



PROVINCIA DI PADOVA

Provvedimento N. **159/VIA/2015**

Prot. Gen. n. 166271 del 23/12/2015

ECOLOGIA\RF\AS

OGGETTO: ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.I.A.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)

Recupero funzionale previsto nell'area ex-Grosoli nel Comune di Cadoneghe, per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita

Ditta: **ALI' S.p.A.**

Sede legale: Via Olanda, 2 - 35127 PADOVA PD

Sede attività: Via Marconi - Cadoneghe PD

Codice SIA Ditta n. 9080

IL DIRIGENTE

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
- la DGRV n. 1843 del 19/07/2005;
- la DGRV n. 575 del 03/05/2013;
- la L. n. 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;
- 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;
- la L.R. n. 50/2012;
- 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 04/08/2015 prot. n. 100071, 100076, 100090 e 100109 e in data 24/08/2015 prot. n. 105604 è pervenuta, dal SUAP del Comune di Cadoneghe, la domanda di Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., della ditta ALI' S.p.A. per il progetto di "Recupero funzionale previsto nell'area ex-Grosoli nel Comune di Cadoneghe, per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita" in Comune di Cadoneghe – Via Marconi. Contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto ed il relativo studio preliminare ambientale;
- con nota Prot. n. 113819 del 14/09/2015 la Provincia ha inviato l'avvio del procedimento istruttorio al SUAP del Comune di Cadoneghe, comunicando anche i termini entro i quali sarà concluso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità. Con lo stesso endoprocedimento è



PROVINCIA DI PADOVA

stata richiesta anche integrazione documentale che è pervenuta in data 28/09/2015 Prot. n. 119965.

RILEVATO che:

- il progetto è stato depositato presso il Comune di Cadoneghe;
- con attestazione del 27/07/2015 la Ditta ha eseguito il pagamento degli oneri istruttori ai sensi della DGRV n. 1843/05;
- 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:

- il progetto è riferibile alla fattispecie di progetti di infrastrutture previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. allegato IV, punto 7, lett. b): “ ... costruzione di centri commerciali di cui al D.Lgs. n. 114/98... ” e all'art. 22 della L.R. n. 50/2012;
- il progetto è stato presentato alla Commissione Provinciale VIA nella seduta del 24/09/2015 (argomento n. 2 dell'O.d.G.) e poi esaminato dai componenti del gruppo di lavoro nominato per la redazione dell'istruttoria della pratica in oggetto;
- in data 08/10/2015 Prot. n. 126595 è stata trasmessa la richiesta integrazioni, tramite il SUAP del Comune di Cadoneghe e con nota Prot. n. 130903 del 15/10/2015 sono state fornite alla Ditta precisazioni alla richiesta di integrazioni. Le integrazioni richieste sono pervenute tramite il SUAP in data 10/11/2015 Prot. n. 144215 ;
- in data 06/10/2015 prot. n. 125223 sono pervenute osservazioni dal comune di Cadoneghe.

CONSIDERATO che, dalla documentazione presentata, risulta:

- il progetto oggetto di valutazione ambientale si riferisce alla realizzazione di un nuovo centro commerciale dalle dimensioni considerevoli a Cadoneghe, sia nell'impianto urbanistico che in quello edilizio, che tuttavia riqualifica un'area da anni in stato di degrado “ex macello Grosoli”, l'intervento si inserisce all'interno di un ampio piano di riconversione e riqualificazione;
- l'intervento prevede la costruzione di una Grande Struttura di Vendita, relativi parcheggi, le relative opere complementari e di compensazione, individuabili nella fattispecie nell'adeguamento della viabilità di accesso all'area - in corrispondenza di Via La Malfa e dei nodi sulla SP 34 Via Marconi/Via Donizetti, Via Marconi/Via Toscanini – e nella dotazione di aree pubbliche da destinare a verde attrezzato e a piazza mercato e l'area di laminazione come definito dall'accordo pubblico – privato di cui alla delibera del Comune di Cadoneghe n 76 del 25.09.2013;
- il progetto della Grande Struttura di Vendita interessa una superficie fondiaria di 36.635 mq, prevede la realizzazione di una superficie coperta di 13.618 mq, una superficie di vendita massima prevista di 7.990 mq (la superficie di vendita del progetto edilizio è di 7.100 mq);
- l'area oggetto di intervento, dalle analisi effettuate, non risulta ricadere all'interno di alcun vincolo derivante dagli strumenti di pianificazione;
- la Ditta ha presentato l'elaborato “Selezione preliminare-Screening”, redatto ai sensi della DGRV n. 2299/2014, dalla quale risulta che non sono rilevabili incidenze sui Siti della rete Natura 2000. E' stata verificata l'effettiva non necessità della VincA nell'ambito della procedura di VAS;



