



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

Seduta del 04.04.2012

PARERE n.4/2012

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

Prot. n. 32137/12

OGGETTO: Leroy Merlin Italia s.r.l.

Ampliamento di una grande struttura di vendita ad insegna "Leroy Merlin" all'interno del parco commerciale denominato "Valecenter 2" in comune di Marcon.

Comune localizzazione: Marcon.Procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 23 D.Lgs 152/06 ss.mm.ii e dell'art.18 della L.R 13.08.2004 n. 15.

Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 307 del 02.01.2012 la ditta Leroy Merlin Italia s.r.l. ha presentato istanza di valutazione d'impatto ambientale ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 e ss.mm.ii per l'ampliamento di una grande struttura di vendita ad insegna "Leroy Merlin" all'interno del parco commerciale denominato "Valecenter 2" in comune di Marcon in comune di Marcon

In data 29.12.2011 è stata effettuata la pubblicazione sul "Gazzettino" dell'avvenuto deposito del progetto e dello studio d'impatto ambientale.

In data 12.01.2012 è stata effettuata la presentazione al pubblico presso la sala consiliare del comune di Marcon, come comunicato con nota acquisita agli atti con protocollo n. 12955 del 13.02.2012.

Premesse

La domanda di autorizzazione del presente progetto prevede la modifica della ripartizione interna del parco commerciale "Vallecenter 2" ad insegna "Leroy Merlin" di Marcon (VE), con la realizzazione di una grande struttura di vendita di complessivi mq 9.260 da realizzarsi con la riorganizzazione delle seguenti strutture di vendita:

- Una grande struttura di vendita di mq 8.000, di cui mq 7.265 appartenenti al settore non alimentare generico e mq 735 al settore non alimentare a grande fabbisogno autorizzata con provvedimento comunale n°2285 del 10 gennaio 2008;
- Una media struttura di vendita di mq 1.260 appartenente al settore non alimentare generico autorizzata con il provvedimento comunale n°2515 del 10 gennaio 2008.

Il parco commerciale "Vallecenter 2" è stato riconosciuto ai sensi dell'art. 10 comma 7 della L.R. 15/04 con la Deliberazione di Giunta Comunale n°231 del 22/09/2005 la quale ha individuato i parchi commerciali esistenti nel territorio comunale e il comune di Marcon con la deliberazione consiliare n°66 del 20/10/2005 ha adottato come previsto all'art. 10 comma 8 della L.R. 15/04 la variante urbanistica secondo le modalità dell'art. 18 comma 1, relativa alle aree interessate dai parchi commerciali. La variante è stata approvata con la Deliberazione consiliare n°83 del 21/12/2005.

La nuova configurazione delle superfici di vendita consentirà all'operatore di:

- Organizzare un solo ricevimento merci;
- Ridurre i costi di movimentazione delle merci;
- Razionalizzare la gestione del personale;
- Fornire un servizio più completo e funzionale alle esigenze della clientela;

- Ridisegnare i parcheggi eliminando la separazione tra il parcheggio della grande struttura e parcheggio della media;
- Migliorare l'assorbimento offerto dalla clientela eliminando le merci che venivano proposte sia da una struttura che dall'altra.

L'ampliamento degli assortimenti e l'offerta in vendita delle merci "pesanti e ingombranti" necessita infatti di spazi espositivi sempre più ampi e a questo è da ricondurre la richiesta di riorganizzare la superficie di vendita delle due strutture di vendita per la realizzazione di una sola grande struttura di mq 9.260.
Per le modifiche e trasformazioni richieste, è necessario eseguire la procedura di valutazione d'impatto ambientale secondo quanto previsto dall'art.18 comma 7 della legge regionale n. 10/99 e dall'art. 23 del D.lgs 152/06 e s.m.i.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Caratteristiche del progetto

