



Città metropolitana
di Venezia

Prot. 51975
del 08/08/19

COMITATO VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

(art. 25 comma 5 del D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii e della DGRV n. 94 del 31/01/2017)

Parere n. 11/2019
Seduta del 05.08.2019

Oggetto: Ditta: TERRAGLIO S.p.A.

Sede Legale: Via degli Scrovegni 1 - 35100 PADOVA

Intervento: nuova grande struttura di vendita nella forma del centro commerciale in Via Caravaggio a Mestre-Venezia.
Procedura di PROROGA della Determina di Valutazione d'Impatto Ambientale ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs n. 152/06 e s.m.i.

CRONOLOGIA DELLE COMUNICAZIONI

Con nota acquisita agli atti con prot. n. 29 del 02.01.2019 la società Terraglio S.p.A. ha presentato domanda di proroga di validità del giudizio di compatibilità ambientale favorevole prot. n. 742 del 07.01.2014 ai sensi dell'art. 25 comma 5 del D.lgs 152/2006 e ss.mm.ii. e della DGRV n. 94 del 31.01.2017 per il progetto per la realizzazione di una grande struttura di vendita nella forma del centro commerciale sito in via Caravaggio in Comune di Venezia.

Con nota prot. n. 22364 del 29.03.2019 sono state richieste integrazioni alla documentazione progettuale depositata con specifico riferimento al tema del traffico veicolare e dell'inquinamento atmosferico dell'area afferente al comprensorio commerciale AEV Terraglio.

Considerata la quantità e la complessità della richiesta integrazioni la ditta ha richiesto per due volte (prot. n. 27679 del 23.04.2019 e 37105 del 06.06.2019) proroga dei termini per la trasmissione della predetta documentazione integrativa.

Con note acquisita agli atti con prot. n. 46837, 46838, 46842 del 16.07.2019 la ditta ha trasmesso le integrazioni richieste.

Con successiva nota prot. n. 50545 del 16.07.2019 è pervenuta ulteriore documentazione tecnica.

La documentazione allegata alla richiesta di proroga è stata pubblicata sul sito internet della Città metropolitana di Venezia in data 13.02.2019, come pure le successive integrazioni pervenute ai fini della partecipazione del pubblico.

OSSERVAZIONI

Il Comune di Venezia con nota acquisita agli atti con prot n. 50853 del 02.08.2019 si esprime favorevolmente in merito al rilascio della proroga di validità del giudizio di compatibilità ambientale per la realizzazione del centro commerciale in via Caravaggio a Mestre.

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

La ditta Terraglio SpA ha richiesto la proroga di validità del Provvedimento favorevole di VIA relativo al progetto di realizzazione di una grande struttura di vendita – centro commerciale di mq. 7.990 in Mestre Via Caravaggio.

L'intervento in parola consistente nel trasferimento di una grande struttura di vendita con superficie di mq. 4.448 e ampliamento fino a mq. 7.990 di cui mq. 4.805 del settore alimentare e mq. 3.185 del settore non alimentare con contestuale modifica parziale di settore merceologico e configurazione in centro commerciale composto da due unità. Il trasferimento riguardava un grande centro commerciale inserito nell'allora Parco Commerciale AEV Terraglio porzione

n. 3 – lato sud-est.

Per motivi di natura amministrativa per il rilascio sia dell'autorizzazione commerciale sia del permesso a costruire la ditta Terraglio S.p.A non è stata in grado di poter dare inizio ai lavori nei tempi richiesti dalla normativa di valutazione d'impatto ambientale.

Il progetto edilizio del Centro Commerciale (UMI 1), così come presentato per la richiesta di Permesso di Costruire per le opere ricomprese all'interno dell'UMI 1 – Piano di Lottizzazione n. 1 al Comune di Venezia – Edilizia Privata con prot. n. PG/2015/0522090 in data 11.11.2015 è rimasto invariato.

Con delibera di Giunta Comunale n. 129 del 30 aprile 2019 è stata adottata la Variante al Piano di Lottizzazione n° 1 di iniziativa privata in Z.T.O. "D4.b-4" finalizzata a suddividere il solo ambito identificato come UMI n° 4 in due comparti denominati UMI 4.1 e UMI 4.2, tali da consentire una maggiore autonomia e flessibilità di attuazione degli interventi, ferme restando le medesime carature urbanistiche, gli standard e le destinazioni d'uso prescritte dal Piano di Lottizzazione originario, approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 456 del 17.10.2014.

CONCLUSIONI

Dalla valutazione della documentazione allegata alla richiesta di proroga del giudizio di Compatibilità Ambientale e delle integrazioni pervenute a seguito dell'attività istruttoria effettuata dal comitato VIA, si ritiene che la proroga del provvedimento di VIA possa essere concessa facendo riferimento al progetto approvato originariamente, quindi mantenendo inalterati gli elaborati di progetto sui quali era stato espresso parere di compatibilità ambientale e riconfermando le prescrizioni di cui alla Determinazione Dirigenziale della Provincia di Venezia n. prot. n. 742 del 07.01.2014 e le prescrizioni della Conferenza dei servizi di cui al verbale del 31.08.2016.

A tal proposito si rileva altresì che il progetto in parola rimane immutato nelle sue caratteristiche sia progettuali sia di prestazioni ambientali che sono state valutate nella procedura di VIA conclusa con determina dirigenziale prot. n. 742 del 07.01.2014 e approvate altresì in sede di conferenza dei servizi decisoria nell'ambito del rilascio dell'autorizzazione commerciale del 31.08.2016 ai sensi della LR 50/2012.

Si prende atto del parere favorevole del Comune di Venezia acquisito agli atti con prot n. 50853 del 02.08.2019 in merito al rilascio della proroga di validità della determina prot. n. 742 del 07.01.2014.

Tutto ciò visto e considerato

Il Comitato tecnico VIA, all'unanimità dei presenti, concede alla società Terraglio S.p.A. la proroga della validità del Provvedimento favorevole di VIA prot. n. 742 del 07.01.2014, relativo al progetto di realizzazione di una grande struttura di vendita – centro commerciale di mq. 7.990 in Mestre Via Caravaggio, di **ulteriori 32 mesi** a partire dalla data di scadenza della suddetta determina.

Il Segretario

Dott.ssa Alessandra Rossi



Il Funzionario tecnico

Dott.ssa Anna Maria Pastore

