



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AMBIENTE

Determinazione N. 2180 / 2018

Responsabile del procedimento: PASTORE ANNAMARIA

Oggetto: PROVVEDIMENTO DI VALUTAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE RELATIVO AL PROGETTO PER LA COSTRUZIONE DI UNA GRANDE STRUTTURA DI VENDITA ALL'INTERNO DI UNA TORRE DENOMINATA VENUS VENIS DA REALIZZARSI IN COMUNE DI VENEZIA, LOCALITÀ MARGHERA, PRESENTATO DALLA SOCIETÀ BLO IMMOBILIARE S.R.L..

Il dirigente

VISTI:

- i. il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 “Testo unico delle leggi sull’ordinamento degli enti locali”, e, in particolare, l’articolo 107, che definisce le funzioni e le responsabilità della dirigenza;
- ii. il regolamento sull’ordinamento degli uffici e dei servizi, ed in particolare gli artt. 24 e 25 che definiscono il ruolo, le funzioni e i compiti dei dirigenti approvato con delibera di giunta provinciale n. 230 del 29.12.2010;
- iii. la legge 7 aprile 2014, n. 56 “Disposizioni sulle Città metropolitane, sulle Province, sulle unioni e fusioni di Comuni”;
- iv. l’art. 23, comma 1-ter, introdotto dalla legge 11 agosto 2014, n. 114, di conversione del d.l. 24 giugno 2014 n. 90, che ha stabilito che la Città metropolitana di Venezia subentra alla provincia omonima, con gli effetti successivi di cui all’articolo 1, comma 16, della legge 7 aprile 2014, n. 56, dalla data di insediamento del consiglio metropolitano, avvenuta il 31 agosto 2015;
- v. l’art. 1 della legge 7 aprile 2014, n. 56 che:
 - al comma 16, tra l’altro, stabilisce che le Città metropolitane, subentrando alle Province omonime, ne esercitano le funzioni;
 - al comma 10 prescrive che lo statuto metropolitano, nel rispetto delle norme della stessa legge 7 aprile 2014, n. 56, stabilisce le norme fondamentali dell’organizzazione dell’ente, ivi comprese le attribuzioni degli organi nonché le articolazioni delle loro competenze;
 - al comma 50 stabilisce che alle città metropolitane si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni in materia di comuni di cui al testo unico (D. lgs 18 agosto 2000, n. 267);
- vi. lo statuto della Città metropolitana di Venezia, approvato con deliberazione della conferenza dei sindaci n. 1 del 20 gennaio 2016;

- vii. l'art. 29 comma 5 dello statuto della Città metropolitana di Venezia ai sensi del quale, nelle more dell'adeguamento alla disciplina di settore, continuano ad applicarsi, in quanto compatibili, i regolamenti, i piani e le forme di gestione dei servizi previste dalle vigenti norme”;

