

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI PIANIGA

**VERIFICA DI ASSOGGETTABILITÀ ALLA V.I.A.
AMPLIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA
E TRASFORMAZIONE IN CENTRO COMMERCIALE DEI
SETTORI ALIMENTARE E NON ALIMENTARE IN
COMUNE DI PIANIGA**

(ai sensi dell'art.20 del D.Lgs n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008)

Integrazione alla Relazione di Screening

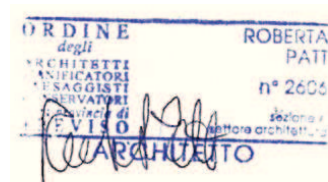
COMMITTENTE F.Ili Lando S.p.A.

Via E. degli Scrovegni, 1
35131 Padova
P.I. 01782190282

REDAZIONE E COORDINAMENTO GENERALE



C.S. AZIENDA S.r.l. Consulenza e Sviluppo reti vendita
Via Tomaso da Modena, 11 31100 Treviso
P.I. 04165770266
Tel. 0424561035 Fax 0424861326
info@csazienda.it
Arch. Roberta Patt



PROGETTO ARCHITETTONICO

Pavia Dott. Geom. Marco
Via Marinoni, 64 30030 Pianiga (VE)
P.I. 03097530277
Tel. 041469627

Ottobre 2014

La presente relazione viene redatta in ottemperanza alla richiesta di integrazioni inviata dalla Provincia di Venezia del 30.09.2014 Prot. n. 80419 e riferita all'istanza con la quale la Società F.Ii. Lando S.p.A. ha chiesto l'attivazione della procedura di verifica per la valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 20 del D.lgs n. 152/06 e ss.mm.ii., per l'ampliamento di una grande struttura di vendita con contestuale trasformazione in centro, da realizzarsi in comune di Pianiga.

Di seguito riportiamo quanto prodotto ad integrazione.

1) In relazione al grado di copertura della domanda di mercato, siano meglio esplicitati i dati che conducono alla opportunità di realizzazione dell'intervento con creazione di nuove superfici di vendita evidenziando possibilmente le tipologie merceologiche che potrebbero essere insediate.

In virtù dell'analisi di mercato svolta all'interno della zona in cui insiste l'intervento ed in relazione alla tipologia di vendita dell'ipermercato LANDO (vedi paragrafo 2.7 dello Studio Preliminare Ambientale "analisi del Bacino d'utenza"), abbiamo verificato che le merceologie che potrebbero essere complementari e di completamento all'offerta attualmente presente sono il Bricolage e/o le calzature.

Infatti tali merceologie già in altri contesti in cui è presente l'ipermercato LANDO ben si integrano con lo stesso creando una sinergia che va a fidelizzare la clientela.

2) Sia fornita una stima del fabbisogno energetico richiesto dall'intero complesso a regime nella forma di centro commerciale e la stima di quanto verrà prodotto in loco mediante fonti rinnovabili.

Il fabbisogno energetico richiesto per l'intero complesso oggetto delle presenti integrazioni è stato valutato nel documento di "Legge 9 gennaio 1991, n. 10" redatto da "Studio De Zolt" a firma di DE ZOLT Per. Ind. Liviano in data Dicembre 2012.

In tale documento è stata considerata l'area di pertinenza del fabbricato (denominato "F1") interamente come superficie commerciale.

Il fabbisogno di energia primaria effettiva quindi risulta essere 131.011,00 kWh/anno con un rendimento medio stagionale pari a 101,80 %.

Per quanto invece riguarda la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, è stato previsto un impianto di potenza di picco pari a 22,00 kWp che secondo un calcolo preliminare produrrà circa 28.750,00 kWh/anno.

L'energia elettrica prodotta sarà a servizio delle parti comuni (galleria).

Sulla copertura di fabbricato relativo l'unità commerciale esistente è però già presente un impianto fotovoltaico di potenza complessiva pari a 218,025 kWp totalmente a servizio di suddetta attività.

Tale impianto, secondo i dati di produzione per l'anno 2013 a nostra disposizione, ha una producibilità di circa 215.530,00 kWh/anno.

