



Città metropolitana
di Venezia

Servizio Ambiente

PROT. 14424
DA 28/02/19

COMITATO VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 19 del D.Lgs 152/06 e s.m.i)

Seduta del 25.02.2019

Parere n. 2/2019

.....
Oggetto: Ditta: Dal Ben Abbigliamento S.r.l.
Sede Legale: Via Serafini 5 31050 MONASTIER DI TREVISO
Intervento: Dal Ben. Ampliamento di una grande struttura di vendita in via Don Orione 2. Mirano
Comune di localizzazione: MIRANO
Procedura di verifica dell'assoggettamento a Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
.....

Cronologia delle comunicazioni

Con nota acquisita agli atti con protocollo n. 72550 del 02.10.2018 la società Dal Ben Abbigliamento S.r.l. ha presentato istanza di verifica ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs. 152/06/ per l'ampliamento di una grande struttura di vendita in via Don Orione 2 Mirano.

Con nota protocollo n. 73651 del 05.10.2018 è stata effettuata la comunicazione alle amministrazioni e agli enti territoriali interessati dell'avvenuta pubblicazione sul sito della Città metropolitana di Venezia della documentazione relativa al progetto in parola.

In data 03.12.2018 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto.

Con nota protocollo n. 92361 del 18.12.2018 sono state richieste dalla Città metropolitana di Venezia delle integrazioni in merito al progetto e allo studio preliminare ambientale.

Con nota acquisita agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 7195 del 01.20.2019 la società ha trasmesso le integrazioni richieste sotto riportate.

Non sono pervenute osservazioni

PREMESSA

Il progetto prevede l'ampliamento della grande struttura di vendita "Dal Ben abbigliamento", ubicato in via Don Orione 2 nel comune di Mirano, dall'attuale superficie di vendita autorizzata ed attiva, pari a mq 3.800, fino a 6.100 mq. con un incremento quindi di 2.300 mq di superficie di vendita del settore non alimentare.

Il suddetto ampliamento sarà realizzato all'interno del fabbricato esistente, senza aumento di superficie lorda di pavimento.

Tale progetto è sottoposto a verifica di assoggettabilità a V.I.A. ai sensi dell'art. 8 della L.R. 4/2016 che, a sua volta fa riferimento all'art. 19 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, ricadendo nella fattispecie "modifiche o estensioni di progetti di cui all'Allegato III o all'Allegato IV, già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente (modifica o estensione non inclusa nell'Allegato III)"! indicata sia nell'Allegato A2 della L.R. 4/2016 punto 8, lettera t) e sia nell'Allegato IV - Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii. punto 8, lettera t).

Tutto questo trova conferma nella L.R. n. 50 del 28/12/2012, "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", che all'art. 22 "Requisiti ambientali e viabilistici" al comma 1 stabilisce che:

a) le grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 metri quadrati sono assoggettate alla procedura di verifica o screening.

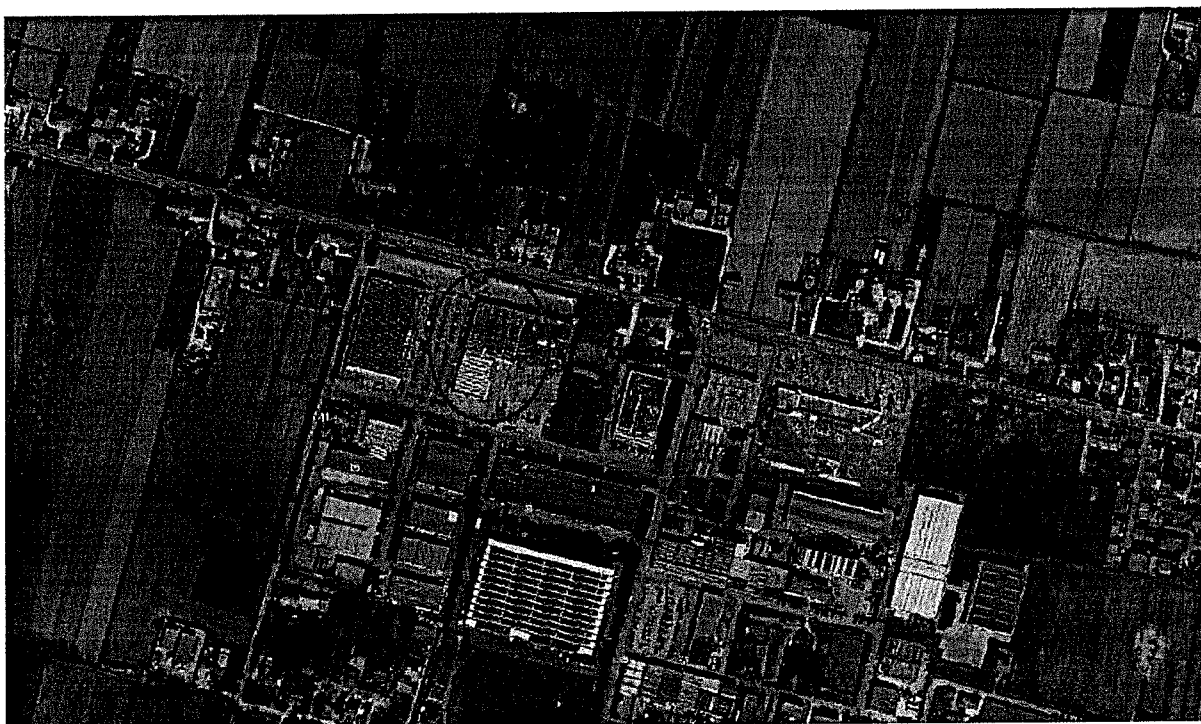
Il progetto di cui sopra (ampliamento fino a 6.100 mq di superficie di vendita) ricade nella fattispecie indicata dal comma 1 lettera a) dell'art. 22 della L.R. 50/2012 e quindi è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità a V.I.A.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il sito oggetto dell'intervento si trova a Mirano, in località Zianigo ad ovest rispetto al centro storico, in fregio a via Cavin di Sala; confina a sud e ad est con zone a destinazione commerciale industriale mentre a nord e a ovest confina con aree ad edificazione sparsa ed aree agricole. L'area è catastalmente censita al Foglio 18, mappali 1,409, 513, 514 e 515.

Nella figura seguente viene evidenziata l'area oggetto dell'intervento con linea perimetrale rossa.

Fig.1 – Area di intervento



Per quanto riguarda la classificazione urbanistica, l'area d'insediamento dell'intervento in questione è identificata dal Piano Regolatore Generale vigente, approvato con D.G.R. n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 e D.G.R. n.2179 e 2180 del 16/07/2004 come Zona D6.2 "Zone per le grandi strutture di vendita" (art. 51 delle N.T.A.).

Il comune di Mirano ha ricompreso la struttura commerciale Dal Ben e Lando all'interno del centro urbano e delle aree prevalentemente produttive terziarie, con Delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 26/06/2014.

