



PROVINCIA DI VENEZIA

Politiche Ambientali

COMMISSIONE VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

Seduta del 05.11.2014

Parere n. 15/20014

Provincia di Venezia
Protocollo 0093912
del 11/11/2014
DE.: XII.2

OGGETTO: Ditta: F.lli Lando S.p.A
Sede Legale: Via E. degli Scrovegni 1, 35131 Padova
Intervento: Ampliamento grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare.
Comune di localizzazione: Pianiga
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. 67411 del 12.08.2014 la società F.lli Lando S.p.A. ha presentato istanza di verifica ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. per l'ampliamento di una grande struttura di vendita ubicata in comune di Pianiga, con contestuale trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare.

In data 21.08.2014 è stata effettuata la pubblicazione sul sito dell'avvenuto deposito del progetto.

In data 17.09.2014 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto.

Con nota protocollo n. 80419 del 30/09/2014 sono state richieste dalla provincia di Venezia delle integrazioni in merito al progetto e allo studio preliminare ambientale.

Con nota acquisita agli atti di questa Provincia con protocollo n. 87933 del 22.10.2014 la società ha trasmesso le integrazioni richieste sotto riportate.

OSSERVAZIONI PERVENUTE: nessuna

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La Grande Struttura di Vendita di titolarità della società F.lli Lando S.p.A. è localizzata in Comune di Pianiga, località Cazzago in Via G. la Pira.

La Struttura di Vendita è esistente e attualmente operante su 3.999 mq di superficie di vendita del settore alimentare e non alimentare. Il progetto non prevede l'ampliamento del fabbricato esistente, ma solo una diversa distribuzione della superficie di vendita che porterà la superficie di vendita complessiva a mq. 7.999. Nello specifico si prevede di destinare alla vendita spazi che attualmente hanno una diversa destinazione d'uso. Il progetto prevede altresì la suddivisione degli spazi in due unità commerciali con la conseguente e contestuale trasformazione dell'esercizio singolo in centro commerciale.

L'area oggetto dell'intervento è delimitata a nord dall'autostrada A4 Serenissima, a sud da via delle Cave e lo scolo Pionca, ad est da un'area un tempo adibita a discarica di ceneri derivanti da Centrali Enel, ora da riqualificare ed attualmente incolta, ad ovest da via G. La Pira.

Esternamente l'edificio non subisce modifiche.

Vengono ricavati oltre che alla superficie di vendita, i servizi igienici per il pubblico in aggiunta a quelli esistenti, il deposito alimenti, lo spogliatoio e servizi per il personale del bar, depositi, magazzini, spogliatoio della superficie di vendita in ampliamento.

Il sistema strutturale costituito da pilastri e copertura a shed apribili a intervalli regolari vede l'impiego di pannelli prefabbricati a taglio termico di spessore pari a 30 cm, con un discreto contenimento delle dispersioni termiche, in linea con quanto prescritto dalla normativa e con un buon parametro di efficienza energetica compatibile per le destinazioni commerciali previste.

I serramenti hanno un adeguato valore di trasmittanza termica in quanto il blocco già realizzato in previsione di un futuro adeguamento della struttura ad una destinazione commerciale adibita alla vendita.

Le aree a parcheggio risultano già realizzate e dimensionate secondo gli standard previsti dalle vigenti normative così come tutti i sottoservizi che non saranno oggetto di intervento.

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

Il progettista ha valutato la fattibilità economico-commerciale dell'ampliamento della GSV, mediante:

- 1) analisi della localizzazione del sito e identificazione della struttura;
- 2) definizione del bacino di utenza e del contesto competitivo di area;
- 3) individuazione del punto vendita e del suo livello di sostenibilità.

In virtù dell'analisi di mercato svolta ed in relazione alla tipologia di vendita dell'ipermercato LANDO il progettista ha verificato che le merceologie che potrebbero essere complementari e di completamento all'offerta attualmente presente sono il Bricolage e/o le calzature.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

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

- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) vigente
- Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) adottato
- Piano di area della laguna e dell'area veneziana (P.A.L.A.V.)
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)
- Piano degli Interventi
- Piano di classificazione acustica
- Piano Provinciale per la Gestione dei Rifiuti
- Piano Regionale di Tutela e Risanamento dell'Atmosfera (P.R.T.R.A.)
- Pianificazione per la tutela delle acque (PRRA, PIANO DIRETTORE, MOSAV, PTA)
- Piano delle Acque

Dall'analisi delle cartografie dei diversi piani risulta che l'ampliamento della GSV all'interno dell'edificio esistente risulta compatibile con tutti gli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica, sia a scala locale che sovracomunale. Nessun vincolo o prescrizione specifica di carattere urbanistico, edilizio o ambientale, risulta ostativo alla realizzazione dell'intervento, soprattutto in virtù del fatto che l'immobile e l'attività sono già esistenti ed autorizzati.