Nell'ipotesi considerata quindi, i due impianti installati sulla copertura dell'immobile avranno quindi una potenza complessiva di 240,025 kWp ed una producibilità stimata di circa 244.280,00 kWh/anno.

3) Sia meglio descritta la viabilità di accesso alla porzione in ampliamento per il rifornimento di merci verificando il rispetto delle norme urbanistiche vigenti e degli standard a parcheggio ed aggiornando, se necessario, la valutazione previsionale di impatto acustico tenendo conto del percorso condotto dai mezzi pesanti attratti dall'intervento.

Per completezza di informazione si riportano di seguito le direttive della normativa regionale riferite alle strutture commerciali.

Nello specifico l'argomento è normato dall'art. 5 comma 4. del Regolamento Regionale 21 giugno 2013 n. 1 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale (articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50)", che recita:

4. Per le grandi strutture di vendita al di fuori dei centri storici le dotazioni di cui al comma 2 sono definite dallo strumento urbanistico comunale, anche in deroga alle previsioni di cui alla legge regionale n. 11 del 2004, sulla base dei seguenti criteri:

a) centro urbano: per le zone di completamento deve essere reperita a parcheggio almeno una quantità di 0,4 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento e per le zone di espansione, includendo in queste anche le zone di ristrutturazione urbanistica che prevedono la rifunzionalizzazione delle aree o degli edifici, almeno una quantità di 0,5 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.

b) al di fuori del centro urbano:

b.1) per le grandi strutture di vendita del settore alimentare deve essere prevista area libera non inferiore a 2,50 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita di cui area destinata a parcheggio per i clienti non inferiore a 1,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; i percorsi veicolari e le aree di parcheggio e stazionamento devono risultare differenziati per i clienti e per gli approvvigionamenti;

b.2) per le grandi strutture di vendita del settore non alimentare deve essere prevista area a parcheggio per i clienti non inferiore a 1 metri quadrati/metri quadrati della superficie di vendita ovvero non inferiore a 0,80 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento; le dotazioni di parcheggio di cui alla presente lettera sono ridotte del 50 per cento nel caso in cui vengano poste in vendita le seguenti tipologie di prodotti:

b.2.1) mobili;

b.2.2) autoveicoli;

b.2.3) motoveicoli;

b.2.4) nautica;

b.2.5) materiali edili;

b.2.6) legnami.

Tutto ciò premesso, in riferimento al progetto analizzato, sono stati previsti due distinti percorsi per gli approvvigionamenti, uno a servizio dell'unità "alimentare", che risulta differenziato dai percorsi utilizzati dalla clientela e che non interferisce con i parcheggi destinati ai visitatori (evidenziato in colore blu). Il secondo percorso, utilizzato dai mezzi per l'approvvigionamento delle merci, riferito al settore non alimentare, utilizzerà i medesimi accesso ed egresso destinato ai veicoli dei visitatori. Tale soluzione risulta perfettamente compatibile con quanto previsto dalla normativa specifica di cui sopra.

Va evidenziato che la sezione logistica della società F.Ili Lando dista circa 600 metri dal punto vendita analizzato e quindi, le quantità e le dimensioni dei mezzi per il trasporto delle merci sono limitati.

Si precisa inoltre che la F.Ili Lando ha imposto la movimentazione delle merci esclusivamente nella orario dalle 7.00 alle 12.00.

Per quanto concerne l'ampliamento della superficie di vendita, e quindi l'attivazione di 4.000 mq non alimentare, gli spostamenti prodotti dagli addetti e dai conferitori merci sono stimati in un addetto ogni 135 mq di vendita ed in 0,1 conferitore/giorno per addetto.

Utilizzando tali coefficienti, si stimano al massimo 29 addetti e 3 conferitori/giorno che produrranno n. 6 viaggi durante gli intervalli orari della mattina lontani dalle ore di punta dell'afflusso veicolare prodotto dalla clientela.

Aggiornamento valutazione impatto acustico in seguito alla definizione della viabilità di accesso degli automezzi per il rifornimento merci.