VISTI

- i. il titolo terzo della parte II del D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152 e s.m.i che disciplina la Valutazione d'Impatto Ambientale;
- ii. il D.lgs del 16.06.2017, n. 104 di attuazione delle direttiva n. 2014/52/UE che apporta rilevanti modifiche al titolo terzo della parte II del D.lgs n. 152/06 in merito alla valutazione d'impatto ambientale ed in particolare l'art.23 che dispone:
 - al comma 2 di applicare la normativa previgente per i procedimenti di VIA pendenti alla data del 16 maggio 2017;
 - al comma 3 di applicare ai provvedimenti di VIA adottati secondo la normativa previgente comunque le disposizioni di cui all'art.17 del D.lgs n. 104/2017 relative alla verifica di ottemperanza delle condizioni ambientali;
- iii. la legge regionale 18 febbraio 2016, n.4 recante “Disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale e di competenze in materia di autorizzazione integrata ambientale” ed in particolare:
 - l'art.5 che attribuisce alle Province e alla Città metropolitana di Venezia le competenze in materia di V.I.A per i progetti indicati nell'allegato A della stessa;
 - l'art.7 c.9 che prevede da parte delle Province e della Città metropolitana di Venezia l'istituzione del Comitato tecnico provinciale VIA;
- iv. la legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella regione Veneto;
- v. il decreto del sindaco metropolitano n. 14 del 13.03.2017 con cui è stato nominato il Comitato tecnico della Città metropolitana di Venezia;
- vi. la delibera del Consiglio metropolitano di Venezia n. 17 del 28.07.2016, recante protocollo n. 69278 del 08.08.2016, con cui è stato approvato il Regolamento per il Funzionamento del Comitato Tecnico per la Valutazione di Impatto Ambientale;
- vii. il D.P.R. 8 settembre 1997, n. 357 “Regolamento recante attuazione della direttiva 92/43/CEE, modificato con D.P.R. 12.03.2003, n. 120”;
- viii. la D.G.R.V. del 9.12.2014 n° 2299 successivamente sostituita dalla D.G.R.V. del 29 agosto 2017 n. 1400 “Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e D.P.R. n. 357/1997. Guida metodologica per la valutazione d'incidenza. Procedure e modalità operative”;
- ix. l'art. 10 c. 3 del D.lgs n. 152/06 e ss.mm.ii che prevede che la VIA e la VAS comprendano anche le procedure di valutazione d'incidenza di cui all'art. 5 del decreto n. 357 del 1997;
- x. Il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare 10 agosto 2012, n.161 “Regolamento recante la disciplina dell'utilizzazione delle terre e rocce da scavo”;
- xi. il DPR 13 giugno 2017, n. 120 “regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo”, che abroga il DM n. 161/2012 ed in particolare l'art. 27 c.2 che prevede che per i progetti per i quali all'entrata in vigore del regolamento sia in corso una procedura ai sensi della normativa previgente restino disciplinati dalle relative disposizioni;

VISTA l'istanza di VIA, acquisita agli atti di questa Amministrazione con prot. n. 109820 e seguenti del 28.12.2016 per il rilascio del provvedimento di VIA ai sensi dell'art.23 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii. presentata dalla società Blo Immobiliare s.r.l. per la realizzazione di un edificio a torre con all'interno una grande struttura di vendita per una superficie di vendita pari a **13.944 mq.**

Premesso:

- i. in data 19 gennaio 2018 è stato ricordato con comunicazione via mail a tutto il personale l'obbligo previsto dal Codice di comportamento di comunicare le situazioni di potenziale conflitto di interesse;
- ii. il dirigente Massimo Gattolin, il responsabile del procedimento Anna Maria Pastore ed il collaboratore all'istruttoria Stefania Donà non hanno comunicato di trovarsi in posizione di conflitto d'interessi rispetto all'incarico loro conferito, connesso con il presente procedimento, e pertanto non sono tenuti all'obbligo di astensione così come stabilito dall'articolo 6 bis della Legge 241/90 nonché dagli artt. 6 e 7 del Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici;
- iii. con deliberazione 30 giugno 2010, n. 89, la Giunta provinciale ha approvato l'elenco dei procedimenti amministrativi di competenza provinciale ed ha indicato:
 - a. il Servizio Ambiente come unità organizzativa responsabile del presente procedimento;
 - b. la dott.ssa Anna Maria Pastore come responsabile del procedimento.

constatato che:

- i. L'istanza è stata depositata in data 28.12.2016 e quindi soggetta alle disposizioni della normativa previgente alle modifiche introdotte sia in materia di VIA che in materia di gestione delle terre e rocce da scavo ai sensi rispettivamente dell'art. 23 c.2 del D.lgs del 16.06.2017, n. 104 e dell'art.27 c.2 del D.P.R. n. 120/2017;
- ii. all'atto del deposito dell'istanza di VIA la Commissione VIA risultava cessata ai sensi dell'art. 22 della L.R n. 4/2016 e non era ancora insediato il nuovo Comitato Tecnico VIA nominato con decreto del Sindaco metropolitano n.14 del 13.03.2017;
- iii. la tipologia progettuale di cui trattasi è individuata in allegato IV alla parte II del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii, al punto 7) lett b) e all'art. 22 c.1 lett.a) della L.R n. 50/2012 e che pertanto la Città metropolitana di Venezia è delegata all'espletamento della procedura di VIA di cui all'art. 23 del D.lgs. n. 152/06 e ss.mm.ii, ai sensi della L.R n. 4/2016;
- iv. non sono stati richiesti da parte del proponente contestualmente autorizzazioni, intese, concessioni, licenze, pareri, concerti, nulla osta e assensi comunque denominati in campo ambientale necessari alla realizzazione e all'esercizio del medesimo progetto;

Dato atto che:

- i. nell'istanza protocollo n. 109820 del 28.12.2016 la società Blo Immobiliare ha comunicato il deposito del progetto, dello studio d'impatto ambientale e della documentazione relativa al progetto in parola nel comune interessato nonché la data di pubblicazione dell'annuncio previsto dall'art.24 del D.lgs 152/2006 fissata per il giorno 31.12.2016 sul Corriere del Veneto;
- ii. il progetto e lo studio d'impatto ambientale sono stati presentati al pubblico il giorno 18.01.2017 come da nota acquisita agli atti con protocollo n. 4786 del 19.01.2017;
- iii. in data 07.04.2017 sono stati introdotti il progetto e il S.I.A. all'esame del neoistituito Comitato VIA;
- iv. in data 28.04.2017 è stato effettuato un sopralluogo conoscitivo dei luoghi ove è localizzato il progetto;
- v. con nota acquisita agli atti con protocollo n. 17519 del 28.02.2017 sono pervenute le osservazioni del comune di Venezia per le quali il Comitato VIA ha svolto un'istruttoria in merito riportata nel parere allegato;
- vi. con nota protocollo n. 47942 del 31.05.2017 la Città metropolitana di Venezia ha comunicato, a seguito delle osservazioni formulate dal comune di Venezia, i motivi ostativi all'accoglimento all'istanza in quanto per la realizzazione dell'opera risulta necessario lo sviluppo di un piano urbanistico attuativo, per derogare al parametro dell'altezza dell'edificio, e pertanto risulta necessaria una prodromica procedura di VAS;
- vii. con nota protocollo n. 51417 del 12.06.2017 la società Blo Immobiliare ha inviato le proprie osservazioni in risposta alla nota prot. n. 47942/2017 che sono state trasmesse al comune di Venezia per le controdeduzioni in materia urbanistica con protocollo n. 57424 del 29.06.2017;