SINTESI DELLO STUDIO PRELIMINARE AMBIENTALE E DEI POTENZIALI IMPATTI

VIABILITA'

La struttura oggetto dell'intervento si colloca in una fascia posta nel settore sud-orientale del territorio comunale di Pianiga, in località Cazzago e risulta situata in un ambito esterno al centro urbano. L'area della struttura commerciale è adiacente a via G. La Pira e via delle Cave, mentre la viabilità principale esterna a servizio dell'area è rappresentata dalla S.P. 26 – via Provinciale Nord, da intendersi quale strada principale di afferenza alla struttura commerciale e di collegamento al centro abitato limitrofo.

L'accesso alla struttura, dedicato alla clientela, è ubicato su via delle Cave, mentre il regresso avviene su via La Pira. Le due strade comunali sopra citate sono interessate da flussi di traffico esigui, in quanto risultano arterie utilizzate localmente dal ridotto numero di insediamenti esistenti.

Per la verifica funzionale della maglia stradale è stata organizzata una campagna di rilievi sulla Strada Provinciale 26.

I flussi veicolari indotti dall'ampliamento della struttura commerciale sono stati quantificati in 107 unità/ora.

La verifica funzionale ha evidenziato i valori riportati nella tabella seguente:

Strada	Portata Rilevata	Livello di Servizio e Capacità Residua Rilevata	Percentuale di Capacità Residua Rilevata	Portata Stimata	Livello di Servizio e Capacità Residua Stimata	Percentuale di Capacità Residua Stimata
SP26 – Via Provinciale Nord	1133 veic/h	D 30 veic/h	2,57%	1261 veic/h	E 1115 veic/h	46,93%

L'ampliamento della struttura di vendita oggetto del presente studio non comporta particolari nuove problematiche legate alla viabilità esterna e alla gestione dei flussi veicolari. Si ritiene pertanto che l'assetto viabilistico esistente sia in grado di supportare in maniera egregia lo sviluppo previsto con il presente ampliamento ed offrire comunque ancora margini di capacità dell'assetto viario più che soddisfacenti.

Il progettista ha anche valutato possibili interventi di miglioramento della viabilità esterni all'ambito di intervento e ricadenti su altri soggetti e in particolare il miglioramento del livello di servizio dell'intersezione tra Via Provinciale Nord e Via G. La Pira e Via delle Cave con conseguente fluidificazione dei flussi veicolari in entrata ed in uscita dall'iniziativa commerciale, il quale andrebbe tuttavia a riflettersi su un peggioramento delle condizioni di deflusso lungo Via Provinciale Nord. Infatti l'inserimento di una rotonda 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 ipotizzata e proposta nello studio.

In merito alla viabilità interna il progetto prevede 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. Il secondo utilizzato dai mezzi per l'approvvigionamento delle merci, riferito al settore non alimentare, utilizzerà i medesimi accessi ed egressi destinati ai veicoli dei visitatori.

Inoltre la F.lli 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.

ACQUE

La cartografia del Consorzio di Bonifica "Sinistra Brenta", competente indica che l'area in esame non ricade in aree rischio di esondazioni. Nella tavola dell'unione delle bonifiche venete, il lotto rientra invece in aree alto rischio di allagamento. Infine, il PAT del Comune definisce l'area ad alto rischio idraulico.

Per il Piano già realizzato è stato redatto in data giugno 2006 uno Studio di compatibilità idraulica nel quale si sono definite e dimensionate le opere di mitigazione necessarie all'invarianza idraulica della trasformazione in atto. Lo studio ha ottenuto Parere idraulico favorevole dal competente Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta (oggi Consorzio di Bonifica Acque risorgive) in data 24.08.2006.

Le opere e le misure necessarie alla gestione delle acque meteoriche sono state dimensionate nel principio della invarianza idraulica dell'intervento di trasformazione urbana.

Pertanto la gestione delle acque meteoriche prevede che venga rilasciato al corpo idrico ricettore solamente una quota parte dell'afflusso meteorico che interessa l'ambito in oggetto, attraverso la messa in opera di una bocca tarata in corrispondenza allo scarico finale.

Per aumentare invece l'invaso del Fosso Lando è stato eseguito un intervento di risezionamento dello scolo per uno sviluppo di complessivi 260 m, allargando la base da 3.00 m a 5.00 m con sponda 3 su 2 ed ottenendo così un volume aggiuntivo di 1.936 m³.

L'assetto idraulico non andrà quindi ad inficiare le falde profonde e la falda superficiale continuerà a ricevere i normali apporti meteorici. Nel terreno non verranno immesse sostanze di alcun tipo e le acque nere verranno convogliate negli impianti fognari. Lo scarico delle acque reflue avverrà esclusivamente nella predisposta rete fognaria.

In merito al trattamento delle acque di prima pioggia di dilavamento dei piazzali è prevista l'installazione di due disolea tori: uno a servizio del parcheggio P2, l'altro a servizio del parcheggio P1. Le acque del parcheggio P1 dopo essere state trattate vengono scaricate nello scolo Pionca, mentre quelle del parcheggio P2 ugualmente trattate vengono scaricate nel fosso Lando.