L'area è vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22gennaio 2004, n. 42.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Stato di fatto

Il fabbricato esistente, ubicato in via Don Orione 2 nel comune di Mirano, ospita una grande struttura di vendita ad insegna "dal ben abbigliamento" con superficie di vendita autorizzata pari a mq 3.800 e un locale di somministrazione (bar). L'edificio si sviluppa su due piani: il piano terra comprende l'area vendita ed il bar; il piano primo è adibito

parzialmente a magazzino e ad uffici mentre la restante area attualmente è inutilizzata. Gli unici ingressi del punto vendita e del bar sono entrambi collocati sul lato ovest del fabbricato.

Il comparto commerciale, costituito dalla struttura oggetto del presente studio (fabbricato B nella figura sottostante) e da una seconda struttura commerciale adiacente (Iperlando -fabbricato C nella figura sottostante), fa parte di un Piano di Lottizzazione approvato con Concessione n.13878 del 01/09/1987.

Il comparto è caratterizzato da quattro accessi viabili monodirezionali, due in ingresso e due in uscita verso la viabilità pubblica: gli ingressi alle aree a parcheggio sono ubicati uno a nord lungo via Cavin di Sala e uno a sud lungo via Galilei. Le uscite dal comparto, invece, sono ubicate una sul lato ovest in corrispondenza di via Don Orione e una a sud lungo via Galilei.

All'interno del lotto la viabilità privata consente la connessione tra i parcheggi delle due strutture commerciali.

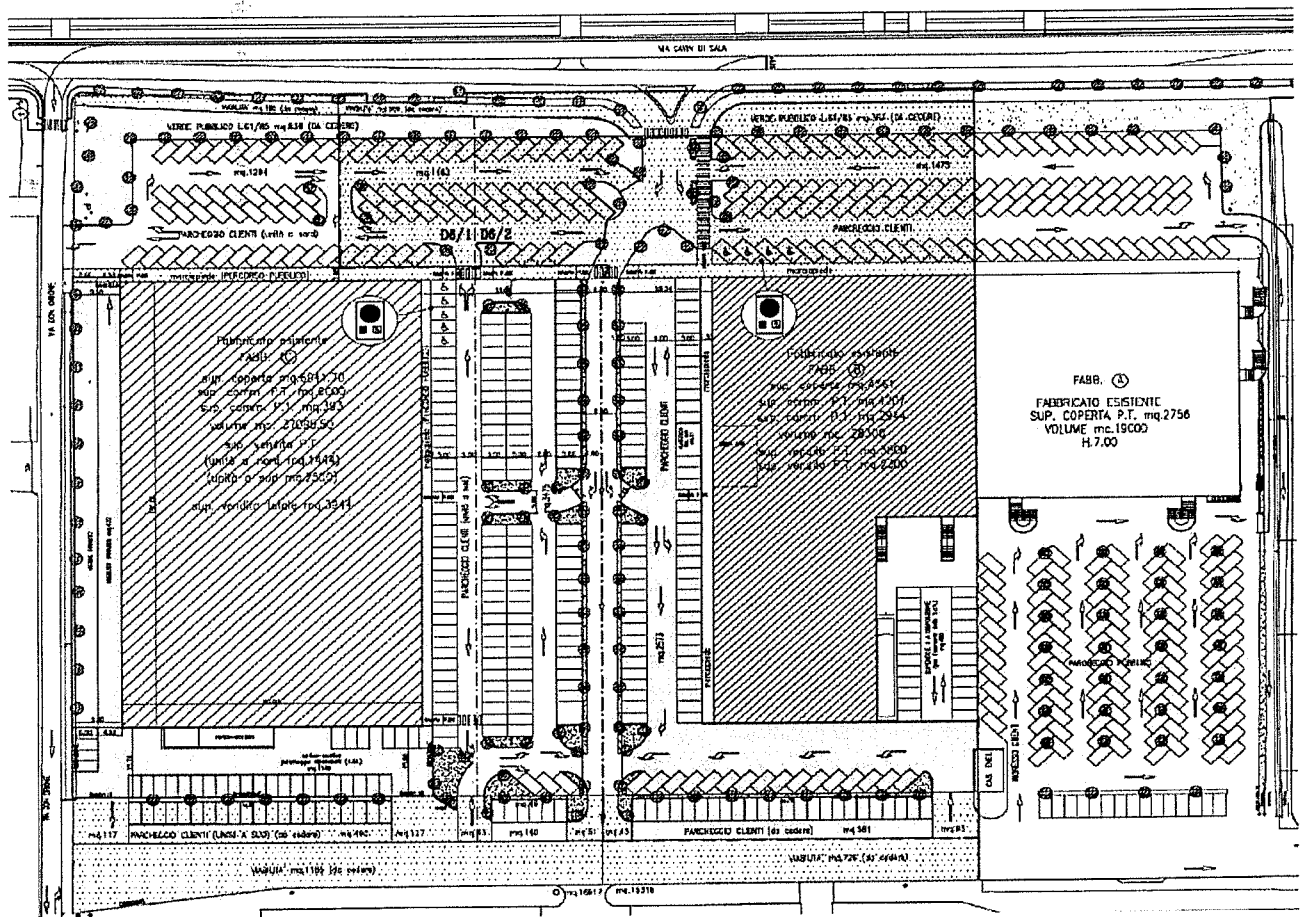
La zona a standard comprende gli stalli in betonella drenante, la viabilità interna in asfalto e il verde. La zona a parcheggio comprende quattro posti auto con dimensioni idonee ai sensi della L.13/89 "Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati".

L'impianto di illuminazione del parcheggio e della viabilità interna consiste in 5 lampioni con doppi corpi illuminanti e 4 lampioni con corpo illuminante singolo. Tale rete è realizzata in conformità con la normativa regionale relativa all'inquinamento luminoso.

La rete di smaltimento delle acque meteoriche è stata progettata tenendo conto delle pendenze delle corsie e dei parcheggi. Tutte le acque piovane vengono scaricate nel fosso lungo via Orione.

Per quanto riguarda lo smaltimento delle acque nere, i reflui vengono recapitati in condotta consortile in gestione a Veritas spa.

Fig.2 - Planimetria del comparto commerciale



Stato di Progetto

Il progetto si configura come ampliamento della superficie di vendita di un'attività commerciale del settore non alimentare, fino ad una superficie di vendita complessiva pari a 6.100 mq. con un incremento di 2300 mq oltre i 3800 mq già autorizzati.

L'intervento in progetto è finalizzato all'uso di parte del piano primo attualmente non utilizzato in quanto rimasto al grezzo dopo l'apertura del negozio nel 1992. La concessione edilizia iniziale prevedeva la superficie complessiva ad uso negozio distribuita sui due piani collegati attraverso l'attuale cavedio (ora tamponato) con scala fissa.

Ai fini edilizi/urbanistici l'intervento si configura come "ultimazione opere" per una superficie commerciale già autorizzata, mentre per l'ampliamento della superficie di vendita di mq 2.300 oltre i mq 3.800 già autorizzati (tutti del settore non alimentare) in forza di Nulla Osta Regionale, la ditta dovrà ottenere il rilascio dell'Autorizzazione Commerciale.