PROVINCIA DI PADOVA

- le analisi degli impatti sulle principali componenti ambientali, paesaggistiche e sociali, hanno valutato i possibili impatti dell'opera ed analizzato le eventuali opere di mitigazione previste;
- lo Studio d'Impatto Ambientale ha evidenziato come l'impatto complessivo derivante dalla realizzazione del progetto, con le misure di mitigazione e compensazione descritte, nonostante generi alcuni impatti negativi, comunque considerati non rilevanti risulta rispettoso delle condizioni ecologiche e antropiche della zona, riqualificando di fatto un'ampia zona degradata della situazione preesistente.

RILEVATO che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 16/12/2015 (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 16/12/2015 (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., con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

Prescrizioni:

- a) Nel cronoprogramma dei lavori prevedere in primis la realizzazione della viabilità definitiva in modo da non creare manovre non consentite e pericolose dei mezzi di trasporto durante la costruzione del centro commerciale;
- b) in fase di cantiere per prevenire emissioni diffuse in atmosfera durante i lavori, dovranno essere adottati i necessari interventi tecnici e gestionali per il loro contenimento, quali la bagnatura periodica delle superfici di cantiere, bagnatura periodica delle aree destinate allo stoccaggio temporaneo dei materiali, o loro copertura, lavaggio giornaliero dei mezzi di cantiere e pulizia con acqua dei pneumatici dei veicoli in uscita, in presenza di recettori, si dovranno adottare pannellature temporanee, ed il confinamento dei cumuli di terreno in apposite aree lontano da possibili recettori;
- c) in fase di cantiere gli orari di lavoro dovranno essere esclusivamente diurni;
- d) in fase di cantiere sarà necessario ottenere dal competente ufficio comunale l'Autorizzazione al superamento dei limiti di rumore in ambiente esterno/interno per attività temporanea in deroga per cantieri edili, stradali e assimilabili. Prevedere barriere mobili fonoassorbenti in prossimità dei mezzi maggiormente rumorosi;
- e) in fase di rilascio dei titoli edilizi, se sarà approvata dal Comune di Cadoneghe la nuova riclassificazione acustica, se necessarie, dovranno essere identificate le eventuali successive mitigazioni per il rispetto dei limiti;
- f) si ritiene opportuna un'indagine fonometrica degli impatti acustici post-operam entro 90 giorni dall'entrata in esercizio della grande struttura di vendita, per verificare il rispetto dei limiti del Piano di Classificazione Acustica. Se necessario, dovranno essere identificate le eventuali successive ulteriori mitigazioni. La documentazione dovrà essere trasmessa al Comune, ARPAV e Provincia di Padova entro i 30 giorni successivi dall'effettuazione dell'indagine;
- g) considerato che l'area, che la struttura commerciale andrà ad occupare, insiste su un contesto industriale, la Ditta, prima della realizzazione dell'opera, dovrà presentare alla Provincia, al Comune e all'ARPAV un'indagine secondo le indicazioni dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., atta a verificare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione previste dalla legge;



