



## PROVINCIA DI PADOVA

Provvedimento N. **139/VIA/2015**

Prot. Gen. 11725 del 26/01/2015

ECOLOGIA/RFAS

**OGGETTO:** VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (art. 20 del D.l.s. 152/06 e s.m.i.)

**ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.I.A. con prescrizioni.**

Progetto di ampliamento del Parco Commerciale Megliadino, senza aumento della sup. di vendita a completamento del rilasciato P.D.C. n. 86/07 del 02/07/2008 e successive varianti.

Ditta: **PARCO COMMERCIALE MEGLIADINO S.R.L. E MEGLIADINO 2 S.R.L.**

Sede legale: Largo della Gancia, 1 – 00195 ROMA

Sede attività: Megliadino San Fidenzio (PD)

Codice Ditta n. 2985

### IL DIRIGENTE

#### RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- la DGRV n. 575 del 03/05/2013;
- la L. n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;
- la L.R. n. 50 del 28/12/2012;
- la DGRV n. 1047 del 18/06/2013;
- la comunicazione della Regione del Veneto – Direzione Tutela Ambiente – U.C. Valutazione Impatto Ambientale Prot. n. 248258 del 11/06/2013 ad oggetto: D.Lgs. 152/06 e s.m.i., L.R. 10/99 e D.G.R.V. 527/2013. Procedura di valutazione di impatto ambientale relativa a centri commerciali;
- il Regolamento di Funzionamento della Commissione provinciale VIA approvato con Decreto del Presidente Prot. n. 18493 del 27/03/2000, modificato con Decreto del Presidente Prot. n. 120920 del 24/11/2004;
- il D.Lgs. 267/2000 e s.m.i., l'art. 28 dello Statuto della Provincia, approvato con D.C.P. n. 15 di reg. del 17/5/2000, integrato con D.C.P. n. 68 di reg. del 22/11/2000 e modificato con D.C.P. n. 4 di reg. del 07/02/2005.

#### PRESO ATTO che:

- in data 19/06/2014 Prot. n. 87182, 87172, 87177, 87181, 87184, 87185, 87186, 87188, 87189, 87205, 87225, 87226, 87227 è pervenuta, dal SUAP del Comune di Megliadino San Fidenzio, la domanda di Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., della ditta Parco Commerciale Megliadino S.r.l. e Megliadino 2 S.r.l. per il progetto di "*Ampliamento del Parco Commerciale Megliadino, senza aumento della sup. di vendita a completamento del rilasciato P.D.C. n. 86/07 del 02/07/2008 e successive varianti*" in Comune di Megliadino San Fidenzio. Contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto ed il relativo studio preliminare ambientale;
- con nota Prot. n. 97769 del 10/07/2014 la Provincia ha inviato l'endoprocedimento al SUAP del Comune di Megliadino San Fidenzio, comunicando anche i termini entro i quali sarà concluso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità. Con lo stesso endoprocedimento è stata richiesta anche integrazione documentale che è pervenuta



## PROVINCIA DI PADOVA

agli atti il 23/07/2014.

### **RILEVATO che:**

- il progetto è stato depositato presso il Comune di Megliadino San Fidenzio;
- con attestazione del 18/06/2014 la ditta ha eseguito il pagamento degli oneri istruttori ai sensi della DGRV n. 1843/05 del 19/07/2005;
- la ditta ha provveduto a far pubblicare l'avviso di avvenuto deposito del progetto, nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 65 del 04/07/2014;
- presso il sito web della Provincia di Padova, nella sezione dell'Ambiente della pagina Valutazione Impatto Ambientale, è stato pubblicato l'avviso di deposito del progetto corredato dalla documentazione descrittiva e progettuale acquisita agli atti.

