



Provincia di Padova

Decreto del Presidente della Provincia

N° di Reg. 179
del 18/12/2015

2513

Immediatamente eseguibile

Oggetto: **ESPRESSIONE DEL GIUDIZIO DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE AL PROGETTO "PIANETA CASA-RECUPERO EDILIZIO E RIQUALIFICAZIONE AREA PER LA REALIZZAZIONE DI N. 4 EDIFICI A USO COMMERCIALE - DIREZIONALE E ARTIGIANALE IN VIA DEL PROGRESSO Z.I. IN COMUNE DI PADOVA".**

Con l'assistenza del: Segretario Generale STEFANIA MALPARTE.

IL PRESIDENTE

VISTI

- il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la DGRV n. 1843 del 19/07/2005;
- la DGRV n. 575 del 3/5/2013;
- la comunicazione della Regione 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;

PREMESSO che:

- in data 23/05/2014 Prot. n. 72987 e n. 73002 è pervenuta, dal SUAP del Comune di Padova, la domanda di Valutazione di Impatto Ambientale, presentata ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., dalla ditta SAN MARCO FINANZIARIA S.p.A. per il progetto di “PIANETA CASA - Recupero edilizio e riqualificazione area per la realizzazione di n. 4 edifici a uso commerciale-direzionale e artigianale in via del Progresso Z.I. Padova”. La copia cartacea della domanda con gli allegati era stata assunta agli atti della Provincia il 20/05/2014 Prot. n. 71375;
- contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto definitivo e il relativo studio di impatto

ambientale con la sintesi non tecnica. La ditta ha comunicato di aver eseguito il pagamento degli oneri di istruttoria in data 16/05/2014, ai sensi della DGRV n. 1843/05;

- 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;

PRESO ATTO che:

- la Ditta ha provveduto a far pubblicare nel quotidiano "Il Gazzettino" del 21/05/2014 l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e del SIA. Il progetto è stato presentato al pubblico il 27/05/2014 presso il Centro Civico Camin – Palazzo Sarmatia, via Alsazia, 3 Padova;
- la Provincia ha pubblicato presso il proprio sito web, nella sezione dell'Ambiente nella pagina Valutazione Impatto Ambientale, l'avviso di deposito del progetto con la documentazione descrittiva e progettuale acquisita agli atti;
- con nota Prot. n. 82964 del 12/06/2014 la Provincia ha inviato comunicazione di avvio dell'endoprocedimento al SUAP del Comune di Padova, comunicando anche i termini entro i quali sarà concluso il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale. Con la stessa comunicazione è stata richiesta anche integrazione documentale, che è pervenuta in data 23/06/2014 Prot. n. 88978;

PRESO ATTO altresì che:

- la Ditta ha presentato il progetto e lo studio di impatto ambientale alla Commissione V.I.A. Provinciale durante la seduta del 03/07/2014 (argomento n. 1 dell'O.d.G.);
- sono pervenuti agli atti della Provincia i seguenti pareri, non sono pervenute osservazioni:
 - 1) Prot. n. 94679 del 03/07/2014, nota del Comune di Padova – Settore Ambiente Prot. n. 168455U del 02/07/2014;
 - 2) Prot. n. 113140 del 18/08/2014, nota del Comune di Padova - Settore Pianificazione Urbanistica Prot. n. 185424 del 22/07/2014;
- l'ufficio VIA della Provincia con nota del 29/07/2014 Prot. n. 105824, ha chiesto al settore Pianificazione Urbanistica e al settore Commercio e attività Economiche del Comune di Padova di pronunciarsi in merito alla non conformità del progetto allo strumento urbanistico comunale. La risposta dei due settori comunali è stata acquisita agli atti il 20/08/2014 Prot. n. 113751;
- il 22/08/2014 Prot. n. 114812 la Provincia ha chiesto parere al Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Commercio della Regione, relativo alla procedura di accordo di programma. La risposta della Regione è pervenuta il 22/09/2014 Prot. n. 127710;
- con nota Prot. n. 115378 del 25/08/2014 è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento, fino all'acquisizione del parere della Regione;
- il 21/10/2014 Prot. n. 145170 è stato comunicato a San Marco Finanziaria il proseguimento del procedimento e sono state richieste le integrazioni;
- con nota del 21/10/2014 Prot. n. 145172 è stato chiesto parere al settore Mobilità e traffico del Comune di Padova, che non ha risposto;