La viabilità per il rifornimento delle merci si distingue in merci destinate al settore alimentare ed in merci destinate al settore non alimentare. La prima localizzata a sud della struttura non presenta variazioni tra la situazione attuale e quella di progetto (entrambi già inserite all'interno della previsione di impatto acustico). La seconda, attualmente inesistente, prevede in futuro il passaggio dei mezzi in arrivo all'interno del parcheggio lungo la corsia adiacente l'edificio, ed il passaggio dei mezzi in uscita attraverso via G. la Pira.

La quantità di mezzi destinati al settore non alimentare è stata stimata in massimo 3 mezzi al giorno, transitanti, nei giorni feriali, tra le ore 07.00 e le ore 12.00, quindi meno di 1 veicolo l'ora.

La potenza acustica generata dal passaggio di un veicolo pesante l'ora a circa 30Km/h è pari a 56dB(A)/m (calcolato tramite NMPB Routes 1996).

Tale valore, risulta decisamente ininfluenza sul clima acustico presente presso il ricettore più esposto al transito di automezzi pesanti, identificabile nelle abitazioni situate lungo via G. la Pira. Infatti il clima acustico in tale strada risulta pesantemente influenzato dalla vicina autostrada, presentando un livello (misurato) di circa 63 dB(A).

Per una visualizzazione grafica dell'organizzazione dei percorsi descritti si rinvia all'Allegato n. 1.

4) Siano individuati possibili interventi sulla viabilità (anche esterni all'ambito di intervento) che possano condurre ad un miglioramento dei livelli di servizio e ad una fluidificazione dei flussi veicolari in entrata ed in uscita.

A seguito della richiesta di precisazioni ed integrazioni in merito a "possibili interventi sulla viabilità (anche esterni all'ambito di intervento) che possano condurre ad un miglioramento dei livelli di servizio e ad una fluidificazione dei flussi veicolari in entrata ed in uscita" da parte della Provincia di Venezia, credo sia opportuno specificare che:

- il miglioramento del livello di servizio di Via Provinciale Nord (SP 26), per quanto già evidenziato nello studio che il cambio di livello risulta essere solo una questione meramente matematica e non di oggettivo grave aggravio delle condizioni di deflusso, dovrebbe coinvolgere quanto meno la sezione stradale della tratta. Purtroppo la presenza del cavalcavia a nord e del centro abitato a sud non rendono percorribile questa strada. Altri interventi, soprattutto se fuori ambito, andrebbero a risolvere altre problematiche non connesse all'iniziativa commerciale; in tal senso Provincia e Comune dovrebbero richiederle esplicitamente essendo scenari non affrontati nello studio;
- il miglioramento del livello di servizio dell'intersezione tra Via Provinciale Nord e Via G. La Pira e Via delle Cave e di conseguenza la fluidificazione dei flussi veicolari in entrata ed in uscita dall'iniziativa commerciale, andrebbe comunque a riflettersi su un peggioramento delle condizioni di deflusso lungo Via Provinciale Nord. Infatti l'inserimento di una rotatoria in luogo dell'attuale intersezione comporterebbe l'introduzione di un "dare la precedenza" lungo la viabilità principale esterna (SP 26, appunto) rallentando il deflusso dei veicoli non interessanti l'iniziativa commerciale e quindi peggiorando la situazione attualmente ipotizzata e proposta nello studio (la cui vera entità di incremento dei volumi di traffico è tutta da dimostrare essendo un ampliamento di una struttura esistente con una già consolidata clientela). Tuttavia sarebbe il caso di evidenziare a chiare lettere che la realizzazione della rotatoria debba essere conseguente alla cessione delle necessarie aree da parte del Comune e non che l'autorizzazione sia vincolata dalla realizzazione della rotatoria.

Per completezza di informazione si allega il Parere della Provincia di Venezia in merito all'adeguamento dell'intersezione sulla S. P. 26, rilasciato in fase di approvazione del Piano di Lottizzazione in data 30/01/2007. Si allega altresì copia dell'elaborato rappresentativo dell'intersezione studiata e approvata corrispondente a quella realizzata.

La soluzione di cui sopra, risultava l'unica possibile anche in considerazione della presenza della discesa, lungo la direzione che collega le frazioni di Cazzago e Ballo' di Mirano, in prossimità del cavalcavia.

La Provincia stessa aveva segnalato e consigliato di realizzare l'opera nei modi preposti e in pieno rispetto delle *Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade*, vedi Decreto 19 aprile 2006.