- viii. a seguito del parere istruttorio nel merito elaborato dal comune di Venezia, acquisito agli atti con n. 61414 del 11.07.2017, è pervenuta in data 06.09.2017 lettera della società Blo Immobiliare s.r.l., acquisita agli atti con protocollo n. 75658 del 06.09.2017, nella quale la società ha richiesto una rivalutazione del parere emesso dal comune, fornendo ulteriori elaborati e chiedendo la convocazione di una conferenza dei servizi per la valutazione della procedibilità dell'istanza in oggetto;
- ix. in data 11.10. 2017 si è svolta la Conferenza dei Servizi richiesta dalla società Blo Immobiliare a cui hanno partecipato il Comune di Venezia, la Città metropolitana di Venezia e la società Blo Immobiliare, di cui al verbale protocollo n. 90756 del 26.10.2017, nella quale il comune di Venezia ha ribadito la non applicabilità nel caso di specie dell'art.18 bis della L.R 11/2004 e del permesso di costruire in deroga per superare i limiti imposti dal PRG all'altezza dell'edificio, prevedendo tuttavia per il caso di specie la possibilità di accedere all'istituto del permesso di costruire convenzionato di cui all'art. 28 bis del DPR n. 380/01 in alternativa all'elaborazione del piano urbanistico attuativo;
- x. la succitata conferenza dei Servizi del 11.10.2017, di cui al verbale n. 90756/2017, ha dichiarato quindi superati i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza in quanto non risulta più necessario per la realizzazione dell'opera lo sviluppo di un piano urbanistico attuativo dell'area con conseguente VAS; ha fissato inoltre in 120 giorni il termine per concludere il procedimento di VIA;
- xi. con nota protocollo n. 98673 del 22.11.2017 la Città metropolitana di Venezia ha richiesto delle integrazioni in merito al progetto e allo studio d'impatto ambientale;
- xii. con nota acquisita agli atti di questa Amministrazione con protocollo n. 12731 e seguenti del 20.02.2018 la società Blo Immobiliare ha trasmesso le integrazioni richieste entro i termini temporali concessi dalla proroga di cui alla nota protocollo n. 3860 del 19.01.2018;
- xiii. con note protocollo n. 38583 e n. 38588 del 23.05.2018 sono state presentate delle ulteriori integrazioni in merito al SIA e al progetto in parola;
- xiv. nell'ambito della procedura di VIA è stata valutata positivamente la relazione di Screening per l'incidenza Ambientale, relativa all'intervento in parola;
- xv. il Comitato VIA nella seduta del 18.06.2018 ha espresso parere favorevole di impatto ambientale, acquisito agli atti con protocollo n. 50666 del 04.07.2018;
- xvi. che con n° di serie 01151312106403 del 09.11.2016 è stato assolto l'obbligo di imposta di bollo pari a 16,00 Euro per il presente provvedimento ai sensi del D.P.R. n° 642/1972, come modificato con la legge n° 147/2013.

Acquisiti agli atti:

- i. l'autorizzazione rilasciata da ANAS prot. CDG-0561553-P del 08.11.2017 relativa alla costruzione di una nuova bretella di uscita dalla strada statale per accesso all'area commerciale "Nave de vero" dal Km 124+835 dx al Km 125+275 dx della ss.309 "Romea" comune di Venezia;
- ii. il parere favorevole di Veneto Strade n. 495/2018 per la realizzazione di una rotatoria lungo la SR. 11 "Padana Superiore" al Km 415+150 in comune di Venezia; tale parere non sostituisce l'autorizzazione per procedere ai lavori della quale dovrà essere fatta esplicita richiesta completa di tutto i documenti necessari, né sostituisce il provvedimento che Veneto Strade assumerà all'esito del procedimento finale;

Ritenuto di fare proprio:

- i. il parere espresso dal Comitato VIA prot. n. 50666 del 04.07.2018 allegato al presente provvedimento quale parte integrante;

DETERMINA

1.

Si esprime **giudizio di compatibilità ambientale favorevole** al progetto presentato dalla società Blo Immobiliare s.r.l. così come rappresentato e descritto nella documentazione allegata all'istanza di VIA prot. 109820 del 28.12.2016 e seguenti e successivamente integrato, relativo alla realizzazione di una grande struttura di vendita all'interno di un nuovo edificio a torre in comune di Venezia, località Marghera, per le motivazioni espresse nel parere del Comitato VIA protocollo n. 50666 del 04.07.2018 che fa parte integrante della presente determinazione, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Viabilità:

- 1.1 Entro **90 giorni** dal rilascio del presente provvedimento dovrà essere trasmesso alla Città Metropolitana di Venezia, comune di Venezia ed ARPAV il cronoprogramma di realizzazione delle opere, il quale consideri anche l'eventuale necessità di effettuare espropri per la realizzazione delle opere viabilistiche previste in progetto, quali rotatoria su via dell'Avena, rotatoria su via Arduino, vari adeguamenti alla viabilità esistente, bretella complanare alla SS309-Romea, sistemazione parcheggi esterni all'ambito. Tale cronoprogramma dovrà essere aggiornato successivamente al rilascio dell'autorizzazione commerciale ed inviato **entro 60 giorni** dal suo rilascio alla Città metropolitana di Venezia.
- 1.2 Considerato che gli interventi progettuali viari sono parte fondamentale per rendere il progetto sostenibile sul profilo degli impatti ambientali sulla componente aria e traffico e perciò di prioritaria realizzazione rispetto al complesso commerciale stesso, si prescrive che l'avvio dei lavori inerenti il complesso commerciale avvenga dopo l'avvio dei lavori di tutti gli interventi viari di progetto.
- 1.3 Il certificato di agibilità dell'edificio anche se parziale dovrà essere rilasciato successivamente al completamento e collaudo di tutte le opere viabilistiche previste (rotatoria su via dell'Avena, rotatoria su via Arduino, vari adeguamenti alla viabilità esistente, bretella complanare alla SS309-Romea, sistemazione parcheggi compresi quelli esterni all'ambito).
- 1.4 Sia comunicata alla Città metropolitana di Venezia la data di inizio e fine lavori per ciascuna delle opere viabilistiche previste (rotatoria su via dell'Avena, rotatoria su via Arduino, vari adeguamenti alla viabilità esistente, bretella complanare alla SS309-Romea, sistemazione parcheggi esterni all'ambito) e per la torre Venus Venis. **Entro 60 giorni** dal termine di tutti i lavori relativi alla viabilità dovrà essere inviata alla Città metropolitana di Venezia una relazione illustrativa attestante l'avvenuta realizzazione delle opere previste.
- 1.5 I parcheggi esterni all'ambito d'intervento oggetto di sistemazione dovranno essere raggiungibili mediante percorsi pedonali adeguatamente riqualificati, con costi a carico del proponente. Nella relazione di cui al punto precedente si argomenti anche in merito a tale riqualificazione.
- 1.6 In corrispondenza dei parcheggi (Nave de Vero, parcheggio Metro, nuovo centro Venus Venis), all'inizio della nuova bretella parallela alla Romea e lungo via dell'Avena, siano installati dei pannelli informativi così da indirizzare e ottimizzare i flussi veicolari. **Entro 60 giorni** dall'avvenuta installazione dei pannelli dovrà esserne data comunicazione alla Città metropolitana di Venezia.
- 1.7 Si mantenga la pista ciclabile sul lato sud di via Cafasso facendola passare sul retro della fermata tranviaria con attraversamento solo in prossimità dell'incrocio con via della Rinascita.
- 1.8 Venga interdetto l'attraversamento pedonale tra l'area di parcheggio Lotto "C" e l'edificio in progetto mediante il posizionamento di barriere fisse tali da obbligare i pedoni verso l'attraversamento pedonale previsto al limite nord dell'intervento nei giorni di sabato e domenica e comunque in ogni caso si verifichino condizioni di possibile congestione del traffico (eventi particolari, giornate festive, condizioni sulla viabilità generale che possano impattare sul sistema locale).

- 1.9 In ragione dell'esistente criticità in merito al flusso di transito fronte all'attuale ingresso alla struttura commerciale Nave de Vero si prescrive la modifica e gestione del flusso pedonale di attraversamento, mediante l'inserimento di barriere fisse e mobili, come da progetto, da attivare di sabato e domenica, e comunque in ogni caso si verificano condizioni di possibile congestione del traffico (eventi particolari, giornate festive, condizioni sulla viabilità generale che possano impattare sul sistema locale) indirizzando i pedoni all'utilizzo di un secondo attraversamento pedonale posto in aderenza alla rotatoria interna lato sud.