Restano comunque invariati la superficie lorda commerciale di mq 7.151, la superficie coperta ed il volume

In sintesi l'intervento dal punto di vista edilizio prevede:

- la riapertura del cavedio centrale (ora tamponato a piano primo)
- la posa della scala fissa centrale con l'installazione di un ascensore per consentire l'accesso al piano delle persone disabili (dove troverà collocazione l'incremento di superficie di vendita),
- la demolizione dell'attuale parete con il magazzino e l'apertura di alcuni lucernari in copertura per dotare il negozio della necessaria illuminazione ed aerazione a norma
- la realizzazione di un blocco servizi igienici per il pubblico.
- l'installazione all'esterno di una scala metallica identica a quella esistente per dotare il piano di adeguate uscite di sicurezza ai fini della prevenzione incendi, per la quale verrà comunque richiesto idoneo parere al Comando dei Vigili del Fuoco di Venezia, che verrà depositato prima dell'effettivo inizio dei lavori.
- al piano terra una variazione ai servizi igienici per dotare il bar di un proprio w.c. Si elimina così l'attuale collegamento interno che di fatto impedisce la sorvegliabilità ai sensi del D.M. 564/1992, essendo attualmente i servizi in comune tra il bar ed il negozio di abbigliamento.

Anche in risposta alla richiesta di integrazioni formulata dal Comitato VIA in merito agli aspetti energetici del progetto, la ditta proponente prevede i seguenti interventi:

- la sostituzione dei corpi illuminanti esistenti, nei locali di esposizione, di vendita del piano terra e all'esterno del fabbricato con nuovi corpi illuminanti che utilizzino sorgenti LED, adottati anche per l'illuminazione interna del piano primo in modo da garantire il massimo risparmio energetico.
- la realizzazione di un impianto fotovoltaico da posizionare sulla copertura piana del fabbricato esistente per una potenza installata di picco pari a 30 kWp con una superficie occupata di circa 210 mq.

Il progetto soddisfa il livello di accessibilità, visitabilità e adattabilità delle unità immobiliari e degli spazi esterni, permettendo l'uso dell'edificio da parte di persone con ridotta capacità motoria o sensoriale.

Per quanto attiene l'aspetto degli standard urbanistici connessi all'ampliamento della struttura di vendita, si è proceduto alla verifica ai sensi della L.R. 50/2012 e del Regolamento n.1 del 21/06/2013 art.5 comma 4 che prescrive che, per le strutture ricomprese all'interno del centro urbano (Mirano ha ricompreso la struttura commerciale Dal Ben - Iperlando all'interno del centro urbano con Delibera C.C. n. 44/2014), sia destinata a parcheggio almeno una quantità di 0,4 metri quadrati/metri quadrati della superficie lorda di pavimento.

A fronte di una S.L.P. di mq 7.151 è destinata una superficie a "parcheggio effettivo" pari a mq 8.432, ben superiore a 2.860 mq, calcolata moltiplicando 7.151 mq x 0,40.

Cumulo con altri progetti

Allo stato attuale non si è a conoscenza di altri progetti della stessa tipologia, all'interno del comune di Mirano, sottoposti a Studio Preliminare Ambientale o a Valutazione di Impatto Ambientale.

Utilizzazione di risorse naturali

Si riporta qui di seguito una sintesi dell'utilizzazione delle risorse naturali della struttura in progetto in fase di esercizio.

Energia elettrica

Il consumo di energia elettrica è determinato dall'impianto di illuminazione, dall'utilizzo degli impianti per la climatizzazione del piano primo e dall'allacciamento dell'utenza del negozio e del bar.

Gasolio ed energia termica

Gli impianti meccanici del piano primo della struttura commerciale sono composti da un impianto di riscaldamento e condizionamento a pompa di calore. I fluidi termovettori sono prodotti da due pompe di calore con tecnologia inverter, poste in copertura. Il riscaldamento del piano terra viene prodotto da una caldaia alimentata a gasolio.

Fabbisogni idrici

La struttura commerciale risulta allacciata alla rete dell'acquedotto gestita da Veritas spa.

Il consumo di acqua continuerà ad essere determinato esclusivamente dall'utilizzo dei servizi igienici da parte della clientela e del personale del punto vendita e del bar.

Gestione acque

Nell'area è presente una rete di collettamento delle acque meteoriche mediante caditoie (disposte in asse alla fila centrale degli stalli del parcheggio a nord, posizionate sulle aiuole spartitraffico del parcheggio tra i due edifici e in asse stradale sulla viabilità a sud) che, come segnalato dalla ditta proponente con la documentazione integrativa richiesta, confluiscono nel fosso esistente posizionato lungo via Orione

Le acque nere vengono recapitate al collettore di scarico e convogliate nella condotta consortile presente su via Galileo Galilei.

A seguito dell'intervento in progetto la rete dei sottoservizi non subirà alcuna modifica.

Suolo e sottosuolo

Il progetto prevede solamente modifiche interne all'edificio senza utilizzo e/o spostamento di suolo né di sottosuolo.

Produzione di rifiuti

L'attività commerciale "Dal Ben Abbigliamento" effettua la raccolta differenziata per le seguenti tipologie di rifiuti: carta, cartone, plastica ed imballaggi misti. Non vi è alcuna produzione di rifiuti organici.

L'attività commerciale a seguito dell'ampliamento manterrà lo stesso gestore e continuerà la raccolta differenziata per le stesse tipologie di rifiuti.

All'interno della proprietà nell'angolo sud-est è collocata l'isola ecologica per la raccolta differenziata a servizio del punto vendita, presso la quale vengono conferiti i rifiuti, dimensionata in funzione della superficie del negozio e della relativa tipologia e quantità di rifiuti prodotti, che vengono asportati da Veritas spa, che gestisce il servizio di raccolta e trattamento.

QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

In questa sezione vengono presi in esame gli atti di pianificazione e programmazione territoriali e settoriali riferiti all'area in argomento e all'attività proposta riportando una sintesi delle conclusioni emerse.

Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC)

Dall'analisi delle Tavole del PTRC più significative che riguardano l'area di intervento si evidenzia quanto segue:

- Tavola 1: *difesa del suolo e degli insediamenti* : l'area oggetto di studio non è soggetta ad alcun vincolo e non rientra nelle aree a rischio esondazioni. Ad una distanza minima di 2 km in direzione est sono presenti aree a scolo meccanico.
- Tavola 3: *integrità del territorio agricolo* : l'area oggetto di studio rientra negli ambiti con compromessa integrità. (art. 23 delle N.T. A.).

- Tavola 1a: *uso del suolo – terra* : l'area di intervento, inserita in un ambito di paesaggio quale insieme delle relazioni ecologiche, storiche, culturali e morfologiche, è identificata quale area agropolitana.
- Tavola 1b: *uso del suolo – acque* : la tavola evidenzia come il progetto sia all'interno di un'area vulnerabile ai nitrati. In prossimità dell'area oggetto di intervento si trovano corsi d'acqua significativi.
- Tavola 3b: *uso del suolo – idrologia e rischio sismico* : la tavola evidenzia come il progetto sia all'interno della superficie irrigua. Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di intervento si trovano aree di pericolosità idraulica; ad una distanza minima di 2 km in direzione est sono presenti bacini soggetti a sollevamento meccanico.