A rafforzamento dell'unicità della soluzione proposta e realizzata, veniva valutata l'efficacia dell'intersezione anche in previsione dello sviluppo commerciale del Piano di Lottizzazione sopracitato. (vedi Allegato 2)

ALLEGATO N. 1

PLANIMETRIA PERCORSI MEZZI CARICO/SCARICO

ALLEGATO N. 2
PARERE PROVINCIA E ALLEGATO GRAFICO DI PROGETTO



Prot. n. 69609/06 7463/06

Mestre, 30/01/2007

Servizio Concessioni

Resp. proc.: Ing. Francesco Schiavone

Resp. istrut.: Geom. Lucio Silvestri Tel. 0412501120 Telefax n. 0412501056

E-mail: lucio.silvestri@provincia.venezia.it

OGGETTO: Autorizzazione Piano di lottizzazione in zona commerciale D2/05 . Richiesta parere adeguamento intersezione con S.P. 26 in Comune di Pianiga.

COMUNE DI PIANIGA	
- 9 FEB 2007	
PROT. N°	2619
cat.	cl. fasc.
UFF.	Si. Ru

AL COMUNE
DI
30030 PIANIGA VE

FE 4100/06
LANDO

e, p.c. AL GEOMETRA DI ZONA
SEDE

Con riferimento alla richiesta di Codesto Comune Prot. 17777 del 25.09.2006 e successiva integrazione prot. n. 1543 del 24.01.2007 riguardante l'oggetto si autorizzano i lavori alle seguenti condizioni:

- Verranno rispettate tutte le prescrizioni di legge in materia di Polizia Stradale e quelle contenute nel D.L.vo 30.4.1992 n. 285 e suo Regolamento di esecuzione;
- Verrà realizzato l'adeguamento della intersezione esistente tra il piano di lottizzazione in zona commerciale D2/05 sulle Comunali via G. La Pira e via delle Cave con la S.P. 26 via Provinciale Nord, il tutto come da progetto presentato dal Responsabile del Settore Urbanistica- Edilizia Privata del Comune di Pianiga a firma dell'Ing. Andrea Tramonte e del Geom. Guido Pavia, in data 25.09.2006 e successiva integrazione. In particolare si prescrive quanto segue:
- la segnaletica verticale ed orizzontale dovrà essere conforme alle norme di cui sopra e la stessa rimarrà a totale carico di codesto Comune, inoltre la Strada Provinciale dovrà godere del diritto di precedenza, per cui dovrà essere emessa ordinanza da parte del sindaco con la specifica indicazione di "stop" all'incrocio anzidetto;
- nell'adeguamento dell'incrocio dovrà essere rispettato quanto previsto dal D.M. 5 novembre 2001 nonché del decreto 19 aprile 2006 " Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade";
- le caditoie per la raccolta delle acque meteoriche sulla zona dell'innesto dovranno essere unicamente del tipo a bocca di lupo con relativo pozzetto sifonato.
- Dovranno essere installati punti luce all'altezza dell'incrocio rispettando la normativa UNI-CEI 64/7 del 1986, in modo da rendere perfettamente visibile ogni manovra in entrata o in uscita e gli stessi saranno posti in manutenzione al Comune di Pianiga;