### **CONSIDERATO che:**

- l'intervento rientra nella tipologia progettuale individuata dall'allegato IV del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. punto 8. Altri progetti, lett. t) "*modifiche o estensioni di progetti... già autorizzati, realizzati o in fase di realizzazione, che possono avere notevoli ripercussioni negative sull'ambiente*";
- il progetto è stato presentato nella seduta della Commissione Provinciale VIA del 03/07/2014 (argomento n. 4 dell'O.d.G.) e poi esaminato dai componenti del gruppo di lavoro nominato per la redazione dell'istruttoria della pratica in oggetto;
- la Ditta ha inviato tramite SUAP integrazioni spontanee (Prot. Provincia n. 101976 del 21/07/2014 e Prot. n. 108319 del 04/08/2014) inerenti: lo spostamento di un parcheggio, la verifica dei consumi energetici, il progetto di variante parziale al PRG, il parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
- il 18/08/2014 Prot. n. 113241 sono pervenute osservazioni dell'avv. prof. Marco Sica per conto della società Bennet S.p.A.;
- a seguito delle osservazioni presentate sono state inviate: alla Ditta richieste di chiarimenti e integrazioni con nota Prot. n. 113642 del 19/08/2014, e al Comune di Megliadino San Fidenzio richiesta di chiarimenti con nota Prot. n. 115861 del 26/08/2014;
- il 15/09/2014 Prot. n. 124124 il SUAP del Comune di Megliadino San Fidenzio ha comunicato di aver provveduto all'inoltro delle richieste di chiarimenti alla Ditta il 15/09/2014. Pertanto il 19/09/2014 Prot. n. 127287 la Provincia ha comunicato che i chiarimenti dovevano pervenire entro il 14/10/2014;
- il 07/11/2014 Prot. n. 154223, 154233, 154226, 154230, 154232 e 154237 sono pervenuti parte dei chiarimenti richiesti alla Ditta e la comunicazione che in merito all'impatto viabilistico i chiarimenti sarebbero pervenuti successivamente. La Provincia con nota Prot. n. 157558 del 13/11/2014 ha comunicato alla Ditta che le integrazioni dovevano pervenire entro il 23/12/2014. L'analisi sul traffico è stata acquisita agli atti il 24/11/2014 Prot. n. 161752;
- il 16/12/2014 prot. n. 174557 sono pervenuti i chiarimenti richiesti al Comune.

### **CONSIDERATO che, dalla documentazione presentata, risulta:**

- il Parco Commerciale Megliadino ubicato nel comune di Megliadino S.Fidenzio è esistente, ha una superficie totale di circa 24.300 mq. e dispone di un ipermercato, una



## PROVINCIA DI PADOVA

galleria commerciale, con circa 55 negozi e due medie superfici.

- Il Parco Commerciale esistente:
  - acquisito preliminarmente il giudizio di compatibilità ambientale con DGR 1961 del 26/7/2005, è stato approvato, a seguito di Conferenza di Servizi, per una superficie di vendita complessiva di 14.998 mq suddivisa tra Centro Commerciale (14.696 mq) e 2 medie strutture (151 mq di superficie di vendita ciascuna) con Pdc 60/07;
  - è stato realizzato in ogni sua parte ed è stato aperto al pubblico il 14 giugno 2007;
  - a seguito di un ampliamento al fine di portare la superficie di vendita a 17.120 mq (con aumento di 2.122 mq), è stato oggetto di valutazione d'impatto ambientale, ed ha ottenuto giudizio di compatibilità ambientale favorevole con Delibera di Giunta Provinciale n. 33 del 28/1/2008, e di Pdc 86/07;
  - il progetto relativo al primo ampliamento è attualmente in fase di completamento;
- Il progetto in esame prevede un ampliamento del Parco Commerciale senza aumento di superficie di vendita. Incrementa una parte dedicata ai servizi, adiacente, ma separata fisicamente dall'intero complesso edilizio esistente, inoltre, prevede l'aumento della superficie destinata a parcheggi e lo spostamento del bacino di laminazione esistente;
- La superficie di vendita del Parco commerciale, pari a 17.007,13 mq, risulta così distribuita:
  - un centro commerciale così composto: una grande struttura di vendita di 5.500 mq, (sub 2- Bennet) di cui mq 2.600 di settore alimentare; 2 grandi strutture di vendita non alimentari per un totale di 3.430,95 mq, (unità A di mq 1.903,95 e negozio n.38 di mq 1.527 mq); 9 medie strutture di vendita non alimentari per un totale di 3.610,52 mq; 43 negozi con superficie di vendita inferiore ai 150 mq, per un totale di 3.019,48 mq di superficie di vendita, di cui mq 50 di settore alimentare; oltre a 7 unità commerciali (ristorazione ed artigianato di servizio vari);
  - una unità commerciale indipendente di 65,18 mq di vendita settore non alimentare (unità B – esercizio di vicinato);
  - una unità commerciale indipendente di 1.381,00 mq di vendita settore non alimentare (negozi 48 -media struttura di vendita).
- La porzione di fabbricato oggetto di ampliamento si sviluppa su due piani ed in particolare i locali che verranno realizzati conterranno le seguenti tipologie di attività:
  - piano terra: N°1 Zona magazzino adiacente a quello attuale; N°1 Zona Kartodromo (destinato allo svolgimento di competizioni non agonistiche di go-kart elettrici, il circuito occuperà una superficie di circa 3.712 m<sup>2</sup>); N°1 Zona Bowling e Videogiochi; N°1 Zona Fast Food;
  - Piano primo: Zona Cinema composta da 5 sale di proiezione; Zona Paint-Ball (superficie ubicata all'aperto sulla terrazza al primo piano del complesso);
- Per quanto riguarda i parcheggi in ampliamento la Ditta ha inviato una integrazione spontanea (Prot. Provincia n. 101976 del 21/07/2014) nella quale è stata presentata una variante a quanto presentato nel progetto allegato alla domanda e afferma che è stata effettuata la verifica dei parcheggi e dei posti auto (Legge n°122/89 e dalla L.R. n. 61 del 27/06/85 art. 25), mettendo in evidenza che la superficie a questi destinata, aumenta, passando da 33.211,35 mq (corrispondenti a n. 1462 posti auto) a 42.147,61 mq.