- in data 22/12/2014 Prot. n. 176929, non essendo pervenute le integrazioni richieste, è stata inviata alla Ditta comunicazione di preavviso di improcedibilità della pratica e conseguente archiviazione;
- le integrazioni sono pervenute, dal SUAP del Comune di Padova, con le seguenti date: 02/02/2015 Prot. n. 14808, n.14810, n. 14813 e n. 14815; 04/03/2015 Prot. n. 30613 e il 10/03/2015 Prot. n. 33565;
- il 02/04/2015 Prot. n. 46280 l'ufficio VIA ha chiesto chiarimenti a San Marco Finanziaria, in merito alle integrazioni assunte agli atti. In data 08/04/2015 Prot. n. 48247 sono pervenute copia cartacea e cd delle integrazioni;
- con disposizione Prot. n. 88998 del 07/07/2015, in considerazione della complessità dell'istruttoria, è stato comunicato alla Ditta il prolungamento del procedimento di valutazione, fino a un massimo di ulteriori 60 giorni ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., art. 26, comma 1;
- in data 1/09/2015, a seguito della conclusione dell'iter istruttorio, la Commissione Provinciale V.I.A. si è riunita per la trattazione della pratica e, durante la lettura del paragrafo "inquinamento acustico" del quadro di riferimento ambientale, sono state evidenziate criticità relative alla documentazione trasmessa dalla Ditta;
- a seguito delle criticità rilevate relative alla matrice rumore e dell'impossibilità di esprimere un compiuto parere di compatibilità ambientale, con nota Prot. n. 115508 del 16/09/2015 è stata comunicata a San Marco Finanziaria S.p.A. la sospensione della procedura di valutazione di impatto ambientale, per consentire al proponente di presentare la documentazione necessaria a esprimere un completo parere di compatibilità ambientale;
- i documenti richiesti sono pervenuti il 21/10/2015 Prot. n. 134022 e il 28/10/2015 Prot. n. 137249;

CONSIDERATO che:

- il progetto "PIANETA CASA" prevede l'insediamento di attività commerciali, nella forma di parco commerciale, nel settore non alimentare per una superficie complessiva di vendita (SV) di 14.437 m² SLP 28.852,52 m², S.C. 24.119 m². Le attività previste comprendono: il commercio, l'artigianato di servizio, i depositi commerciali e artigianali, il direzionale e i servizi alla zona industriale;
- trattandosi di GSV lo studio di Valutazione d'Impatto Ambientale precede e costituisce il presupposto per il rilascio dell'autorizzazione commerciale e del titolo edilizio relativo (art. 22 LR. 28.12.2012 n. 50);
- il progetto riguarda la riqualificazione di un'area, di circa 70.000 m² situata nella Z.I. di Padova, prospiciente la tangenziale sud di Corso Argentina. Sono previsti 4 distinti fabbricati in sostituzione dell'esistente, la realizzazione avverrà attraverso la riqualificazione e la ristrutturazione di parte dell'esistente, con una diminuzione di superficie coperta e l'identificazione di n. 2 fabbricati distinti (U2 e U3) e la costruzione ex novo di altri 2 fabbricati (U1 e U4);
- inoltre il progetto prevede una serie di opere accessorie e infrastrutturali: parcheggi (mq 27.886), zone verdi, risistemazione della viabilità di distribuzione alle attività interna all'area con la creazione di rotatorie, una strada di accesso da corso Argentina e realizzazione di un ramo di pista ciclabile e

modifica della viabilità esterna all'area, la cui opera maggiore sarà un'intersezione a forma di "otto", che permetterà lo svincolo veloce dei veicoli provenienti dalla Tangenziale est e quelli che percorrono corso Stati Uniti;