Si evidenzia che durante il sopralluogo effettuato in data 17.09.2014 non è stato possibile accedere al punto di scarico nel fosso Lando in quanto presente una fitta vegetazione incolta. Si prescrive pertanto di rendere e mantenere accessibile il punto di scarico P2 e di realizzare la piantumazione a verde sul lato est retrostante il capannone così come descritta nelle integrazioni acquisite agli atti con protocollo n. 87933 del 22.10.2014.

ATMOSFERA

Il progettista tenendo conto anche del fatto che il sito di studio è situato nelle immediate vicinanze dell'autostrada evidenzia che le emissioni dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione in questo caso risultano di poco conto se paragonate alle emissioni provocate dal traffico veicolare esistente e indotto.

L'analisi viabilistica allegata, rispetto alla situazione già autorizzata, stima un incremento dell'1% circa di traffico indotto e conclude che l'impatto dell'opera sulla componente atmosferica della zona è trascurabile.

SUOLO

Il progetto non prevede ulteriore consumo di suolo oltre a quello già occupato dalla costruzione in essere.

INQUINAMENTO ACUSTICO

La zonizzazione per classi di destinazione d'uso del territorio deliberata dall'Amministrazione Comunale ha classificato l'area di studio rientrante quasi tutta in classe "IV - Aree di intensa attività umana" e per una minima parte a Sud-Ovest in classe V "aree prevalentemente industriali".

La valutazione previsionale condotta conclude che:

- L'ampliamento della struttura commerciale comporta aumenti limitati dei valori acustici nei punti considerati (max 1 dB)
- Il confronto tra i valori di rumorosità presso i ricettori ed i limiti acustici di immissione ha evidenziato il rispetto dei limiti di zona per tutti i ricettori esaminati (quasi tutti all'interno della fascia A di rispetto).

- Il criterio differenziale appare rispettato.

FLORA E FAUNA – PAESAGGIO - TERRITORIO

Per il sito in esame l'intervento riguarda una diversa distribuzione interna delle superfici e quindi non prevede nessuna modifica di destinazione d'uso dell'area con conseguenti possibili impatti.

Si evidenzia che dal sopralluogo effettuato in data 27.09.2014 è emerso che parte degli alberi piantumati all'interno delle aree di parcheggio risultano morti. Si chiede pertanto di ripristinare le alberature dei parcheggi prevedendo un adeguato spazio attorno al collo della pianta per il suo sviluppo.

INQUINAMENTO LUMINOSO

Per l'edificio in oggetto tutte le tipologie di impianti di illuminazione utilizzati sono risultati conformi alla L.R. n. 17/2009 e pertanto possono essere considerati non inquinanti.

RISORSE ENERGETICHE

Il fabbisogno energetico richiesto per l'intero complesso è stato valutato nel documento di "Legge 9 gennaio 1991, n. 10" redatto in data Dicembre 2012.

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

Per quanto riguarda la produzione di energia elettrica da fonte rinnovabile, è 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 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.

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.

INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Sia nella situazione attuale che in quella futura, è verosimile presumere che il campo elettrico non possa in nessun caso superare il limite previsto dai Limiti D.P.C.M. 23.04.1992, per aree in cui si possa ragionevolmente attendere che individui della popolazione trascorrono una parte significativa della giornata.

VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

Il tecnico ha presentato autodichiarazione in merito alla non significatività dell'intervento sulla rete natura 2000 dichiarando che le opere in progetto ricadono all'esterno dei siti rete natura 2000 e che per loro intrinseca natura e collocazione possono essere considerati **NON SIGNIFICATIVAMENTE INCIDENTI** sulla rete natura 2000.

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 della superficie a vendita di una grande struttura di vendita e trasformazione in centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare senza realizzazione di nuovi volumi o superfici a parcheggio in comune di Pianiga località Cazzago in Via G. La Pira n.2

- ✓ Le proposte progettuali per la realizzazione dell'ampliamento non evidenziano potenziali impatti negativi significativi;
- ✓ Le indagini effettuate e sintetizzate nel presente documento permettono di affermare che i potenziali impatti generati dall'intervento, sia in fase di cantiere sia in quella di esercizio, sulle componenti ambientali risultano di entità trascurabile.
- ✓ 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

La commissione VIA esprime all'unanimità dei presenti parere di non assoggettamento a valutazione d'impatto ambientale l'intervento proposto in quanto non produce impatti negativi significativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. La ditta dovrà rendere e mantenere accessibile il punto di scarico dell'impianto di depurazione delle acque del piazzale P2 e realizzare la piantumazione a verde sul lato est retrostante il capannone così come descritta nella tavola del verde allegata alle integrazioni acquisite agli atti con protocollo n. 87933 del 22.10.2014.
2. La ditta dovrà ripristinare le alberature dei parcheggi prevedendo un adeguato spazio attorno al collo della pianta per il suo sviluppo.

Il Segretario

-Geom. Carlo Dotto-



Il Presidente della Commissione VIA

-Dott.ssa Anna Maria Pastore-