NOT(Lavoro) n.8 Prot.69609_06-2007.doc

- Il materiale proveniente dallo scavo non potrà essere anche temporaneamente depositato sulla strada né sulla banchina ma asportato a mezzo autocarri in modo che la terra non abbia ad invadere la scarpata stradale, avvertendo che se ciò si verificasse, il concessionario sarebbe tenuto a ripristinarli onde garantire lo scolo delle acque, sistemando la dovuta segnaletica per la riduzione del traffico a senso unico alternato.
- Nel raccordare il sedime stradale esistente a quello del nuovo svincolo, la quota del nuovo manto d'usura dovrà essere uguale a quella della strada Provinciale;
- L'opera dovrà essere eseguita nel minor tempo possibile e con tutte le cautele atte ad impedire ogni eventuale danno alla strada; resteranno a carico esclusivo di Codesto Comune tutte quelle riparazioni che si rendessero necessarie per effetto o in causa totale o parziale della presente autorizzazione. Sulla necessità delle riparazioni medesime, come pure sulla loro entità ed urgenza, giudicherà esclusivamente l'Amministrazione Provinciale.
- Codesto Comune dovrà riparare a proprie spese qualunque guasto potesse derivare al corpo stradale per effetto od in conseguenza totale o parziale della presente autorizzazione.
- L'autorizzazione si ritiene e resta a tutto rischio e pericolo di Codesto Comune e l'Amministrazione concedente non sarà mai, né verso di lui, né verso altri, in alcun modo responsabile, per qualunque fatto o danno derivabile a chicchessia, in dipendenza o per effetto totale o parziale dell'opera eseguita. Anzi il concessionario si impegna di tenere sempre e completamente sollevata la Provincia concedente per danni, molestie e spese che le potessero derivare direttamente od indirettamente, per effetto totale o parziale dell'autorizzazione.

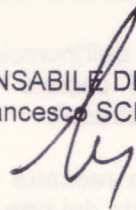
E' fatto obbligo a Codesto Comune, durante l'esecuzione dei lavori, la fornitura e posa in opera della opportuna segnaletica e sorveglianza atta a garantire l'incolumità dell'utente della strada.

Codesto Comune avviserà la Provincia di Venezia della data di inizio dei lavori almeno cinque giorni prima e così parteciperà parimenti il giorno dell'ultimazione.

La presente autorizzazione, o copia della stessa, dovrà essere tenuta sul posto di lavoro per poter essere esibita a richiesta del personale di questa Amministrazione.

La presente vale per l'esecuzione dei lavori.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Francesco SCHIAVONE



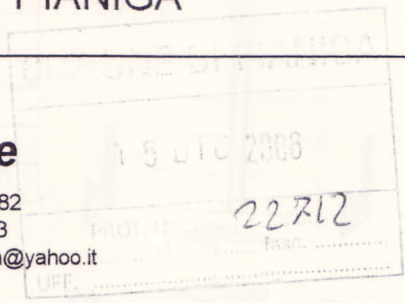


PROGETTISTI

ing. Andrea Tramonte

Via San Marco, n°25
30010 Campagna Lupia
VENEZIA

tel./fax 041/467082
cell. 349/3615763
E-mail tramontea@yahoo.it



geom. Guido Pavia

Via Marinoni, n°66
30030 Pianiga
VENEZIA

tel./fax 041/469627
cell. 335/344875
geom.pavia@libero.it

COMMITTENTE

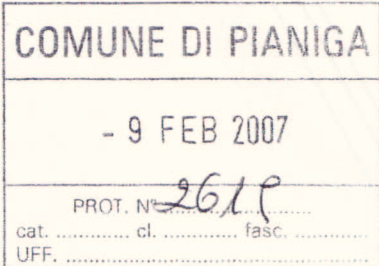
F.lli LANDO s.p.a.

Sede legale Via E. degli Scrovegni, 1 - PADOVA

F.lli Lando S.p.A.
Via E. degli Scrovegni, 1 - 35131 Padova
Tel. 041/5121611 Fax 041/5121612
C.F. 00314500273 P.IVA 01782190282

PROGETTO

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN ZONA
COMMERCIALE D2/05
"F.lli Landò s.p.a."**



EMISSIONE

PROGETTO ESECUTIVO

**PROVINCIA DI VENEZIA
SETTORE VIABILITÀ
Ufficio Concessioni**
ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE
N. _____ PROT. 69609/06
ANNO 2007
VISTO _____

TITOLO

PLANIMETRIA SEGNALETICA STRADALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Ing. F. SCHIAVONE