- la Ditta ha analizzato l'opzione zero dimostrando che non ci sono eventuali alternative al progetto proposto;
- per quanto riguarda l'aspetto urbanistico dall'analisi del progetto è emerso che:

l'area interessata dall'intervento è classificata dal vigente P.R.G. del Comune di Padova come "zona industriale" e regolamentata dall'art. 21 delle Norme Tecniche d'Attuazione, nel PATI: "ambiti di urbanizzazione consolidata" con destinazioni prevalentemente produttive – commerciali – direzionali – art.19.2.2 delle NT.

Dallo Studio di Impatto Ambientale si rileva che *"... Il progetto, essendo situato al di fuori del centro storico e richiedendo apposita variante urbanistica di localizzazione, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 50/2012 è ritenuto di rilevanza regionale. Ne consegue l'assoggettamento a un accordo di programma ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 propedeutico alla richiesta di apertura, la quale dovrà necessariamente essere corredata dalla VIA prescritta. Ne consegue che il pronunciamento sulla compatibilità ambientale non potrà fare riferimento alla rispondenza urbanistica dell'area che non c'è e sarà acquisita solo successivamente al pronunciamento favorevole della VIA."*

Considerato che il Comune di Padova, coinvolto nel procedimento, con le note sopra esposte ha precisato che *"I vigenti regolamenti comunali (P.R.G. – P.A.T. adottato, P.A.T.I.) non consentono l'insediamento di grandi strutture di vendita nell'ambito della Zona Industriale di Padova."*, senza nulla proferire in merito all'accordo di programma, l'ufficio VIA ha ritenuto necessario chiedere un parere alla Regione.

La Regione ha comunicato che:

- *"... la procedura di accordo di programma in variante ai sensi dell'art 26 della L.R. 50/2012 non assume necessariamente valenza propedeutica rispetto alla richiesta di apertura della struttura commerciale ..."*, da questo si può rilevare che l'accordo di programma può essere validamente sottoscritto a conclusione del procedimento di V.I.A.

Si rileva, inoltre, che l'accordo di programma (art. 26 comma 2 LR n. 50/2012) può essere avviato dal Comune una volta che la Ditta presenta l'istanza commerciale e che l'istanza commerciale prevede, pena l'inammissibilità, il provvedimento favorevole della procedura di VIA (art. 22 LR 50/2012).

L'efficacia del provvedimento di VIA favorevole resterà comunque subordinata all'avvenuta approvazione della variante urbanistica e, quindi, all'acquisizione, e successiva comunicazione alla Provincia di Padova, della conformità urbanistica del progetto;

- l'area esaminata non è interessata da vincoli ambientali e paesaggistici;
- la Ditta ha prodotto la Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi della DGRV 3173/2006, in quanto il progetto non è significativamente incidente sui Siti della

Natura 2000, poiché esterno a questa area e non potenzialmente in grado di generare effetti negativi sul Sito più prossimo;

- lo Studio d'Impatto Ambientale ha evidenziato come il progetto "Pianeta Casa" generi alcuni impatti negativi, comunque di tipo *reversibile*, in quanto manifestano i loro effetti soprattutto durante l'orario di apertura al pubblico della struttura commerciale. Lo Studio dimostra inoltre come l'iniziativa produca effetti migliorativi sia per l'aspetto della riqualificazione urbana e sia per l'aspetto economico.