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Dall'analisi degli elaborati del PTCC più significativi relativi all'area di intervento si evidenzia quanto segue:

- Elaborato 1 2/3 – *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*: l'area non risulta sottoposta a vincoli.
L'area ricade all'interno dell'agro-centuriato (art. 44 comma 3 delle N.T.A.). Si rileva la presenza di zone boscate ad una distanza di circa 100 m in direzione nord e di corsi d'acqua ad una distanza minima di circa 400 m in direzione nord (per entrambi i quali sussiste un vincolo paesaggistico - D.lgs. 42/2004); inoltre ad una distanza minima di circa 1,5 km in direzione sud si trovano ambiti di parco o per l'istituzione di parco naturale ed archeologico ed a tutela paesaggistica e ambiti naturalistici di livello regionale. I siti della rete Natura 2000 più vicini distano circa 5 chilometri dal lotto.
- Elaborato 2 2/3 – *Carta della fragilità* : l'area ricade nella zona di vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento (art. 30 delle N.T.A.). Nelle vicinanze dell'area oggetto di valutazione, in direzione nord, sud ed ovest, si rilevano aree allagate negli ultimi 5-7 anni. Ad una distanza di circa 300 m in direzione sud-est, si trova un impianto di comunicazione elettronica radiotelevisiva.
- Elaborato 3 2/3 – *Sistema ambientale*: l'area risulta esterna ai vincoli.
- Elaborato 4 2/3 – *Sistema insediativo infrastrutturale* : l'area è inserita in un sistema insediativo delle attività economiche ed è delimitata a sud da un sistema produttivo e a nord da un itinerario ciclabile principale di progetto. Il comune di Mirano è stato identificato come Polo di rango provinciale da confermare (art. 49 delle N.T.A.).
- Elaborato 5 2/3 – *Sistema del paesaggio*: il sito oggetto di intervento ricade nel paesaggio dei campi chiusi e nel sistema storico culturale delle strade della centuriazione romana. Si rileva la presenza di una macchia boscata ad una distanza di circa 100 m in direzione nord e di numerose ville venete ad una distanza minima di circa 150 m nel territorio circostante.

Piano Regionale di Tutela delle Acque (P.T.A.)

Il sito ricade all'interno del bacino scolante nella Laguna di Venezia, in un'area interessata dalla presenza di corsi d'acqua individuati quali aree sensibili.

Piano Regolatore Generale del Comune Di Mirano

Il Piano Regolatore Generale vigente è stato approvato con D.G.R. n. 1151 e 1152 del 18/04/2003 e D.G.R. n.2179 e 2180 del 16/07/2004 al quale sono seguite successive Varianti: all'entrata in vigore del P.A.T. ha assunto valore di Piano degli Interventi.

Dall'analisi della cartografia principale si evidenzia quanto segue:

L'area oggetto di studio ricade in Zona D 6.2 (art. 51 delle N.T.A.) e all'interno delle Zone a rischio idraulico (esondabile: TR=5anni con terreni imbibiti) (art. 89 delle N.T.A.); inoltre si trova in fregio ad un asse principale della centuriazione con la relativa fascia di tutela e ad un percorso ricreativo ciclo-pedonale.

L'art. 51 delle N.T.A. identifica la Zona D 6.2 come zona di completamento destinata alla localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita così come definite dalla L.R. n. 37/9.8.1999 o all'ampliamento di quelle esistenti.

L'area oggetto di studio ricade nelle zone di interesse archeologico (art. 12 delle N.T.A.), nell'Agro Centuriato (art. 15) e all'interno del centro abitato (art. 19).

Esternamente all'area, nelle immediate vicinanze sono presenti edifici soggetti a vincolo monumentale; in direzione nord ad una distanza minima di circa 300 metri si trovano un'area tutelata per legge – Fiumi e corsi d'acqua e un'area

identificata dal P.A.I. a rischio idraulico con pericolo medio P2.

L'area oggetto di studio ricade nelle aree di urbanizzazione consolidata (art. 29 delle N.T.A.) e all'interno dell'A.T.O. 1 "Mirano capoluogo e Zianigo" (art. 43). Il lotto è ubicato in fregio a un'infrastruttura secondaria da riqualificare e a un percorso ciclabile. Infine l'area rientra all'interno del Parco culturale del Graticolato Romano (art. 39).

Dall'analisi degli strumenti di pianificazione territoriali relativi all'area di progetto si può affermare che non sussistono vincoli e criticità ambientali e territoriali in merito al sito in argomento, che risulta compatibile ed in linea con le previsioni e la programmazione degli strumenti di pianificazione considerati.

TIPOLOGIA E CARATTERISTICHE DELL'IMPATTO POTENZIALE

Nel presente paragrafo vengono descritte le componenti ambientali che possono subire impatti e modificazioni a seguito dell'intervento previsto, tenuto conto della collocazione della struttura e dell'influenza che ha l'intervento sull'ambiente esterno sia nella fase di cantiere che di esercizio.

Fase di cantiere

Il cantiere per la realizzazione del progetto avrà una durata complessiva stimata di circa 2 mesi

Gli impatti potenziali generati dagli interventi previsti per l'ampliamento della struttura di vendita, precedentemente descritti, si riferiscono a: rumorosità, polveri, traffico localizzato suolo-sottosuolo.

Gli eventuali disagi saranno essenzialmente circoscritti all'interno dell'edificio e temporaneamente limitati alla durata del cantiere, che opererà solo in orario diurno.

Rumore

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico si fa presente che le operazioni di cantiere hanno carattere di temporaneità e che le lavorazioni avvengono all'interno dell'edificio ubicato in una zona periferica rispetto al centro di Mirano, caratterizzata prevalentemente da insediamenti industriali e commerciali, per cui non si prevedono significative alterazioni dal punto di vista dell'inquinamento acustico.

Polveri

La produzione di polveri è riconducibile agli interventi di riapertura del cavedio centrale per la posa della scala fissa centrale e per l'installazione dell'ascensore, di demolizione dell'attuale parete del magazzino, di apertura di alcuni lucernari in copertura, di installazione di una scala metallica esterna e divaricazione dei servizi igienici al piano terra.

Il numero di mezzi pesanti necessari per le lavorazioni sarà esiguo e limitato al trasporto dei materiali di risulta, che avverrà con i mezzi dotati di idonea copertura.

Considerata l'entità modesta dell'intervento, la sua temporaneità e le misure di mitigazione adottate, l'impatto sulla componente ambientale dovuta alla produzione di polvere, è da considerarsi non significativo.

Traffico

Gli effetti sulla viabilità sono considerati trascurabili in relazione all'intervento, al limitato numero di mezzi di trasporto utilizzati e alla durata del cantiere.

Suolo e sottosuolo

Il progetto prevede l'ampliamento della superficie di vendita di una attività commerciale all'interno di un edificio esistente;

esternamente è prevista solo l'installazione di una scala metallica. Non sono previste opere di scavo per nuove fondazioni o di rinterro.

Non si configurano quindi impatti potenziali in fase di cantiere relativi alla componente ambientale suolo-sottosuolo.

In generale quindi, sulla base di quanto sopra esposto, si può affermare che la fase di cantiere non comporterà effetti significativi negativi sulle componenti ambientali interessate.