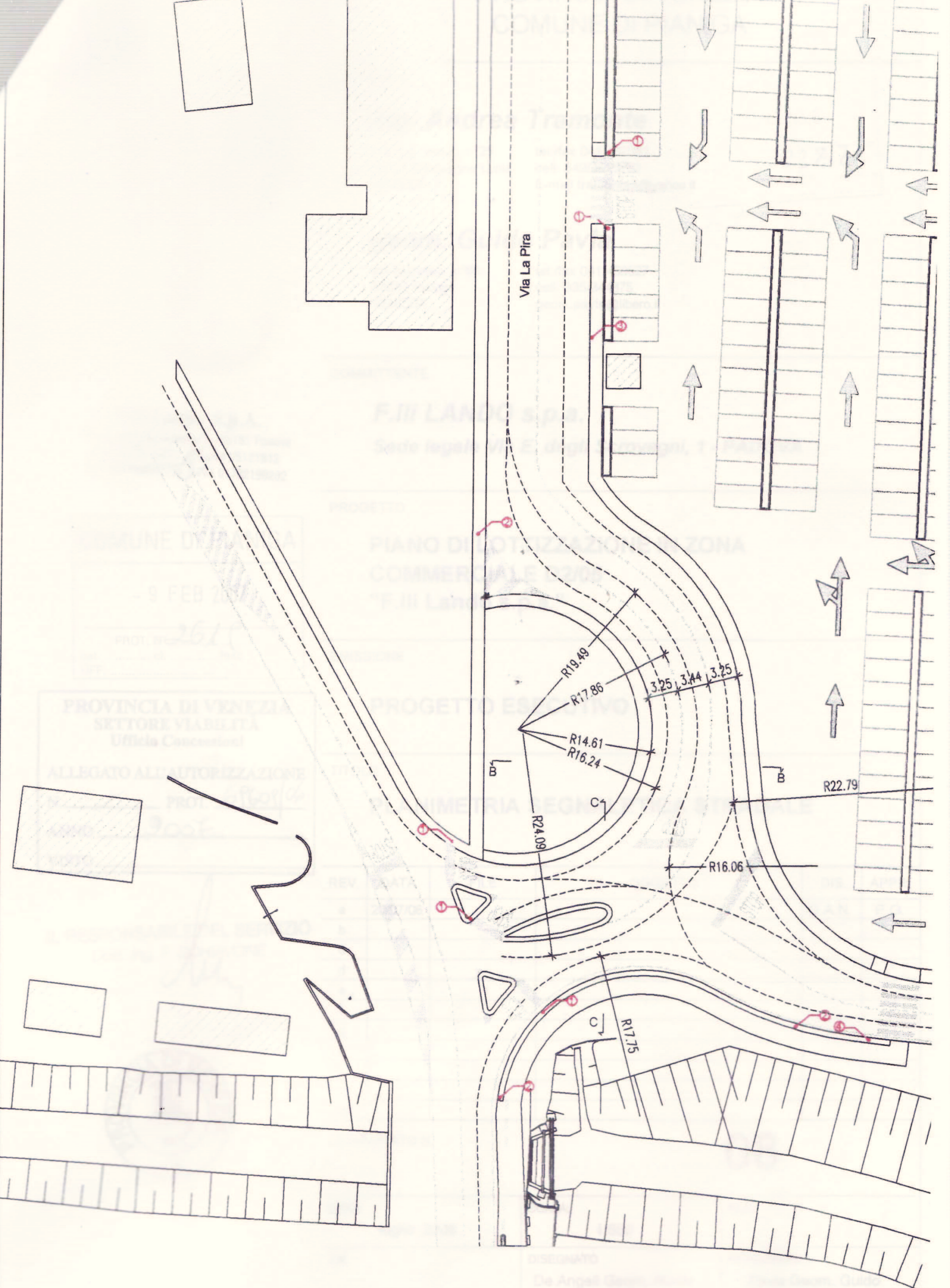
REV.	DATA	FILE	OGGETTO	DIS.	APPR.
a	20/07/06			D.A.N.	P.G.
b					
c					
d					
e					
f					
g					
h					
i					
l					
m					

ELABORATO N.

08

DATA: luglio 2006	SCALA: 1:500	FILE:
J.N.	DISEGNATO De Angeli Geom. Nicola	APPROVATO Pavia Geom. Guido

Via La Pira



PROVINCIA DI VENEZIA
SETTORE VIABILITA'
Ufficio Costruzioni

PROGETTO ESISTENTE

ALLEGATO ALL'AUTORIZZAZIONE
PROV. 10/04

C

R17.75

B

B

R22.79

R16.06

R19.49

R17.86

R14.61

R16.24

R24.09

3.25

3.44

3.25

9 FEB 2010

261

De Angelis, ...