Trasporto pubblico:

- 1.10 Dovrà essere corrisposto, con costi a carico del proponente, un adeguato contributo al gestore del trasporto pubblico locale della rete urbana di Mestre per l'inserimento in programma di esercizio del servizio festivo di linea 13, limitatamente alla tratta Nave de Vero - p.le Cialdini, con cadenza pari a 30' oltre al prolungamento della linea 6L dal capolinea di via Correnti alla Nave de Vero garantendo così sia il collegamento diretto con Venezia sia con Mestre centro e il nodo di interscambio più importante della terraferma veneziana. **Entro 30 giorni** dell'avvenuta attivazione del servizio pubblico così integrato dovrà esserne data comunicazione alla Città metropolitana di Venezia da parte della società Blo Immobiliare.
- 1.11 Il servizio pubblico dovrà essere attivo dal momento dell'apertura del centro commerciale e qualora, dovesse essere ritardato per motivi indipendenti dalla volontà del proponente e adeguatamente documentati, dovrà essere attivato un servizio atipico privato, fino all'avvio del servizio pubblico, destinato ai clienti del nuovo centro commerciale, che colleghi tutti i giorni con cadenza non superiore a 30', i capolinea di via Salomonio della linea tram e di via Correnti della linea automobilistica 6L. Di tale evenienza dovrà essere data preventiva comunicazione alla Città metropolitana di Venezia e al Comune di Venezia
- 1.12 Qualora nel corso degli anni il servizio pubblico non fosse più in grado di garantire quanto previsto al punto 1.10, dovrà essere istituito, con costi a carico del proponente, un servizio atipico destinato ai clienti del nuovo centro commerciale, che colleghi tutti i giorni con cadenza non superiore a 30', i capolinea di via Salomonio della linea tram e di via Correnti della linea automobilistica 6L. Il nuovo servizio dovrà essere effettuato con autobus elettrici di dimensioni adeguate alla domanda di trasporto e dovrà essere comunicato, a cura del proponente, preventivamente alla Città metropolitana di Venezia e al comune di Venezia.
- 1.13 Il Comune di Venezia dovrà monitorare affinché le misure di integrazione del servizio di trasporto pubblico locale di cui al punto 1.10 siano puntualmente e adeguatamente adottate. Qualora tale integrazione non sia attuabile, con motivazioni oggettive, dovrà darne comunicazione a questa Città metropolitana.

Monitoraggio:

- 1.14 Al fine di aggiornare i monitoraggi del traffico già eseguiti i medesimi andranno ripetuti ad opere viabilistiche realizzate (bretella Romea, rotatoria via Avena, rotatoria via Arduino, sistemazione parcheggi esterni al comparto Venus Venis) prima dell'attivazione della struttura commerciale e successivamente entro un anno dall'attivazione della struttura commerciale.
- 1.15 Al fine di verificare l'efficacia delle misure previste per la riduzione degli impatti della struttura sull'avifauna migratoria e non, venga effettuato un monitoraggio per i primi due anni di esistenza della torre. Qualora si dovessero registrare delle collisioni dell'avifauna sulla superficie vetrata dovranno essere poste in essere delle misure correttive, da concordare con la Città metropolitana di Venezia.
- 1.16 Al fine di confermare i risultati predittivi dello studio acustico svolto, **entro un anno** dall'attivazione della struttura commerciale, sia effettuata una campagna di misurazioni della rumorosità in corrispondenza degli stessi punti di riferimento individuati per la valutazione preliminare acustica. I risultati dovranno essere

trasmessi a Città Metropolitana di Venezia, comune di Venezia ARPAV. In caso di superamento dei limiti dovranno essere attuati gli accorgimenti necessari per ricondurre i valori entro i limiti previsti, comunicando a Città Metropolitana di Venezia e ARPAV le misure da adottare. Per la verifica dell'adeguatezza delle opere mitigatorie poste in essere dovrà essere eseguita la ripetizione della campagna di monitoraggio.