Fase di esercizio

Di seguito vengono riportate le componenti ambientali interessate e i potenziali impatti derivanti dalla realizzazione del progetto in esame in fase di esercizio:

- atmosfera
- ambiente idrico
- suolo e sottosuolo;
- rumore
- biodiversità, flora, fauna
- paesaggio
- rifiuti
- energia
- inquinamento luminoso
- viabilità e traffico

Atmosfera

In fase di esercizio della struttura commerciale, le emissioni in atmosfera saranno generate dai flussi veicolari della clientela, essendo gli impianti di climatizzazione del piano primo a pompa di calore e ad alimentazione elettrica senza emissioni inquinanti in atmosfera.

La stima delle emissioni di inquinanti è pertanto strettamente collegata ai flussi di traffico della clientela della struttura commerciale.

La ditta ha presentato un apposito studio in merito alla previsione sui potenziali impatti della componente atmosfera, con la simulazione delle ricadute al suolo per i parametri PM10, NO2, CO facendo riferimento all'incremento di traffico indotto dall'ampliamento della struttura commerciale, i cui dati sono stati confermati dal documento integrativo richiesto in merito dal comitato VIA.

Le conclusioni dello studio di cui sopra evidenziano che le concentrazioni di inquinanti considerati non comporteranno un superamento dei limiti di legge di qualità dell'aria.

Alla luce dei risultati forniti, si ritiene che l'ampliamento della struttura di vendita non produrrà significative variazioni della qualità dell'aria delle zone limitrofe.

Ambiente idrico

L'approvvigionamento idrico per l'attività commerciale (da acquedotto) sarà essenzialmente legato ai servizi igienici con conseguenti impatti trascurabili.

Lo scarico delle acque reflue avverrà nella fognatura pubblica comunale con invio all'impianto di depurazione Veritas di Fusina.

Per quanto attiene la richiesta di integrazioni da parte del comitato VIA in merito alla verifica degli scarichi delle acque meteoriche e della superficie adibita a parcheggio di proprietà Dal Ben Abbigliamento, al fine di stabilire l'eventuale necessità di presentare il piano di adeguamento ai sensi dell'art.39 del PTA, la ditta proponente, con riferimento alle aree adibite a parcheggio, nella documentazione integrativa presentata, ha fornito la situazione aggiornata sia degli scarichi sia delle superfici del parcheggio, evidenziati nella nuova Tavola F, sinteticamente descritta di seguito:

- la situazione attuale di raccolta e scarico delle acque meteoriche prevede il recapito ai fossi esistenti lungo via Don Orione.
- l'odierna proprietà di Dal Ben abbigliamento e le relative superfici a parcheggio risultano pari a 3272 mq,

notevolmente inferiori al limite di 5.000 mq, per cui la ditta richiedente non ricade nell'obbligo di adeguarsi a quanto previsto dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque della Regione Veneto.

- l'area ad ovest utilizzata ad uso parcheggio pubblico risulta di proprietà della ditta Iperlando, per la quale la ditta Dal Ben Abbigliamento ha l'utilizzo in forza di un atto di vincolo di destinazione d'uso a servizi (parcheggi, spazi pedonali e verde attrezzato, art. 25 Legge Regionale Urbanistica n. 61/85), sottoscritto in data 06/11/2003 presso il Notaio Giorgio Fassanelli in Padova e trascritto all'ufficio registro di Padova in data 24/11/2003 al n. 7070.

Si evidenzia che i parcheggi di proprietà della ditta Dal Ben Abbigliamento occupano un'area pari a 3272 mq, tuttavia la rete di raccolta delle acque meteoriche risulta in comune ad altri parcheggi di diversa proprietà.

Le aree adibite a parcheggio nel loro complesso superano i 5000 mq e pertanto dovranno essere adeguate alle disposizioni dell'art.39 del PTA.

Suolo e sottosuolo

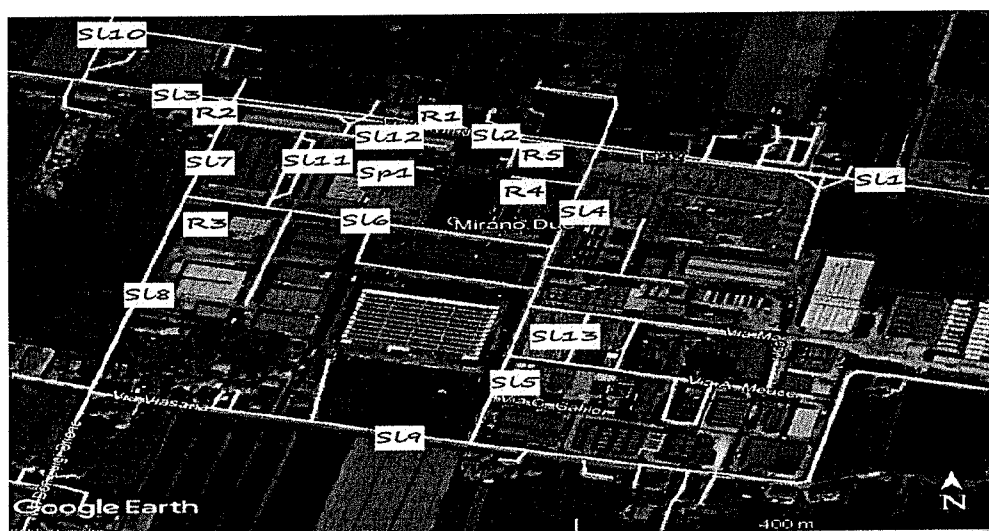
Non si configurano impatti potenziali in fase di esercizio relativi alla componente ambientale suolo-sottosuolo.

Rumore

L'area della struttura di vendita ricade nella classe V "aree prevalentemente industriali" secondo il piano di classificazione acustica del comune di Mirano ed è soggetta a limiti delle fasce di pertinenza acustica stradale e ferroviaria. Al fine di valutare l'impatto acustico dovuto all'ampliamento della struttura di vendita, è stata svolta una analisi dello stato di fatto mediante una campagna di misurazione fonometrica presso le sorgenti caratteristiche (traffico e apparecchiature di condizionamento) e i ricettori potenzialmente interessati, come evidenziato nella figura 3 seguente.

Sulla base delle indicazioni del progetto, in particolare dei dati di incremento di traffico indotto dall'ampliamento della struttura di vendita, è stata effettuata una previsione dello scenario di progetto mediante caratterizzazione acustica post operam, utilizzando il metodo di calcolo definito dalla norma ISO 9613 tramite il software di simulazione acustica Cadna. Il modello di calcolo è stato oggetto di idonea calibrazione nella situazione attuale, in base all'art. 10 – Modalità di applicazione delle tecniche di calcolo previsionale contenuto nel DDG ARPAV 3/08.

Fig. 3 – Mappa sorgenti rumore (Sl) e ricettori (R)



Tramite l'apposito modello di calcolo è stata ricavata la seguente tabella in cui sono evidenziati i valori di immissione acustica ai ricettori indicati in figura nelle condizioni attuali (ante operam) e in quelle di progetto (post operam), confrontati con i limiti previsti dalla classificazione comunale.

Tab. 1 – Confronto valori acustici ante operam – post operam e limiti comunali

Ricettore	Periodo diurno		
	Immissione Attuale	Immissione Previsto	Limite immissione
R1	65.9	65.9	60
R2	68.4	68.4	60
R3	56.9	56.9	60
R4	69.8	69.8	70
R5	54.9	54.9	70

In blu sono evidenziati i dati che superano il valore limite, sia nella situazione attuale che in quella di progetto, rimanendo comunque invariati.

