

REGIONE VENETO

PROVINCIA DI VENEZIA

COMUNE DI MIRA

VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
AMPLIAMENTO GRANDE STRUTTURA DI VENDITA E
TRASFORMAZIONE IN CENTRO COMMERCIALE
IN COMUNE DI MIRA

(ai sensi dell'art.23 del D.Lgs n.152/2006 così come modificato dal D.Lgs. n.4/2008)

RELAZIONE TECNICA AI SENSI DELLA DIRETTIVA 92/43/CEE E ALLA
DGR N. 2299 DEL 09 DICEMBRE 2014

COMMITTENTE: F.Ili Lando S.p.A.

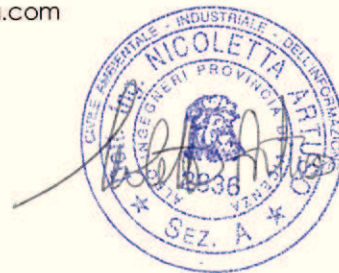
COORDINAMENTO GENERALE E REDAZIONE SIA



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
csworks@csworks.it



ECORICERCHE INGEGNERIA S.r.l.
Via Nazionale, 171/A int. B - 36056 Tezze Sul Brenta (VI)
Tel. 0424/561035 - Fax 0424/861326
P.IVA 03460970241 info@ecoricercheingegneria.com



1 PREMESSA

La presente relazione è parte integrante dell'allegato E alla Dgr n. 2299 del 09 dicembre 2014 ai sensi della Direttiva 92/43/Cee riferita all'ampliamento di una GSV e trasformazione in Centro Commerciale dei settori alimentare e non alimentare di titolarità della società F.lli Lando S.p.A., localizzato in Comune di Mira, Località Gambarare lungo la SS 309 Romea.

Trattasi di un intervento di ampliamento di n. 3 strutture di vendita attualmente autorizzate ed operanti nel sito in oggetto, per una superficie netta di vendita del settore alimentare pari a 3.140 mq e del settore non alimentare pari a 3.130 mq (superficie di vendita totale 6.270 mq) fino al raggiungimento di una configurazione di centro commerciale caratterizzato da una superficie netta di vendita totale pari a 9.700 mq, di cui 4.300 mq del settore alimentare e 5.400 mq del settore non alimentare.

Il progetto non prevede ulteriore consumo di suolo ma la riqualificazione del complesso commerciale.

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il L'area oggetto dell'intervento si trova in località Gambarare, Comune di Mira, lungo la Strada Statale n. 309 Romea al n. 60, nel tratto compreso tra l'intersezione con via Bastie a sud e via Bastiette a nord.

Si tratta di un'area ad est dell'abitato della frazione Gambarare, in cui la principale infrastruttura è rappresentata dalla SS 309 Romea. In particolare, l'ambito di studio è già caratterizzato dalla presenza della struttura di vendita del settore alimentare e non alimentare oggetto di ampliamento.

Il sito si presenta pianeggiante con una variazione altimetrica che va da un minimo di 3 m ad un massimo di 4 m rispetto al livello del medio mare.

L'immagine seguente riproduce l'inquadramento dell'area.



3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

L'immobile oggetto delle opere, ricade in zona D2/4 "commerciali al dettaglio, direzionali, laboratori ed attività artigianali di servizio" ed è parte di un edificio più grande diviso in due proprietà ognuna delle quali è a sua volta diviso in unità perpendicolari al parcheggio.

La proprietà comprende sia le aree a parcheggio esposte a sud-est che le zone di carico e scarico a nord ovest.

La parte terminale a sud dell'edificio ricade in area di vincolo paesaggistico data dalla "seriola Veneta".

Il progetto non riguarda l'edificio nella sua interezza bensì tutte le unità riconducibili alla proprietà del proponente e che corrispondono alla metà meridionale del complesso.

Il progetto consiste nella riorganizzazione delle unità esistenti e l'aumento delle superfici commerciali allo scopo di costituire un Centro Commerciale caratterizzato da un ingresso unico con galleria sulla quale si affacceranno due unità commerciali ed un bar. La terza unità commerciale manterrà il proprio accesso indipendente, ma diverranno comuni l'intera area a parcheggio e l'accesso all'area di carico e scarico.

