioni ambientali la piantumazione di alberi di alto fusto autoctoni in idonei siti da individuare in accordo con l'amministrazione comunale;
2. Gli impianti di illuminazione dovranno rispettare i requisiti previsti dalla L.R. n. 17 del 07.08.2009;
3. Sia rispettato quanto previsto dall'art. 39 "Acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio" del Piano regionale di tutela delle acque con specifico riferimento alla necessità di ridurre al minimo l'impermeabilizzazione del suolo;
4. Siano adottate misure atte a mitigare l'effetto isola di calore, quali l'utilizzo di pavimentazioni in calcestruzzo o grigliati verdi al posto dell'asfalto per le aree a parcheggio;
5. Per quanto riguarda la componente rumore in fase di progettazione esecutiva siano confermate le indicazioni in merito al posizionamento di tutte le componenti impiantistiche. 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 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;
6. 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;
7. Sia data attuazione, ai fini di un miglioramento della situazione del traffico, a quanto previsto al punto 4) della nota del Comune di Venezia prot. n.188151 del 23.04.2013, acquisita agli atti di questa provincia con prot. n. 38097 del 24.04.2013, con specifico riferimento al seguente aspetto " per la rotatoria di via Peron-via Zandonai si propone per il braccio di ingresso nord l'allargamento dell'angolo di deviazione e l'introduzione di due corsie di immissione: per questa modifica è necessaria la demolizione del marciapiede e della pista ciclabile da sostituire con un unico percorso ciclo pedonale. Al fine di introdurre due corsie, lungo il braccio di ingresso, è necessario il restringimento dell'isola centrale ( soggetto attuatore Veneta Fusti);
8. Entro 60 gg dalla data di acquisizione del provvedimento finale dovrà essere prodotta una relazione tecnica dove venga valutata l'opportunità del ricorso a fonti di energia rinnovabili prodotte in loco al fine di coprire tutto o parte del fabbisogno energetico della nuova superficie di vendita.

**II SEGRETARIO della Commissione**

Geom. Carlo DOTTO



**II PRESIDENTE della Commissione**

Dott.ssa Anna Maria PASTORE