PROVINCIA DI PADOVA

- h) prima dell'inizio dei lavori la Ditta dovrà attuare quanto previsto D.M. n. 161/2012 e dalla circolare della Regione Veneto del 23 settembre 2013 relativi a terre e rocce di scavo, in alternativa tali materiali saranno gestiti come rifiuti;
- i) per le acque meteoriche di dilavamento del parcheggio/piazzali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 39 delle NTA del PTA. e prima della realizzazione dell'intervento dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico (ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 152/2006). La Ditta provvederà a informare il Comune e la Provincia ;
- j) in sede di progettazione esecutiva le soluzioni progettuali relative all'adeguamento di Via Marconi e Via La Malfa, la realizzazione della nuova rotatoria sulla SP 34 in corrispondenza di Via Toscanini e della nuova rotatoria in corrispondenza di Via Donizetti saranno adeguate in base alle eventuali indicazioni e alle prescrizioni impartite dagli Enti competenti in materia, concordando con le amministrazioni preposte le relative modalità di attuazione;
- k) il progetto illuminotecnico dovrà essere approvato dal Comune di Cadoneghe. Conseguentemente la Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Cadoneghe;
- l) dovrà essere pienamente rispettato quanto prescritto dal Parere della Commissione Regionale VAS n. 105 del 04.08.2015 e n. 135 del 07.10.2015;
- m) dovranno essere rispettate le prescrizioni dei Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. n. 18289 del 3/11/201 e prot. N. 11315 del 11/6/2015;
- n) sono fatte salve tutte le prescrizioni impartite dai vari Enti competenti;
- o) 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, prima dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Cadoneghe documentazione fotografica attestante l'avvenuta piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- p) in sede di progettazione esecutiva la sistemazione del verde dovrà essere concordata ed approvata dal Comune di Cadoneghe;
- q) gli appositi spazi destinati allo stoccaggio/raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalle attività commerciali, indicate nelle planimetrie di progetto dovranno avere cassoni chiusi, e oltre ad essere pavimentate dovranno essere protette dagli agenti atmosferici. Affinché l'area sia accessibile solo da parte del personale addetto dovrà essere recintate perimetralmente. La Ditta dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Cadoneghe opportuna documentazione attestante l'ottemperanza della prescrizione prima dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita;
- Raccomandazioni:*
- a) a seguito dell'aumento del traffico indotto dalla nuova struttura commerciale il proponente è invitato a realizzare a proprie spese una fermata del trasporto pubblico in prossimità dell'area, con idonea piazzola di sosta e attraversamenti pedonali, in accordo con il Comune o con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale, con l'impegno altresì a contribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico.
- b) lo schema di adduzione e approvvigionamento dell'attività commerciale dovrà essere approvato dal Comune di Cadoneghe.

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..



PROVINCIA DI PADOVA

DECRETA

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 ditta ALI' S.p.A. relativo a di "*Recupero funzionale previsto nell'area ex-Grosoli nel Comune di Cadoneghe, per la realizzazione di una Grande Struttura di Vendita*" in Comune di Cadoneghe, così come descritto nella documentazione allegata alla predetta istanza di verifica di assoggettabilità e successive integrazioni, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

Prescrizioni:

- a) Nel cronoprogramma dei lavori prevedere in primis la realizzazione della viabilità definitiva in modo da non creare manovre non consentite e pericolose dei mezzi di trasporto durante la costruzione del centro commerciale;
- b) in fase di cantiere per prevenire emissioni diffuse in atmosfera durante i lavori, dovranno essere adottati i necessari interventi tecnici e gestionali per il loro contenimento, quali la bagnatura periodica delle superfici di cantiere, bagnatura periodica delle aree destinate allo stoccaggio temporaneo dei materiali, o loro copertura, lavaggio giornaliero dei mezzi di cantiere e pulizia con acqua dei pneumatici dei veicoli in uscita, in presenza di recettori, si dovranno adottare pannellature temporanee, ed il confinamento dei cumuli di terreno in apposite aree lontano da possibili recettori;
- c) in fase di cantiere gli orari di lavoro dovranno essere esclusivamente diurni;
- d) in fase di cantiere sarà necessario ottenere dal competente ufficio comunale l'Autorizzazione al superamento dei limiti di rumore in ambiente esterno/interno per attività temporanea in deroga per cantieri edili, stradali e assimilabili. Prevedere barriere mobili fonoassorbenti in prossimità dei mezzi maggiormente rumorosi;
- e) in fase di rilascio dei titoli edilizi, se sarà approvata dal Comune di Cadoneghe la nuova riclassificazione acustica, se necessarie, dovranno essere identificate le eventuali successive mitigazioni per il rispetto dei limiti;
- f) si ritiene opportuna un'indagine fonometrica degli impatti acustici post-operam entro 90 giorni dall'entrata in esercizio della grande struttura di vendita, per verificare il rispetto dei limiti del Piano di Classificazione Acustica. Se necessario, dovranno essere identificate le eventuali successive ulteriori mitigazioni. La documentazione dovrà essere trasmessa al Comune, ARPAV e Provincia di Padova entro i 30 giorni successivi dall'effettuazione dell'indagine;
- g) considerato che l'area, che la struttura commerciale andrà ad occupare, insiste su un contesto industriale, la Ditta, prima della realizzazione dell'opera, dovrà presentare alla Provincia, al Comune e all'ARPAV un'indagine secondo le indicazioni dell'art. 242 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., atta a verificare il rispetto delle concentrazioni soglia di contaminazione previste dalla legge;
- h) prima dell'inizio dei lavori la Ditta dovrà attuare quanto previsto D.M. n. 161/2012 e dalla circolare della Regione Veneto del 23 settembre 2013 relativi a terre e rocce di scavo, in alternativa tali materiali saranno gestiti come rifiuti;
- i) per le acque meteoriche di dilavamento del parcheggio/piazzali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 39 delle NTA del PTA. e prima della realizzazione dell'intervento dovrà essere acquisita l'autorizzazione allo scarico (ai sensi dell'art. 113 del D. Lgs. 152/2006). La Ditta provvederà a informare il Comune e la Provincia ;