VISTA la relazione istruttoria elaborata dal gruppo di lavoro della Commissione V.I.A., assegnatario dell'istruttoria, prot. n. 142103 del 5/11/2015 e discussa nella Commissione V.I.A. del 6/11/2015 (argomento n. 3 all'O.d.G.);

PRESO ATTO della discussione emersa nella predetta Commissione V.I.A. a seguito della lettura della relazione istruttoria;

VISTA la relazione istruttoria conclusiva della Commissione V.I.A. della riunione del 6/11/2015 (prot. n. 143012 del 9/11/2015);

RITENUTO di prendere atto del parere espresso dalla Commissione nella seduta del 6/11/2015 acquisito al prot.n. 145570 del 12/11/15, allegato al presente provvedimento per formarne parte integrante, e di farlo proprio ai fini del giudizio di compatibilità ambientale dell'intervento in oggetto;

VISTO il parere espresso dal Dirigente, dott. Marco Cappellaro, e dal funzionario tecnico, geom. Roberto Anzaldi, del Servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica, con il quale si evidenzia che, gli strumenti di pianificazione territoriale (PTCP) e pianificazione urbanistica (PATI), ammettono l'insediamento della nuova GSV/Parco commerciale, all'interno del Polo produttivo di interesse provinciale, quale lo è la ZIP, **subordinatamente ad un "accordo territoriale" tra gli Enti coinvolti nella pianificazione intercomunale**, e tale localizzazione non costituisce variante al P.A.T.I e al P.A.T ma solamente al P.I comunale;

DATO ATTO che, in ordine al presente decreto, è stato espresso dal Dott. Renato Ferroli, Dirigente del Settore Ecologia, Caccia e Pesca, Agricoltura, Cave e Polizia Provinciale, il parere tecnico prot. n. 160754 del 14/12/2015, previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle Leggi sull'ordinamento degli Enti Locali approvato con D.Lgs. 267/2000;

DATO ATTO, altresì, che in ordine al presente decreto, il Segretario Generale ha apposto il visto di conformità, in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;

D E C R E T A

1. di dare atto del parere espresso dalla Commissione Provinciale V.I.A. (Valutazione Impatto Ambientale) nella seduta del 6/11/2015, acquisito agli atti di questa Amministrazione Provinciale al n. 145570 del 12/11/15, che si allega al presente provvedimento formandone parte integrante;
2. di prendere atto del parere espresso dal dirigente, Dott. Marco Cappellaro, e dal funzionario, geom. Roberto Anzaldi, del servizio Pianificazione Territoriale – Urbanistica, come espresso nelle

premesse;

3. di esprimere giudizio favorevole di compatibilità ambientale al progetto “PIANETA CASA – Recupero edilizio e riqualificazione area per la realizzazione di n. 4 edifici a uso commerciale-direzionale e artigianale in Via del Progresso Z.I. in Comune di Padova”, proposto dalla Ditta SAN MARCO FINANZIARIA S.p.A. con sede legale in Via Vespucci n. 1 – 30173 Mestre (VE), con le prescrizioni e raccomandazioni indicate nei pareri richiamati al punto 1 e 2;
4. che l'efficacia del provvedimento di VIA favorevole resterà comunque subordinata all'avvenuta approvazione della variante urbanistica e, quindi, all'acquisizione, e successiva comunicazione alla Provincia di Padova, della conformità urbanistica del progetto;
5. di inviare copia del presente provvedimento al proponente e ai soggetti individuati dal comma 3 dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., tramite lo S.U.A.P. competente;
6. ai sensi dell'art. 27 comma 1 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., il soggetto proponente dovrà pubblicare nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto (B.U.R.), estratto del presente provvedimento di valutazione di Impatto Ambientale;
7. ai sensi dell'art. 26 comma 6 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., l'intervento in argomento dev'essere realizzato entro cinque anni dalla data di pubblicazione nel B.U.R. dell'estratto del presente provvedimento di valutazione dell'impatto ambientale;
8. ai sensi dell'art. 27 comma 1 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. dalla data di pubblicazione nel B.U.R. dell'estratto del presente provvedimento, decorrono i termini per eventuali impugnazioni in sede giurisdizionale da parte di soggetti interessati;
9. ai sensi dell'art. 27 comma 2 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., questo ente pubblicherà integralmente il presente provvedimento sul proprio sito web;
10. di dare atto che il presente provvedimento non comporta impegno di spesa;
11. di incaricare il Dirigente del Settore Ecologia, Caccia e Pesca, Agricoltura, Cave e Polizia Provinciale, di ogni successiva incombenza.