Sui ricettori è stato effettuato anche il calcolo di immissione dovuto alle sole sorgenti degli impianti di condizionamento, oscurando nel modello tutte le altre sorgenti, ottenendo valori ampiamente inferiori ai limiti della classificazione comunale.

Considerato che le variazioni acustiche sono legate esclusivamente al traffico indotto, la valutazione del criterio differenziale non è stata effettuata, in quanto non applicabile.

Sulla base di quanto sopra esposto si può affermare che il progetto non comporta variazioni significative in termini di impatto acustico rispetto alla situazione attuale.

Evidenziato che si riscontrano attuali superamenti dei livelli acustici presso i ricettori abitativi posti in prossimità della viabilità principale è auspicabile che gli Enti proprietari della viabilità prendano in considerazione soluzioni viabilistiche utili alla ottimizzazione della velocità di transito e dunque dell'impatto sonoro.

Biodiversità, Flora, Fauna

L'area oggetto dell'intervento risulta già impermeabilizzata e non è individuata come sito di importanza naturalistica né è stata mai segnalata per la presenza di particolari elementi di pregio sotto il profilo floro-faunistico.

Si evidenzia inoltre la elevata distanza delle aree Natura 2000, con particolare rilevanza ambientale, dall'area d'intervento, illustrate nel paragrafo successivo.

Alla luce di quanto sopra esposto e considerato il consistente livello di antropizzazione dell'intero contesto, si ritiene trascurabile l'impatto sulla componente in argomento.

Rete Natura 2000

All'interno dei confini del comune di Mirano non sono presenti siti della Rete Natura 2000.

Il sito della Rete più prossimo all'area di intervento, ovvero IT3250008 "Ex cave di Villetta Salzano" sussiste a una distanza pari a 5,56 km: tra area di progetto e tale sito, nonché quelli più distanti, si trovano zone fortemente antropizzate quali centri urbani, industriali ed artigianali, aree ad elevata utilizzazione agricola e reti infrastrutturali quali viabilità, linee ferroviarie, autostrade.

La relazione di non assoggettabilità alla procedura di VINCA, conclude che " con ragionevole certezza scientifica si può escludere il verificarsi di effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000".

Paesaggio

L'intervento si inserisce in zona urbana consolidata, in un contesto paesaggistico ed ambientale già caratterizzato dalla presenza di aree commerciali ed artigianali e di infrastrutture viarie, fortemente antropizzato, all'interno di una struttura commerciale già insediata ed operante.

Sebbene l'area sia vincolata ai sensi della parte III del Codice dei beni culturali e del paesaggio, D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ricada in zone di interesse archeologico, si evidenzia che l'intervento verrà realizzato all'interno del fabbricato esistente, con l'eccezione di una scala di sicurezza esterna, con rischi per la tutela dei beni archeologici di remota probabilità.

Considerando la tipologia dell'intervento proposto si può affermare che il contesto non subirà variazioni

significative per cui l'impatto si ritiene trascurabile.

Rifiuti

L'ampliamento dell'attività commerciale non comporta la produzione di rifiuti di diversa tipologia rispetto alla situazione attuale, ma solo un modesto incremento, che sarà oggetto di una normale gestione corrente che prevede la raccolta differenziata per carta, cartone, plastica ed imballaggi misti, posizionati nella apposita isola ecologica.

Alla luce di quanto sopra esposto l'impatto per tale componente si ritiene trascurabile.

Energia

L'ampliamento dell'attività commerciale comporta un incremento dei consumi di energia elettrica connessi alla illuminazione e all'alimentazione degli impianti di climatizzazione del primo piano costituiti da un sistema di riscaldamento e condizionamento a pompa di calore.

Il proponente, ad integrazione di quanto indicato nello Studio Preliminare Ambientale, al fine di ridurre il consumo energetico ha previsto le seguenti misure:

- installazione in copertura di un impianto fotovoltaico con potenza di 30 kWp costituito da 120 pannelli;
- sostituzione degli attuali corpi illuminanti presenti nei locali di esposizione e di vendita del piano terra con corpi illuminanti dotati di tecnologia a LED.
- installazione di corpi illuminanti con tecnologia a LED nel primo piano e nelle aree esterne del fabbricato dotati di regolazione dell'intensità dell'illuminazione.

Gli interventi di cui sopra consentiranno sia un notevole risparmio energetico sia una significativa riduzione dell'inquinamento atmosferico riconducibili al minore consumo di gasolio per il riscaldamento ed al prevalente utilizzo di energia elettrica proveniente da fonti rinnovabili

Sulla base di quanto sopra illustrato si può ritenere che l'impatto sulla componente energia sia positivo.

Inquinamento luminoso

L'ampliamento della superficie di vendita della struttura commerciale non comporta modifiche alle aree esterne al fabbricato, compreso il parcheggio e la relativa dotazione impiantistica.

Per quanto attiene l'impianto di illuminazione esistente del parcheggio esterno, si evidenzia che la rete di illuminazione pubblica è stata realizzata in conformità alle norme tecniche contenute nella L.R. n. 17/09, salvaguardando la protezione dall'inquinamento luminoso.

Non si ravvedono pertanto variazioni rispetto alla situazione esistente riconducibili all'ampliamento in progetto.

Viabilità e traffico

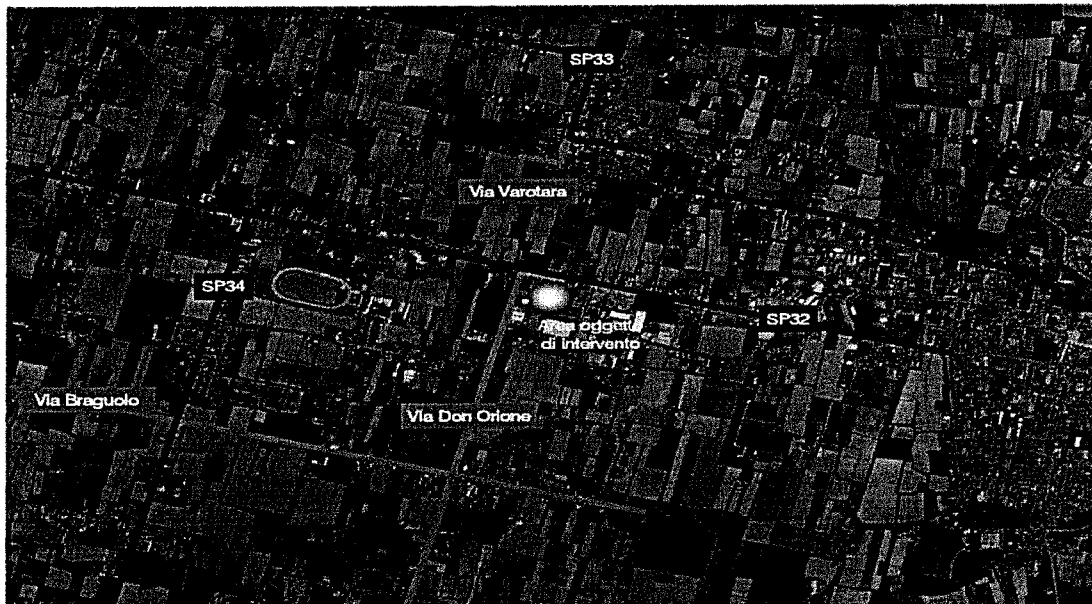
Al fine di verificare gli effetti dell'intervento in progetto lungo la principale viabilità di afferenza all'attività commerciale "dal ben abbigliamento", è stato effettuato uno specifico studio dell'assetto viario esistente, seguito da un'attenta valutazione degli effetti determinati dal futuro carico veicolare indotto, avendo come obiettivo principale la definizione del livello di servizio (Level Of Service, LOS) delle infrastrutture viarie di afferenza in relazione sia alle portate veicolari attuali che a quelle future.