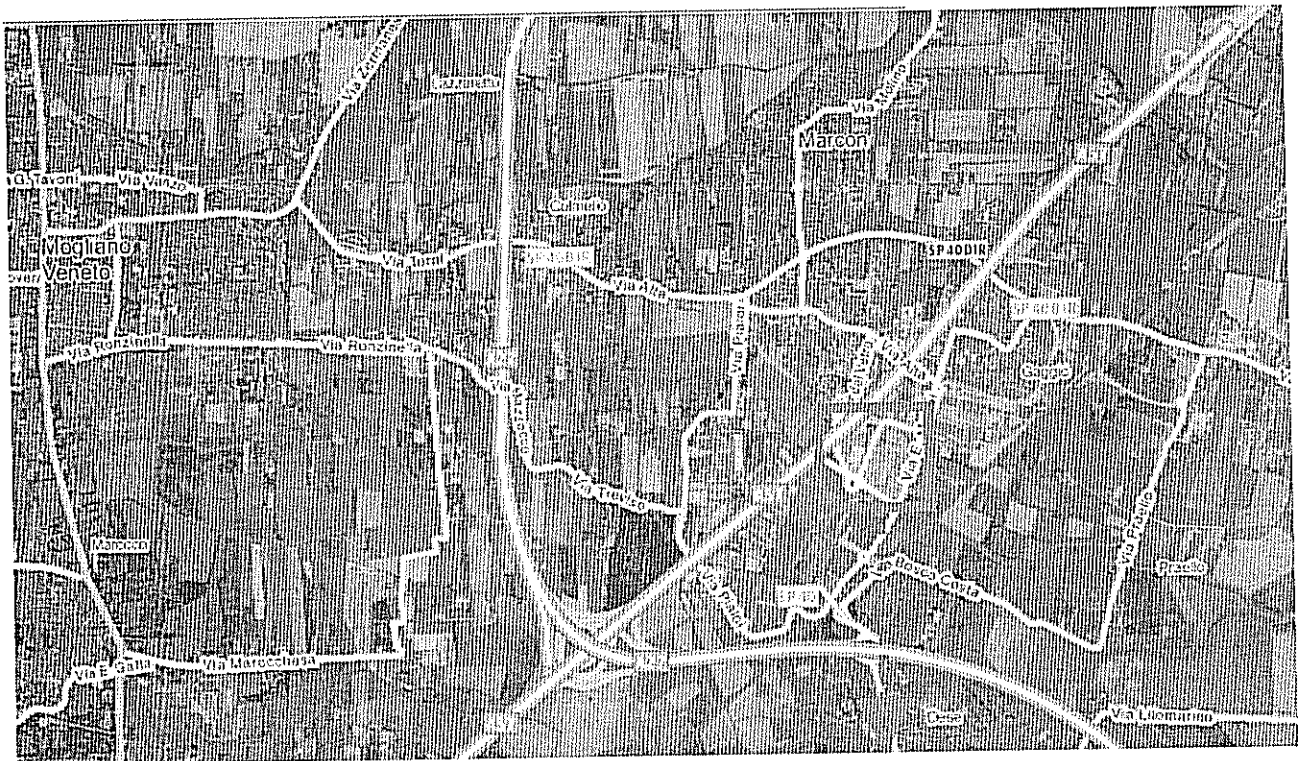
Il progetto prevede l'ampliamento esterno di una porzione di fabbricato esistente adibito ad attività commerciale per la vendita di materiale edile e da giardinaggio, su piazzali già appartenenti al complesso commerciale.

Le opere riguardano esclusivamente modesti lavori esterni al fabbricato e si individuano in:

- **Costruzione di una tettoia** sorretta da profili, il tutto in carpenteria metallica leggera con veletta di coronamento sempre in lamiera metallica;
- **Spostamento della casetta prefabbricata** esistente sotto la pompeiana in posizione centrale con funzioni di box cassa per la corte materiali edili;
- **Utilizzo della superficie della media struttura di vendita esterna non coperta** di mq. 1260 per ottenere un'unica grande struttura di vendita da mq. 9260 (mq. 8000 + mq. 1260).

Localizzazione dell'intervento

L'area oggetto di intervento è situata nel Comune di Marcon in via Mattei n°1C ed è compresa fra l'autostrada A4, la strada provinciale S.P. n°40 che circonda il parco commerciale denominato "Vallecenter 2" e la rampa di svincolo che immette sull'A4 al Km 5+500 nella direzione Venezia-Trieste.



QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

L'area oggetto di intervento è classificata nel vigente PRG del Comune di Marcon (VE) come Zona Territoriale Omogenea D2/B: commerciale, artigianale di servizio, ricettive e direzionale.

Dalle tavole del P.T.C.P. della Provincia di Venezia "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Carta delle fragilità – Carta del Paesaggio", dal Piano Territoriale di Regionale di Coordinamento, dal Piano di Area della Laguna di Venezia (PALAV), dal Piano di Tutela delle Acque; dal Piano Generale di Bonifica, si evince che l'area su cui insiste il progetto in esame non è soggetta ad alcun vincolo territoriale.

QUADRO DI RIFERIMENTO AMBIENTALE

Caratteristiche dell'impatto potenziale

a) Impatto sulla matrice atmosfera

L'intervento riguarda la modifica della distribuzione di spazi commerciali all'interno del Parco denominato "Valle Center 2" esistente, tale modifica comporta un accorpamento di due strutture di vendita ad insegna "Leroy Merlin", si può ritenere che questo non comporti nessun aggravamento, rispetto alla situazione attuale, dell'impatto sulla matrice dell'atmosfera.

b) Impatto sull'ambiente idrico

L'intervento riguarda l'accorpamento di due strutture di vendita ad insegna "Leroy Merlin" all'interno del Parco denominato "Valle Center 2". Come si evince dai progetti, con tale intervento non si vanno a modificare le superficie impermeabili esistenti, pertanto si ritiene che non ci possa essere nessun impatto negativo sull'assetto idrogeologico del sistema.