Il Presidente dichiara il presente decreto immediatamente eseguibile al fine di provvedere celermente ai successivi adempimenti.

Sottoscritto dal Presidente della Provincia

ENOCH SORANZO

con firma digitale

Facciate nr.: 6

Allegati nr.: 1/6



PROVINCIA DI PADOVA
SETTORE AMBIENTE
COMMISSIONE PROVINCIALE V.I.A.

Prot. n. 145570 del 12/11/2015

Seduta del 06/11/2015

Soggetto proponente: **SAN MARCO FINANZIARIA S.p.A.**
Sede legale: Via Vespucci, 1 – 30173 MESTRE VE
Ubicazione progetto: Padova - via del Progresso

Argomento: PIANETA CASA - Recupero edilizio e riqualificazione area per la realizzazione di n. 4 edifici a uso commerciale-direzionale e artigianale in via del Progresso Z.I. Padova

PROCEDURA DI VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE
PARERE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE
(ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 152/2006 e ss.mm.ii.)

LA COMMISSIONE PROVINCIALE V.I.A.

RICHIAMATI:

- il D.Lgs. n. 152 del 03/04/2006 “Norme in materia ambientale” e ss.mm.ii.;
- la DGRV n. 1843 del 19/07/2005;
- la DGRV n. 575 del 03/05/2013;
- 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;

PREMESSO che:

- in data 23/05/2014 Prot. n. 72987 e n. 73002 è pervenuta, dal SUAP del Comune di Padova, la domanda di Valutazione di Impatto Ambientale, presentata ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., dalla ditta SAN MARCO FINANZIARIA S.p.A. per il progetto di “PIANETA CASA - Recupero edilizio e riqualificazione area per la realizzazione di n. 4 edifici a uso commerciale-direzionale e artigianale in via del Progresso Z.I. Padova”. La copia cartacea della domanda con gli allegati era stata assunta agli atti della Provincia il 20/05/2014 Prot. n. 71375;
- contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto definitivo e il relativo studio di impatto ambientale con la sintesi non tecnica. La ditta ha comunicato di aver eseguito il pagamento degli oneri di istruttoria in data 16/05/2014, ai sensi della DGRV n. 1843/05;
- 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;

PRESO ATTO che:

- la Ditta ha provveduto a far pubblicare nel quotidiano “Il Gazzettino” del 21/05/2014 l'avviso dell'avvenuto deposito del progetto e del SIA. Il progetto è stato presentato al pubblico il 27/05/2014 presso il Centro Civico Camin – Palazzo Sarmatia, via Alsazia, 3 Padova;
- la Provincia ha pubblicato presso il proprio sito web, nella sezione dell'Ambiente nella pagina Valutazione Impatto Ambientale, l'avviso di deposito del progetto con la documentazione descrittiva e progettuale acquisita agli atti;
- con nota Prot. n. 82964 del 12/06/2014 la Provincia ha inviato comunicazione di avvio del procedimento al SUAP del Comune di Padova, comunicando anche i termini entro i quali sarà concluso il procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale. Con la stessa comunicazione è stata richiesta anche integrazione documentale, che è pervenuta in data 23/06/2014 Prot. n. 88978;

PRESO ATTO altresì che:

- la Ditta ha presentato il progetto e lo studio di impatto ambientale alla Commissione V.I.A. Provinciale durante la seduta del 03/07/2014 (argomento n. 1 dell'O.d.G.);
- sono pervenuti agli atti della Provincia i seguenti pareri, non sono pervenute osservazioni:
 1. Prot. n. 94679 del 03/07/2014, nota del Comune di Padova – Settore Ambiente Prot. n. 168455U del 02/07/2014;
 2. Prot. n. 113140 del 18/08/2014, nota del Comune di Padova - Settore Pianificazione Urbanistica Prot. n. 185424 del 22/07/2014;
- l'ufficio VIA della Provincia con nota del 29/07/2014 Prot. n. 105824, ha chiesto al settore Pianificazione Urbanistica e al settore Commercio e attività Economiche del Comune di Padova di pronunciarsi in merito alla non conformità del progetto allo strumento urbanistico comunale. La risposta dei due settori comunali è stata acquisita agli atti il 20/08/2014 Prot. n. 113751;
- il 22/08/2014 Prot. n. 114812 la Provincia ha chiesto parere al Dipartimento Sviluppo Economico – Sezione Commercio della Regione, relativo alla procedura di accordo di programma. La risposta della Regione è pervenuta il 22/09/2014 Prot. n. 127710;
- con nota Prot. n. 115378 del 25/08/2014 è stata comunicata alla Ditta la sospensione del procedimento, fino all'acquisizione del parere della Regione;
- il 21/10/2014 Prot. n. 145170 è stato comunicato a San Marco Finanziaria il proseguimento del procedimento e sono state richieste le integrazioni;
- con nota del 21/10/2014 Prot. n. 145172 è stato chiesto parere al settore Mobilità e traffico del Comune di Padova, che non ha risposto;
- in data 22/12/2014 Prot. n. 176929, non essendo pervenute le integrazioni richieste, è stata inviata alla Ditta comunicazione di preavviso di improcedibilità della pratica e conseguente archiviazione;
- le integrazioni sono pervenute, dal SUAP del Comune di Padova, con le seguenti date: 02/02/2015 Prot. n. 14808, n.14810, n. 14813 e n. 14815; 04/03/2015 Prot. n. 30613 e il 10/03/2015 Prot. n. 33565;
- il 02/04/2015 Prot. n. 46280 l'ufficio VIA ha chiesto chiarimenti a San Marco Finanziaria, in merito alle integrazioni assunte agli atti. In data 08/04/2015 Prot. n. 48247 sono pervenute copia cartacea e cd delle integrazioni;
- con disposizione Prot. n. 88998 del 07/07/2015, in considerazione della complessità dell'istruttoria, è stato comunicato alla Ditta il prolungamento del procedimento di valutazione, fino a un massimo di ulteriori 60 giorni ai sensi del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i., art. 26, comma 1;
- in data 1/09/2015, a seguito della conclusione dell'iter istruttorio, la Commissione Provinciale V.I.A. si è riunita per la trattazione della pratica e, durante la lettura del paragrafo “inquinamento acustico” del quadro di riferimento ambientale, sono state evidenziate criticità relative alla documentazione trasmessa dalla Ditta;
- a seguito delle criticità rilevate relative alla matrice rumore e dell'impossibilità di esprimere un compiuto parere di compatibilità ambientale, con nota Prot. n. 115508 del 16/09/2015 è stata comunicata a San Marco Finanziaria S.p.A. la sospensione della procedura di valutazione

di impatto ambientale, per consentire al proponente di presentare la documentazione necessaria a esprimere un completo parere di compatibilità ambientale;

- i documenti richiesti sono pervenuti il 21/10/2015 Prot. n. 134022 e il 28/10/2015 Prot. n. 137249;

CONSIDERATO che:

- il progetto “PIANETA CASA” prevede l’insediamento di attività commerciali, nella forma di parco commerciale, nel settore non alimentare per una superficie complessiva di vendita (SV) di 14.437 m² SLP 28.852,52 m² , S.C. 24.119 m². Le attività previste comprendono: il commercio, l’artigianato di servizio, i depositi commerciali e artigianali, il direzionale e i servizi alla zona industriale;
- trattandosi di GSV lo studio di Valutazione d’Impatto Ambientale precede e costituisce il presupposto per il rilascio dell’autorizzazione commerciale e del titolo edilizio relativo (art. 22 LR. 28.12.2012 n. 50);
- il progetto riguarda la riqualificazione di un’area, di circa 70.000 m² situata nella Z.I. di Padova, prospiciente la tangenziale sud di Corso Argentina. Sono previsti 4 distinti fabbricati in sostituzione dell’esistente, la realizzazione avverrà attraverso la riqualificazione e la ristrutturazione di parte dell’esistente, con una diminuzione di superficie coperta e l’identificazione di n. 2 fabbricati distinti (U2 e U3) e la costruzione ex novo di altri 2 fabbricati (U1 e U4);
- inoltre il progetto prevede una serie di opere accessorie e infrastrutturali: parcheggi (mq 27.886), zone verdi, risistemazione della viabilità di distribuzione alle attività interna all’area con la creazione di rotatorie, una strada di accesso da corso Argentina e realizzazione di un ramo di pista ciclabile e modifica della viabilità esterna all’area, la cui opera maggiore sarà un’intersezione a forma di "otto", che permetterà lo svincolo veloce dei veicoli provenienti dalla Tangenziale est e quelli che percorrono corso Stati Uniti;
- la Ditta ha analizzato l’opzione zero dimostrando che non ci sono eventuali alternative al progetto proposto;
- per quanto riguarda l’aspetto urbanistico dall’analisi del progetto è emerso che:
l’area interessata dall’intervento è classificata dal vigente P.R.G. del Comune di Padova come “zona industriale” e regolamentata dall’art. 21 delle Norme Tecniche d’Attuazione, nel PATI: “ambiti di urbanizzazione consolidata” con destinazioni prevalentemente produttive – commerciali – direzionali – art.19.2.2 delle NT.

Dallo Studio di Impatto Ambientale si rileva che “... *Il progetto, essendo situato al di fuori del centro storico e richiedendo apposita variante urbanistica di localizzazione, ai sensi dell’art. 26 della L.R. 50/2012 è ritenuto di rilevanza regionale. Ne consegue l’assoggettamento a un accordo di programma ai sensi dell’art. 34 del D.Lgs. 267/2000 propedeutico alla richiesta di apertura, la quale dovrà necessariamente essere corredata dalla VIA prescritta. Ne consegue che il pronunciamento sulla compatibilità ambientale non potrà fare riferimento alla rispondenza urbanistica dell’area che non c’è e sarà acquisita solo successivamente al pronunciamento favorevole della VIA.*”.

Considerato che il Comune di Padova, coinvolto nel procedimento, con le note sopra esposte ha precisato che “*I vigenti regolamenti comunali (P.R.G. – P.A.T. adottato, P.A.T.I.) non consentono l’insediamento di grandi strutture di vendita nell’ambito della Zona Industriale di Padova.*”, senza nulla proferire in merito all’accordo di programma, l’ufficio VIA ha ritenuto necessario chiedere un parere alla Regione.

La Regione ha comunicato che:

- “... *la procedura di accordo di programma in variante ai sensi dell’art 26 della L.R. 50/2012 non assume necessariamente valenza propedeutica rispetto alla richiesta di apertura della struttura commerciale ...*”, da questo si può rilevare che l’accordo di programma può essere validamente sottoscritto a conclusione del procedimento di V.I.A.

Si rileva, inoltre, che l’accordo di programma (art. 26 comma 2 LR n. 50/2012) può essere avviato dal Comune una volta che la Ditta presenta l’istanza commerciale e che l’istanza commerciale prevede, pena l’inammissibilità, il provvedimento favorevole della procedura di VIA (art. 22 LR 50/2012).