Data la localizzazione dell'intervento, per valutare gli indicatori prestazionali riferiti al funzionamento dei vari elementi della rete stradale, si è deciso di simulare sia allo stato di fatto che nello scenario di progetto il funzionamento della rete viaria di afferenza alla struttura mediante l'utilizzo di uno specifico software microsimulativo.

Lo studio è stato redatto seguendo le disposizioni previste per le grandi strutture di vendita con descrizione delle tratte stradali interessate dall'intervento per un raggio di almeno 1.000 m rispetto ai punti di accesso/recesso dell'area di indicazione.

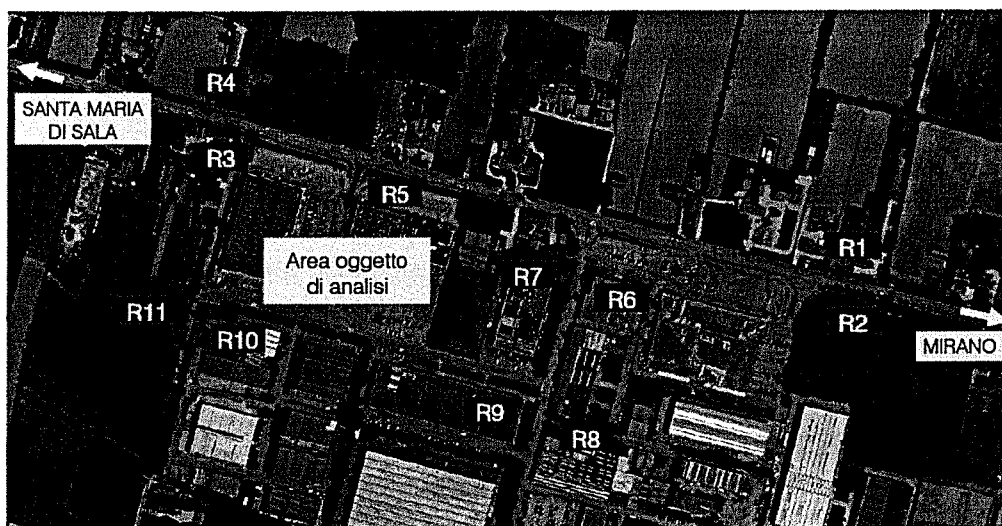
Le principali direttrici infrastrutturali afferenti all'area oggetto di studio risultano essere la SP32 "Miranese", la SP33 "Mirano - San Giorgio delle Pertiche", la SP34 "Mirano-Pianiga", Via Varotara e Via Don Orione riportate nella figura seguente.

Fig.4 – Principali direttrici viarie



Al fine di monitorare le principali caratteristiche del traffico - tipologie veicolari e flussi veicolari orari, sono stati effettuati dei rilievi automatici lungo la viabilità di interesse nelle giornate di venerdì 6 ottobre e sabato 7 ottobre 2017, periodo in cui statisticamente si prevede l'indotto maggiore per un insediamento commerciale.

Fig. 5 – Punti rilievo traffico automatizzato



Globalmente, analizzando i dati ricavati dalle apparecchiature radar si osserva come il giorno caratterizzato dai volumi di traffico maggiori sia il venerdì, in cui il periodo di punta della mattina risulta contenuto nella fascia compresa tra le 10.00 e le 11.00, mentre l'ora di punta serale, si ha dalle 17.45 alle 18.45.

Oltre ai rilievi automatici che hanno evidenziato le ore di punta caratterizzanti l'area, sono stati eseguiti anche dei rilievi manuali in corrispondenza delle seguenti principali intersezioni attigue all'area oggetto di studio:

1. intersezione a raso tra la SP32 – Via Cavin di Sala e Via Varotara;
2. intersezione a raso tra l'ingresso all'area commerciale e la SP32 – Via Cavin di Sala;
3. intersezione a raso tra Via Galilei e la SP32 – Via Cavin di Sala.

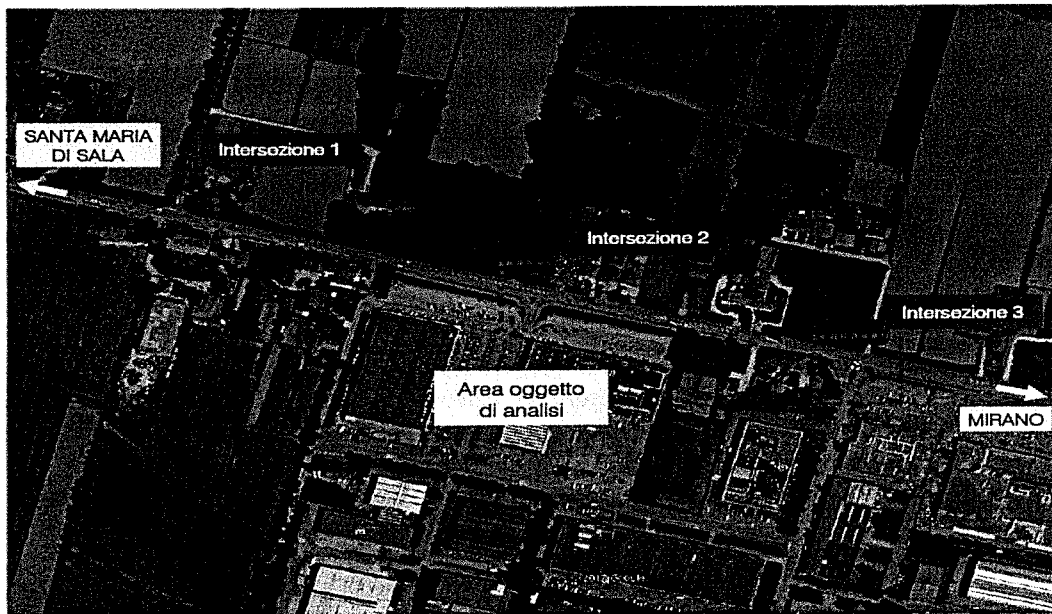


Fig.6 – Principali intersezioni considerate

L'intervento di progetto, pur mantenendo inalterato il numero dei posti auto disponibili, prevede, grazie ad una redistribuzione interna degli spazi, l'ampliamento della superficie di vendita di 2.300 mq dell'edificio B, fino ad una configurazione futura di 6.100 di area vendita.

Cautelativamente nel presente studio è stato valutato l'incremento degli indotti ipotizzando un rapporto lineare tra superficie e clientela stimando così un indotto generato dall'intervento di ampliamento della superficie di vendita pari a 200 veic/h, equamente distribuiti in ingresso (100 veic eq/h) e in uscita (100 veic eq/h).