c) Impatto sul suolo e sottosuolo

L'attività svolta dalla ditta non influirà negativamente sulle matrici ambientali suolo e sottosuolo.

d) Impatto sull'ecosistema

L'intervento riguarda la modifica della distribuzione di spazi commerciali all'interno del Parco Commerciale esistente, quindi si può ritenere che le influenze dell'impianto sull'ecosistema saranno praticamente nulle e sicuramente trascurabili.

e) Impatto sulla salute pubblica

L'intervento proposto non comporterà rischi stimabili per la salute pubblica, né per gli addetti, né tanto meno per la popolazione che vive e lavora nei dintorni della lottizzazione.

f) Impatto acustico

Per quanto riguarda la componente rumore, è stata prodotta valutazione previsionale di impatto acustico con procedura semplificata come previsto all'art. 4 della Legge Regionale Veneto n° 11/2001 - DDG ARPAV N.3/2008 "Definizioni ed obiettivi generali per la realizzazione della documentazione in materia di impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della LQ n. 447/95", in quanto l'attività in esame risulta possedere le seguenti caratteristiche:

- operazioni ed impiego di macchinari e impianti non rumorosi
- sorgenti di rumore dovute ad operazioni di movimentazione materiale e caric scarico merci in ambiente esterno non significative rispetto la situazione attuale
- rumorosità antropica non significativa
- aumento di volumi di traffico veicolare non significativi in relazione alle caratteristiche dell'intervento.

Il Comune di Marcon si è dotato di Piano di Classificazione acustica del territorio, e l'intervento in oggetto ricade in area di classe IV, area di intensa attività umana, ed è soggetta pertanto ai valori limite assoluti di immissione pari a 65 dB (A) nel periodo diurno e 55 dB (A) in quello notturno.

Il tecnico estensore della relazione previsionale d'impatto acustico indica che i recettori sensibili sono tutti posti a distanze superiori a 200 metri e che il progetto non prevede modifiche alle sorgenti acustiche esistenti e conclude che le emissioni sonore previste dalla variante di progetto in esame che prevede l'aumento della superficie di vendita esterno con modifiche alla recinzione di confine proprietà e la costruzione di una tettoia per il deposito dei materiali di vendita, siano da ritenersi accettabili in riferimento alla normativa vigente in materia di inquinamento acustico ambientale L.Q. 447/95.

La commissione ne condivide le conclusioni.

g) Rischio di incidente

Le attività svolte all'interno del Centro Commerciale non presentano caratteristiche di pericolosità tali da provocare rischi per l'ambiente e l'uomo al di fuori del perimetro della lottizzazione.

h) Impatto sul traffico veicolare

Non viene previsto traffico veicolare in aumento rispetto a quello previsto al momento dell'approvazione della lottizzazione commerciale.

i) Capacità di carico dell'ambiente naturale

Rispetto al Permesso di Costruire richiesto, l'intervento oggetto di valutazione non produce effetti sull'ambiente in relazione a tutte le componenti analizzate.

In particolare, all'interno del territorio comunale di Marcon è presente un Sito di Importanza Comunitaria e Zona di Protezione Speciale. Tale ambito comprende le ex cave di Gaggio e Praello (IT3250016 – Cave di Gaggio) oggi riqualificate come oasi naturalistiche ed inserite nella rete Natura 2000. Esse appartengono alla rete di ex aree di estrazione naturalizzate che costellano la terraferma veneziana. Tali siti formano un piccolo scrigno di biodiversità immerso in un contesto di agricoltura intensiva e di insediamenti urbani.

Gli effetti del progetto sulle finalità del sito Natura 2000, possono caratterizzarsi nel seguente modo:

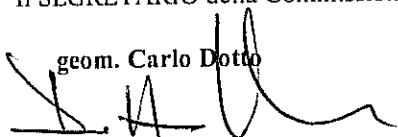
- non insiste sulla superficie della ZPS;
- è localizzato in area contermina;
- non va a modificare le attuali destinazioni d'uso.

Pertanto gli interventi proposti non sono significativamente incidenti sulla rete Natura 2000.

Conclusioni

Dalla valutazione della documentazione presentata emerge che l'intervento proposto dalla ditta "Leroy Merlin" s.r.l non avrà particolari impatti sull'ambiente circostante e pertanto la commissione VIA all'unanimità dei presenti esprime parere favorevole di compatibilità ambientale all'ampliamento della grande struttura di vendita ad insegna "Leroy Merlin" all'interno del parco commerciale denominato "Valecenter 2" in comune di Marcon.

Il SEGRETARIO della Commissione

geom. Carlo Dotto


Il PRESIDENTE della Commissione

dott.ssa Anna Maria Pastore