1.17 **Entro 90 giorni** dal rilascio del provvedimento di VIA dovrà essere inviato ad ARPAV, comune di Venezia e Città metropolitana di Venezia, ai fini di una sua valutazione, un aggiornamento complessivo del piano di monitoraggio contenuto nel SIA e nel successivo elaborato C01.1 del 20.02.2018 integrandolo con quanto prescritto ai punti 1.14, 1.15 e 1.16 e con le seguenti indicazioni:

- a) atmosfera : siano illustrati parametri da monitorare, le posizioni del monitoraggio e la frequenza di campionamento concordati con ARPAV. Il monitoraggio dovrà essere eseguito ante operam, in assenza delle opere viabilistiche previste dal progetto e post operam entro 1 anno dall'apertura del centro commerciale.
- b) traffico: siano previste con le medesime modalità dei monitoraggi già effettuati una campagna di misure ad opere viabilistiche realizzate ma con il centro commerciale non ancora in esercizio e una campagna di misure con centro commerciale in esercizio.
- c) Avifauna: siano illustrate le modalità di effettuazione del monitoraggio dell'avifauna che dovrà essere condotto per i primi due anni di esistenza della torre.

1.18 Gli esiti dei monitoraggi relativi a traffico, inquinamento acustico, emissioni in atmosfera ed avifauna dovranno essere trasmessi alla Città metropolitana di Venezia, al comune di Venezia e ad ARPAV **entro 60 giorni** dalla loro effettuazione. In merito alle altre matrici oggetto del piano di monitoraggio dovrà essere inviata alla Città metropolitana di Venezia una relazione illustrativa entro il **31.12** di ogni anno.

Fase di cantiere:

1.19 In merito all'impatto prodotto dal traffico in fase di cantierizzazione siano attuate le misure di mitigazione indicate dal proponente nelle note protocollo n. 38583 e 38588 del 23.05.2018. Eventuali modifiche dovranno essere comunicate alla Città metropolitana di Venezia e al comune di Venezia.

1.20 Prima dell'inizio delle attività di costruzione dell'intervento in progetto dovrà essere trasmessa a Città Metropolitana di Venezia e ARPAV specifica valutazione predittiva sull'impatto acustico prodotto dalle attività di cantierizzazione e nel caso di riscontro di superamenti dei limiti di zonizzazione sarà necessario ottenere deroga comunale, o in alternativa attivare idonee misure di mitigazione.

Documentazione da sviluppare nell'ambito dei successivi atti necessari per la realizzazione del progetto:

1.21 A compensazione della CO2 indotta dal progetto in parola, siano individuate in accordo con il comune di Venezia, le aree a verde in cui dovranno essere messi a dimora 2440 alberi e 7320 arbusti ad alto assorbimento di CO2. La progettazione in generale dovrà attenersi a quanto indicato nelle Linee Guida previste dalla legge regionale 2 maggio 2003 n. 13 - norme per la realizzazione di boschi della pianura veneta. Copia degli atti comunali attestanti l'avvenuto adempimento di quanto prescritto dovrà essere inviata, a cura della Società Blo immobiliare, alla Città metropolitana di Venezia

1.22 Il modello geotecnico preliminare descritto venga integrato e perfezionato mediante:

- a verifica litologica degli strati individuati, mediante l'esecuzione di sondaggi a carotaggio continuo;
- la ricerca dei vari parametri geotecnici, mediante verifiche di laboratorio da campioni a carattere indisturbato, da prelevare nel corso dei sondaggi.

- 1.23 In merito all'inquinamento luminoso dovranno essere rivisti i parametri di progetto dei corpi illuminanti (relazione B03 pag.5 allegato IEm carreggiata 1) al fine di garantire il rispetto di quanto previsto all'art. 9 comma 2, punto c) della L.R. 17/09 che impone che il valore di illuminamento medio non superi il livello minimo di illuminamento mantenuto previsto dalle norme specifiche di sicurezza.
- 1.24 Dovrà essere aggiornata la valutazione della compatibilità idraulica dell'intera area oggetto d'intervento e acquisito il parere aggiornato del consorzio di Bonifica Acque Risorgive in merito alle modifiche progettuali intervenute e proposte a seguito della data di rilascio del parere del consorzio di bonifica Acque Risorgive n. 2687 del 18.02.2013 (quali ad esempio: nuova bretella di collegamento, nuove rotatorie, pavimentazione parcheggi, etc).
- 1.25 La documentazione di cui ai punti 1.21, 1.22, 1.23, 1.24 dovrà essere sviluppata a corredo del progetto nell'ambito degli atti successivi necessari alla realizzazione della grande struttura di vendita e il comune di Venezia dovrà monitorare affinché venga adempiuto a quanto prescritto. Copia della succitata documentazione dovrà essere inviata anche alla Città metropolitana di Venezia.