PROVINCIA DI PADOVA

- j) in sede di progettazione esecutiva le soluzioni progettuali relative all'adeguamento di Via Marconi e Via La Malfa, la realizzazione della nuova rotatoria sulla SP 34 in corrispondenza di Via Toscanini e della nuova rotatoria in corrispondenza di Via Donizetti saranno adeguate in base alle eventuali indicazioni e alle prescrizioni impartite dagli Enti competenti in materia, concordando con le amministrazioni preposte le relative modalità di attuazione;
- k) il progetto illuminotecnico dovrà essere approvato dal Comune di Cadoneghe. Conseguentemente la Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Cadoneghe;
- l) dovrà essere pienamente rispettato quanto prescritto dal Parere della Commissione Regionale VAS n. 105 del 04.08.2015 e n. 135 del 07.10.2015;
- m) dovranno essere rispettate le prescrizioni del Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive Prot. n. 18289 del 3/11/201 e prot. N. 11315 del 11/6/2015;
- n) sono fatte salve tutte le prescrizioni impartite dai vari Enti competenti;
- o) 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, prima dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Cadoneghe documentazione fotografica attestante l'avvenuta piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- p) in sede di progettazione esecutiva la sistemazione del verde dovrà essere concordata ed approvata dal Comune di Cadoneghe;
- q) gli appositi spazi destinati allo stoccaggio/raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalle attività commerciali, indicate nelle planimetrie di progetto dovranno avere cassoni chiusi, e oltre ad essere pavimentate dovranno essere protette dagli agenti atmosferici. Affinché l'area sia accessibile solo da parte del personale addetto dovrà essere recintate perimetralmente. La Ditta dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Cadoneghe opportuna documentazione attestante l'ottemperanza della prescrizione prima dell'apertura al pubblico della grande struttura di vendita;

Raccomandazioni:

- a) a seguito dell'aumento del traffico indotto dalla nuova struttura commerciale il proponente è invitato a realizzare a proprie spese una fermata del trasporto pubblico in prossimità dell'area, con idonea piazzola di sosta e attraversamenti pedonali, in accordo con il Comune o con il gestore del servizio di trasporto pubblico locale, con l'impegno altresì a contribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico;
- b) lo schema di adduzione e approvvigionamento dell'attività commerciale dovrà essere approvato dal Comune di Cadoneghe.

ART. 2 la presente esclusione non esenta dall'ottenimento delle autorizzazioni/concessioni previste dalla norma per la realizzazione del progetto valutato, che devono essere acquisite dalla Ditta prima dell'inizio dei lavori descritti;

ART. 3 di notificare il presente provvedimento, tramite SUAP, alla ditta ALI' S.p.A. in Via Olanda, 2 35127 PADOVA ;

ART. 4 di trasmettere, tramite SUAP, copia del presente provvedimento al Comune di Cadoneghe;



PROVINCIA DI PADOVA

- ART. 5 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. 6 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. 7 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 è costituito da n. 7 pagine.

IL DIRIGENTE
dr. Renato Ferrolì
(con firma digitale)