## PROVINCIA DI PADOVA

- E' prevista la realizzazione di un nuovo **bacino di laminazione** comprensivo di una rete di condotte poste al di sotto dell'area destinata a parcheggio che convogliano sia le acque di scolo del piazzale che quelle provenienti dai pluviali della copertura. Tutte le acque verranno poi convogliate all'interno di una nuova "vasca di prima pioggia" e poi nel citato bacino di laminazione. Per il nuovo bacino di laminazione al SUAP è stata presentata la richiesta di variante al PRG, in cui è stata proposta per il bacino la trasformazione da Zona Agricola a Zona F;
- L'attuale progetto di ampliamento, modifica i dati stereometrici e la sagoma del precedente P.d.C. n. 86/07 e delle successive varianti, senza aumentarne, la superficie di vendita approvata, ma incrementa altre grandezze urbanistiche, qui sotto riassunte:
  - la superficie commerciale passa da 25.440,68 mq a 35.339,44 mq;
  - la superficie lorda di pavimento (SLP) passa da 31.051,00 mq a 40.949,76 mq;
  - la superficie coperta passa da 29.239,27 mq a 38.534,65 mq;
  - la volumetria (V) passa da 163.815,71 mc a 214.151,54 mc;
- in merito al quadro programmatico sono previste due modifiche agli strumenti urbanistici in fase di approvazione: una relativa al sito della nuova vasca di laminazione e una relativo al sito a coronamento della vasca di laminazione, il resto del progetto è coerente con gli strumenti di valutazione territoriale;
- l'area di attività è esterna ai Siti di Rete Natura 2000. Il proponente ha presentato screening di VINCA ai sensi della DGR 3176/06 che ha messo in evidenza che i siti esaminati non rientrano nell'ambito dell'area di impatto potenziale del progetto e che non sono da attendersi modifiche e/o alterazioni a carico di habitat e specie di interesse comunitario;
- sulla base degli elementi presentati, analizzate le componenti ambientali in relazione alle varie fonti di impatto, risulta che l'impatto complessivo derivante dalla realizzazione del progetto di ampliamento del centro commerciale, non altererà in maniera significativa la situazione preesistente.

**RILEVATO** che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 20/01/2015 (argomento n. 1 dell'O.d.G.), ha esaminato caratteristiche, tipologia ed entità del progetto di verifica di assoggettabilità.

**PRESO ATTO** che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 20/01/2014 (argomento n. 1 dell'O.d.G.) all'unanimità dei presenti, ha ritenuto di escludere il progetto dalla procedura di V.I.A., di cui all'art. 20, punto 5, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., impartendo le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

**Prescrizioni:**

- a) la realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione delle varianti urbanistiche relative alla nuova vasca di laminazione a supporto dell'intero parco commerciale.
- b) il nuovo bacino di invaso, previsto nell'area a sud di via Vallesella (SP 32 "Megliadina"), dovrà essere vincolato all'esclusivo uso ed utilizzo del centro commerciale esistente e del nuovo ampliamento come invaso di mitigazione idraulica, assicurandone sempre una corretta manutenzione e funzionalità senza presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti;
- c) le specie arboree previste per la mitigazione ambientale del centro commerciale dovranno essere poste a dimora a "pronto effetto" e a fronda fitta; la Ditta dovrà



## PROVINCIA DI PADOVA

inoltre prevedere la realizzazione di un impianto di irrigazione per garantire la sopravvivenza di piante e arbusti, il cui progetto dovrà pervenire agli uffici provinciali e comunali prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione dell'ampliamento richiesto;

- d) le attività previste nel progetto di ampliamento e catalogate di tipo M.A.R.C.I.O. (maggior rischio in caso di incendio) dovranno essere sottoposte a verifica da parte dei Vigili del Fuoco.

### **Raccomandazioni:**

1. considerate le dimensioni del Centro Commerciale, si valuti una riqualificazione architettonica, non tanto nell'aspetto compositivo ma soprattutto nell'aspetto cromatico ed energetico;
2. che sia contemplata la possibilità di collegare il Centro Commerciale con la rete di trasporto pubblico, predisponendo delle pensiline per le fermate nei due sensi di marcia di via Vallessella, previo accordo con la società di trasporto pubblico locale;
3. sia verificato il numero dei parcheggi quantificato e ridefinito nella tavola progettuale garantendo quanto stabilito dalla dichiarazione presente nell'integrazione spontanea della ditta, Prot. Provincia n. 101976 del 21/07/2014, e gli standard di parcheggio dichiarati dalla stessa ditta in mq 41.890.03.