Altre autorizzazioni:

- 1.26 In merito alla gestione delle acque di scarico derivanti dal dilavamento delle aree impermeabilizzate adibite a parcheggio e dalle isole ecologiche dovranno essere richieste le preventive autorizzazioni agli enti gestori dei recapiti.
- 1.27 In merito alla gestione dei rifiuti prodotti e le aree di deposito temporaneo, oltre alle metodiche gestionali, dovrà essere attivata la procedura per sottoscrivere apposita convenzione con l'ente gestore del servizio asporto rifiuti.

2.

Di non assoggettare a valutazione d'incidenza appropriata il progetto in parola relativo alla costruzione di una grande struttura di vendita all'interno di un nuovo edificio a torre acquisito agli atti con protocollo n. 109820 del 28.12.2016 e seguenti e successivamente integrato.

3.

Di approvare ai sensi dell'art. 5 comma 3 del DM 162/2012 **il piano di utilizzo delle terre da scavo**. Qualsiasi modifica rispetto a quanto approvato dovrà essere sottoposta a preventiva comunicazione ad ARPAV e a Città metropolitana di Venezia.

4.

L'estratto del presente provvedimento dovrà essere pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto (BUR Veneto) a cura della Blo Immobiliare S.r.l. con indicazione dell'opera, dell'esito del provvedimento e dei luoghi ove lo stesso potrà essere consultato nella sua interezza. Copia dell'estratto, con evidenziata la data di pubblicazione sul BUR Veneto dovrà essere inviata a questa Città metropolitana **entro 10 giorni** dalla sua pubblicazione.

5.

Il progetto di cui al punto 1 deve essere realizzato entro cinque anni dalla data di pubblicazione del presente provvedimento. Trascorso detto periodo, salvo proroga concessa da questa Amministrazione su istanza del proponente, la procedura di valutazione dell'impatto ambientale deve essere reiterata.

6.

Il termine della conclusione del procedimento pari a 150 giorni dalla data di pubblicazione dell'annuncio previsto dall'art. 24 del D.lgs n. 156/2006 e ss.mm.ii., al netto delle sospensioni e interruzioni previste per legge e di quanto stabilito in sede di Conferenza dei servizi del 11.10.2017 era fissato al giorno 09/05/2018. Il termine effettivo di rilascio del provvedimento è fissato alla data di protocollazione apposta in calce al presente provvedimento.

7.

Ai sensi degli artt. 28 e 29 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii la mancata osservanza delle prescrizioni impartite comporterà l'applicazione delle sanzioni ivi previste.

8.

Il presente provvedimento potrà essere sospeso, modificato e anche revocato in dipendenza delle attività di ispezione e controllo attribuite a questa Amministrazione dalla normativa vigente.

9.

Avverso il presente provvedimento è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al Tribunale Amministrativo Regionale competente per territorio, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto dell'estratto del presente provvedimento.

10.

Il presente provvedimento viene trasmesso alla società Blo immobiliare s.r.l., al Comune di Venezia per la vigilanza del recepimento delle prescrizioni ivi impartite all'interno dei successivi atti necessari per la realizzazione dell'opera, alla Regione del Veneto Unità Complessa Valutazione Impatto Ambientale e al dipartimento ARPAV provinciale di Venezia, ad ANAS e a Veneto Strade.

11.

Il presente provvedimento è pubblicato per intero sul sito internet della Città Metropolitana di Venezia al seguente indirizzo http://politicheambientali.cittametropolitana.ve.it/via_concluse.html.

Si attesta, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del d.lgs n. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

IL DIRIGENTE

MASSIMO GATTOLIN

atto firmato digitalmente