Esterni e facciate saranno rivisti e riqualificati.

L'intera area a parcheggio, prima suddivisa in base alle diverse unità commerciali, verrà unificata e riorganizzata limitando gli accessi al parcheggio da tre a due.

Gli stalli saranno ridisegnati con corsie di 6 metri a disposizione delle auto e saranno riservati i posti per diversamente abili, per famiglie e mamme in cinta in corrispondenza dell'ingresso al centro commerciale.

L'accesso alla galleria verrà enfatizzato dalla realizzazione di un portico alto 7,5 mt. Che fungerà da riferimento per tutto il parcheggio.

Le facciate Sud- est e sud saranno riqualificate mediante la realizzazione di una facciata con pannelli tipo "aquapanel" con finitura con intonachino e colori autopulenti.

Le vetrine saranno cambiate con elementi più performanti soprattutto contro il surriscaldamento interno dovuto all'esposizione dell'edificio.

L'aumento del volume è di 607,23 mc, ampiamente al di sotto del volume in ampliamento ai sensi della LR 14/09 e ss.mm.

4 AREE AMBIENTALI TUTELATE

Relativamente alla Provincia di Venezia, le aree tutelate (esterne all'area di interesse) sono:

- Parchi Regionali: Parco del Fiume Sile
- Riserve Naturali Regionali: Riserva naturale integrale Bosco Nordio
- Zone umide: Valle Averte
- Altre zone protette: Oasi Cave Gaggio, Oasi Cà Roman

5 SITO DI IMPORTANZA COMUNITARIA (S.I.C.) E ZONE DI PROTEZIONE SPECIALE (Z.P.S.)

In attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio del 21.05.1992 – relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali nonché della flora e della fauna selvatiche – e della direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 02.04.1979 – concernente la conservazione degli uccelli selvatici – sono stati individuati e proposti alla Commissione Europea i Siti di Importanza Comunitaria (SIC) ed anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS). Alla conclusione

dell'iter, con D.M. 03.04.2001, il Ministro dell'Ambiente ha reso pubblico l'elenco dei SIC e delle ZPS nel territorio italiano.

Il sito SIC IT3250030 "Laguna medio - inferiore di Venezia" risulta quello più vicino all'area di intervento, comunque esterno, e ad una distanza di circa 1,9 km per cui non ci sono interferenze con il progetto proposto.

Per maggiori dettagli si veda la Figura .seguente.



Cognome ARTUSO
 Nome NICOLETTA
 nato il 04/06/1980
 (atto n. 450 p. I s. A)
 a BASSANO DEL GRAPPA (VI)
 Cittadinanza ITALIANA
 Residenza BASSANO DEL GRAPPA
 Via VIA DANTE ALIGHIERI 33
 Stato civile ---
 Professione INGEGNERE
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura m. 1,68
 Capelli CASTANI
 Occhi VERDI
 Segni particolari / / / / / / / /



Firma del titolare Nicoletta Artuso
 Bassano del Gr. li 05/08/2006

Impronta del dito
 indice sinistro

DIR. SEG. 0,26

DIR. CAR. 5,16

CINETTO Maria Rosa

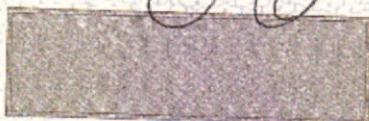
SCADE IL 05/08/2011
 Comune di Rosà (VI)
 validità prorogata ai sensi dell'art. 31
 del D.L. 25.06.2008 n. 112 (fino al

5 AGO. 2016



9 AGO. 2011

d'ordine del Sindaco
IL FUNZIONARIO INCARICATO
 (Bassano del Grappa)
AN 1573419



IPZE OFFICINA CV ROMA

REPUBBLICA ITALIANA



COMUNE DI
 BASSANO DEL GRAPPA

CARTA D'IDENTITA'

N° AN 1573419

DI
 ARTUSO
 NICOLETTA