Sulla base di precedenti studi di impatto relativi a casi analoghi ed in considerazione del fatto che la nuova struttura di vendita si inserisce in un contesto urbanizzato in cui sono già presenti altre attività commerciali, si è ragionevolmente ipotizzato una quota parte di traffico "catturato" pari al 25%, per cui il volume di traffico indotto aggiuntivo sarà pari a 150 veic.eq./h, di cui 75 veic.eq. in ingresso e 75 veic.eq. in uscita nell'ora di punta serale del venerdì.

Tali dati sono stati verificati e confermati dallo studio integrativo appositamente richiesto dal comitato VIA:

Al fine di produrre un'analisi completa e dettagliata dell'impatto viabilistico determinato dall'ampliamento della struttura commerciale in oggetto sono state eseguite due distinte microsimulazioni corrispondenti alla situazione attuale (Scenario 0) e allo scenario futuro (Scenario 1):

Tali microsimulazioni sono state riferite all'ora di punta del venerdì sera (17.45-18.45) che come riscontrato dai dati di traffico rappresenta l'intervallo di maggiore traffico per il sistema viario.

Per quanto riguarda la "valutazione di nodo" sono state analizzate le tre intersezioni per la rete viaria riportate in figura 6.

Dal confronto degli indicatori prestazionali dei due scenari per ciascun nodo, risulta che sia allo stato di fatto (scenario 0) che nello scenario di progetto (scenario 1) i nodi considerati supportano in maniera ottimale i flussi di traffico previsti nell'ora di punta simulata, mantenendo un livello di servizio globale sempre uguale a B.

L'analisi, sviluppata sulla base di ipotesi trasportistiche opportunamente ponderate dimostra pertanto, che a seguito dell'ampliamento della superficie di vendita commerciale, l'attuale rete infrastrutturale sarà in grado di assorbire agevolmente il traffico futuro previsto.

Alla luce di quanto sopra esposto, qualora le ipotesi assunte fossero confermate, si ritiene l'impatto sul traffico veicolare non significativo.

Al fine di confermare le ipotesi assunte, a lavori ultimati e con l'attività a regime dopo l'ampliamento, dovrà essere verificata la situazione viabilistica con nuove misurazioni effettuate nelle medesime condizioni dello studio presentato.

Probabilità dell'impatto

Nella tabella seguente si riportano in sintesi i probabili impatti sui principali aspetti ambientali interessati dall'intervento in progetto:

Aspetto	Impatto potenziale
Edilizio	Trascurabile: L'intervento avviene all'interno dell'edificio esistente con la sola realizzazione di una scala esterna di sicurezza
Urbanistico	Trascurabile: Vedi motivazioni di cui sopra. Inoltre l'area di intervento si trova in zona già destinata a grandi strutture di vendita.
Ambientale	Non significativo : L'intervento comporterà alterazioni trascurabili sulla componente aria, rumore, traffico, rifiuti e positive su energia.
Paesaggistico	Trascurabile : L'area è soggetta a vincoli ambientali/paesaggistici (agrocenturiato), ma, come visto le modifiche riguardano essenzialmente l'interno dell'edificio esistente .

Mitigazione degli impatti

Il progetto, oltre agli interventi citati in merito al risparmio energetico, come mitigazione ambientale, prevede anche le seguenti misure:

- piantumazione di cespugli di "Cotoneaster Salicifolius" sulle aiuole spartitraffico presenti nel parcheggio, con valenza paesaggistica;
- installazione di n. 2 colonnine per la ricarica delle auto elettriche, da ubicare nell'area parcheggio tra le due strutture commerciali, così come previsto dai commi 1-bis e 1-ter inseriti nell'art. 4 del DPR 6 giugno 2001, n. 380 (Testo unico edilizia).
- dotazione di apposito sensore delle luci dei bagni con accensione solo nel momento del loro utilizzo, di sensori per l'utilizzo dei rubinetti, con interruzione automatica dell'acqua e per lo scarico automatico dei wc.

CONSIDERAZIONI

Alla luce di quanto sopra esposto, considerato che:

- ✓ I contenuti della documentazione presentata e delle integrazioni richieste consentono una valutazione complessiva in merito alla compatibilità ambientale del progetto presentato.
- ✓ Il progetto prevede l'ampliamento della grande struttura di vendita "Dal Ben abbigliamento", ubicato in via Don Orione 2 nel comune di Mirano, dall'attuale superficie di vendita autorizzata ed attiva, pari a mq 3.800, fino a 6.100 mq. con un incremento quindi di 2.300 mq di superficie di vendita del settore non alimentare. I lavori di ampliamento saranno effettuati essenzialmente all'interno del fabbricato esistente, con la sola costruzione di una scala di sicurezza all'esterno.
- ✓ L'area oggetto di studio secondo il PRG del Comune di Mirano ricade in Zona D 6.2 come da art. 51 delle

N.T.A., il quale articolo identifica la Zona D 6.2 come zona di completamento destinata alla localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita così come definite dalla L.R. n. 37/9.8.1999 o all'ampliamento di quelle esistenti.

- ✓ Dall'analisi degli strumenti di pianificazione e programmazione comunali, provinciali e regionali presi in esame si evince che il sito in progetto non presenta particolari criticità territoriali e ambientali.
- ✓ Considerata la tipologia dell'intervento e la sua ubicazione, non si prevedono effetti negativi significativi relativamente alle componenti ambientali interessate (ambiente idrico, atmosfera, paesaggio, traffico, produzione di rifiuti etc.), con effetti positivi sulla componente energia.
- ✓ Gli studi relativi al traffico e alla valutazione previsionale di impatto acustico evidenziano alterazioni non significative rispetto all'attuale stato di fatto riconducibili all'intervento in progetto.
- ✓ L'impatto nei confronti della vegetazione e delle specie di flora e fauna si ritiene trascurabile, anche sulla base delle conclusioni emerse dalla relazione di non necessità della VINCA sui siti di Rete Natura 2000 più vicini all'area di studio, comunque a una distanza maggiore di 5,5 km.

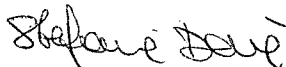
Tutto ciò visto e considerato

Il Comitato Tecnico VIA, in merito al progetto presentato dalla ditta Dal Ben Abbigliamento srl, relativo a: "Ampliamento della superficie di vendita della grande struttura di vendita "Dal Ben Abbigliamento", sita in via Orione, 2, Comune di Mirano (VE)" esprime **parere di non assoggettamento a procedura di VIA**, in quanto l'intervento in progetto non induce impatti significativi negativi sulle componenti ambientali presenti nell'area d'interesse, con la seguente prescrizione:

1. Al fine di confermare le ipotesi assunte nello studio del traffico, a lavori ultimati e con attività a regime dopo l'ampliamento, dovrà essere verificata la situazione viabilistica con nuove misurazioni effettuate nelle medesime condizioni dello studio presentato. La documentazione di cui sopra dovrà essere trasmessa alla Città Metropolitana di Venezia, ad ARPAV-VE e comune di Mirano entro 6 mesi dalla data di apertura dell'ampliamento.

Il Segretario

dott.ssa Stefania Donà



Il Presidente

dott.ssa Anna Maria Pastore

