



CITTÀ METROPOLITANA DI VENEZIA

AREA TUTELA AMBIENTALE *Servizio valutazioni preliminari sostenibilità ambientale*

Mestre Venezia, 26 febbraio 2025

Terraglio 07 S.p.A.
Via G.B.Tiepolo 25
25100 BRESCIA (BS)
terraglio07spa@legalmail.it

Oggetto: TERRAGLIO 07 S.p.A.

Comunicazione esito della valutazione preliminare in ordine alle eventuali procedure di Valutazione d'Impatto Ambientale da avviare per la variazione di centro commerciale mediante ampliamento edilizio senza aumento di superfici di vendita in via Baseggio in Comune di Venezia (VE).

Con riferimento alla nota, acquisita agli atti della Scrivente Amministrazione con prot. n. 8491 del 07.02.2025, con la quale codesta società ha chiesto, ai sensi dell'art.6 c.9 del D.lgs 152/06, una valutazione preliminare in ordine alle eventuali procedure di VIA da attivare per la variazione di centro commerciale mediante ampliamento edilizio senza aumento di superfici di vendita in via Baseggio in Comune di Venezia (VE), si precisa quanto segue.

L'intervento consiste nella realizzazione di nuovi volumi ad uso commerciale in continuità con la struttura già in essere. La porzione di nuova realizzazione si sviluppa come ampliamento dell'Edificio "B" del comparto commerciale esistente, utilizzando le volumetrie non ancora realizzate ammesse dallo strumento urbanistico comunale.

La proposta in oggetto comporta aumento di superficie coperta, senza tuttavia incidere sulla consistenza della Superficie di Vendita, infatti si rileva che sono state attivate solo una parte delle superfici di vendita autorizzate (6.480 su 7.999 mq di sdv); con il progetto proposto si andrà a completamento dell'attivazione delle sdv autorizzate e già precedentemente valutate nell'ambito della procedura di verifica di VIA di cui al decreto provinciale n. 79 del 17.02.2011.

Viene mantenuta anche la tipologia merceologica in essere, confermando quindi la quota di vendita alimentare e non alimentare.

Contestualmente sarà riorganizzata l'area destinata alla sosta delle auto previsti 90 posti auto, in parte per la ricollocazione degli stalli eliminati dal nuovo edificio e in parte per soddisfare la dotazione di

Sede:
Ca' Corner, San Marco 2662 - 30124 Venezia
Centro Servizi 1, Via Forte Marghera, 191 - 30173 Venezia-Mestre
TEL. 041/2501511
www.cittametropolitana.ve.it
PEC: protocollo.cittametropolitana.ve@pecveneto.it
ambiente.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Area tutela ambientale
Servizio valutazioni preliminari sostenibilità ambientale
Responsabile del procedimento:
E.Q: dott.ssa Anna Maria Pastore
TEL. 0412501229
MAIL: annamaria.pastore@cittametropolitana.ve.it
Istruttore: dott. Guido Frasson TEL.0412501231

posti auto alla luce della chiusura del parcheggio attualmente presente in copertura dello stabile esistente che verrà richiesta al Comune di Venezia, al fine di eliminare situazioni di degrado e rischio venutesi a creare.

Il nuovo spazio destinato alla sosta (90 posti auto) garantisce il soddisfacimento degli standard a parcheggio connessi alle superfici di vendita autorizzata (7.999 sdv).

Considerato che:

- ❖ I contenuti della lista di controllo e della relazione tecnica presentata consentono una valutazione complessiva in merito ai possibili impatti ambientali indotti dall'intervento considerato;
- ❖ L'intervento va di fatto a completare le previsioni urbanistiche vigenti, riguardando l'ultimo lotto non ancora completato del comparto commerciale;
- ❖ La nuova proposta va a realizzare spazi dove ricollocare la superficie di vendita già valutata nell'ambito della procedura di verifica di VIA del 2010 ed autorizzata dal Comune di Venezia ma non ancora attivata dall'attività commerciale già insediata;
- ❖ Gli impatti sulle diverse matrici ambientali (ambiente idrico, suolo e sottosuolo, emissioni diffuse da traffico, produzione rifiuti, rumore) sono i medesimi già valutati nell'ambito della procedura di verifica di VIA del 2010.

La soluzione progettuale proposta nel suo complesso può ritenersi dal punto di vista ambientale conforme a quanto deliberato attraverso il parere di non assoggettamento a VIA n. prot. n. 8795 del 14.02.2011.

Pertanto le modifiche proposte non necessitano di una procedura di verifica di VIA in quanto non si riscontrano impatti negativi significativi.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
SCARPA CRISTIANA

documento firmato digitalmente