**RITENUTO** per quanto espresso in premessa l'esclusione del progetto dalla procedura di V.I.A. di cui al D.Lgs. 152/06 e s.m.i..

## D E C R E T A

**ART. 1** l'esclusione dalla procedura di V.I.A. di cui all'art. 20, punto 5, del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. del progetto presentato dalla Parco Commerciale Megliadino S.r.l. e Megliadino 2 S.r.l. relativo all' *"Ampliamento del Parco Commerciale Megliadino, senza aumento della sup. di vendita a completamento del rilasciato P.D.C. n. 86/07 del 02/07/2008 e successive varianti"* in Comune di Megliadino San Fidenzio, così come descritto nella documentazione allegata alla predetta istanza di verifica di assoggettabilità;

**ART. 2** l'esclusione di cui al punto 1 è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

### **Prescrizioni:**

- a) la realizzazione del progetto è subordinata all'approvazione delle varianti urbanistiche relative alla nuova vasca di laminazione a supporto dell'intero parco commerciale;
- b) il nuovo bacino di invaso, previsto nell'area a sud di via Vallesella (SP 32 "Megliadina"), dovrà essere vincolato all'esclusivo uso ed utilizzo del centro commerciale esistente e del nuovo ampliamento come invaso di mitigazione idraulica, assicurandone sempre una corretta manutenzione e funzionalità senza presentare al suo interno volumi d'acqua stagnanti;
- c) le specie arboree previste per la mitigazione ambientale del centro commerciale dovranno essere poste a dimora a "pronto effetto" e a fronda fitta; la Ditta dovrà inoltre prevedere la realizzazione di un impianto di irrigazione per garantire la sopravvivenza di piante e arbusti, il cui progetto dovrà pervenire agli uffici provinciali e comunali prima dell'inizio dei lavori per la realizzazione



## PROVINCIA DI PADOVA

dell'ampliamento richiesto;

d) le attività previste nel progetto di ampliamento e catalogate di tipo M.A.R.C.I.O. (maggior rischio in caso di incendio) dovranno essere sottoposte a verifica da parte dei Vigili del Fuoco.

### **Raccomandazioni:**

1. considerate le dimensioni del Centro Commerciale, si valuti una riqualificazione architettonica, non tanto nell'aspetto compositivo ma soprattutto nell'aspetto cromatico ed energetico;

2. che sia contemplata la possibilità di collegare il Centro Commerciale con la rete di trasporto pubblico, predisponendo delle pensiline per le fermate nei due sensi di marcia di via Vallessella, previo accordo con la società di trasporto pubblico locale;

3. sia verificato il numero dei parcheggi quantificato e ridefinito nella tavola progettuale garantendo quanto stabilito dalla dichiarazione presente nell'integrazione spontanea della ditta, Prot. Provincia n. 101976 del 21/07/2014, e gli standard di parcheggio dichiarati dalla stessa ditta in mq 41.890.03.

- ART. 3** la presente esclusione non esenta dall'ottenimento delle autorizzazioni/concessioni per la realizzazione/gestione dell'impianto previste dalla norma, che devono essere acquisite dalla Ditta prima dell'inizio dei lavori descritti in premessa;
- ART. 4** di notificare il presente provvedimento, tramite SUAP, alla ditta Parco Commerciale Megliadino S.r.l. e Megliadino 2, Largo della Gancia, 1 – 00195 ROMA;
- ART. 5** di trasmettere, tramite SUAP, copia del presente provvedimento al Comune di Megliadino San Fidenzio;
- ART. 6** che questo ente pubblicherà il presente provvedimento, mediante sintetico avviso comprese le motivazioni, nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto così come previsto dall'art. 20, comma 7, lett. a) del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. e con le modalità previste dalla L.R. n. 29/2011;
- ART. 7** che questo ente pubblicherà integralmente il presente provvedimento sul proprio sito web, così come previsto dall'art. 20, comma 7, lett. b) del D.Lgs. 152/06;
- ART. 8** che, avverso il presente provvedimento, è ammesso eventuale ricorso giurisdizionale al T.A.R. del Veneto, ai sensi dell'art. 3 della L. n. 241 del 07.08.1990, nel termine di 60 giorni dal ricevimento, ovvero in alternativa ricorso straordinario al Capo dello Stato entro 120 giorni.

Si attesta che il presente atto e' costituito da n° 6 pagine.

IL DIRIGENTE  
dott. Renato Ferroli  
(con firma digitale)