L'efficacia del provvedimento di VIA favorevole resterà comunque subordinata all'avvenuta approvazione della variante urbanistica e, quindi, all'acquisizione, e successiva comunicazione alla Provincia di Padova, della conformità urbanistica del progetto;

- l'area esaminata non è interessata da vincoli ambientali e paesaggistici;
- la Ditta ha prodotto la Dichiarazione di non necessità della procedura di valutazione di incidenza, ai sensi della DGRV 3173/2006, in quanto il progetto non è significativamente incidente sui Siti della Natura 2000, poiché esterno a questa area e non potenzialmente in grado di generare effetti negativi sul Sito più prossimo;
- lo Studio d'Impatto Ambientale ha evidenziato come il progetto "Pianeta Casa" generi alcuni impatti negativi, comunque di tipo *reversibile*, in quanto manifestano i loro effetti soprattutto durante l'orario di apertura al pubblico della struttura commerciale. Lo Studio dimostra inoltre come l'iniziativa produca effetti migliorativi sia per l'aspetto della riqualificazione urbana e sia per l'aspetto economico.

VISTA la relazione istruttoria elaborata dal gruppo di lavoro della commissione V.I.A., assegnatario dell'istruttoria, Prot. n. 142103 del 05/11/2015 e discussa nella Commissione V.I.A. del 06/11/2015 (argomento n. 3 dell'O.d.G.);

PRESO ATTO della discussione emersa nella predetta Commissione V.I.A. a seguito della lettura della relazione istruttoria;

VISTA la relazione istruttoria conclusiva della Commissione V.I.A. della riunione del 06/11/2015, Prot. n. 143012 del 9/11/2015;

con voti: FAVOREVOLI 8, CONTRARI NESSUNO, ASTENUTI NESSUNO

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

per il progetto "*PIANETA CASA - Recupero edilizio e riqualificazione area per la realizzazione di n. 4 edifici a uso commerciale-direzionale e artigianale in via del Progresso Z.I. Padova*" presentato dalla ditta SAN MARCO FINANZIARIA S.p.A., subordinatamente al rispetto delle prescrizioni e raccomandazioni di seguito riportate.

L'efficacia del provvedimento di VIA favorevole resterà comunque subordinata all'avvenuta approvazione della variante urbanistica e, quindi, all'acquisizione, e successiva comunicazione alla Provincia di Padova, della conformità urbanistica del progetto.

PRESCRIZIONI:

1 - per quanto riferito alla **matrice strettamente ambientale:**

- 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 lo spruzzo con acqua delle piste di cantiere ed il confinamento dei cumuli di terreno in apposite aree;
- c) in fase di cantiere gli orari di lavoro dovranno essere esclusivamente diurni;
- d) 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;
- e) come indicato dal parere del Comune di Padova Settore Ambiente, Prot. n. 168455U del 02/07/2014, per le coperture delle strutture edilizie delle quali è prevista la demolizione, costituite di materiali contenenti l'amianto, la demolizione e gestione dei materiali di rifiuto dovrà essere effettuata da ditta autorizzata, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di amianto; ad avvenuto smaltimento, dovranno essere presentati, al Comune, in copia i formulari di smaltimento dei rifiuti contenenti amianto, al fine della chiusura del

procedimento per la verifica dello stato di conservazione dei materiali in cemento amianto, tutt'ora aperto presso gli uffici del Settore Ambiente del Comune di Padova. La Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Padova;

- f) prima della realizzazione dell'intervento dovranno essere acquisiti ogni parere e/o nulla osta delle Autorità competenti relativo allo scarico delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio del parcheggio e delle aree esterne. La Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Padova;
- g) il progetto illuminotecnico dovrà essere approvato dal Comune di Padova. Conseguentemente la Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Padova;
- h) come indicato dal parere del Comune di Padova Settore Ambiente, Prot. n. 168455U del 02/07/2014, la documentazione d'impatto acustico presentata, riguardante i requisiti passivi degli edifici di progetto, dovrà essere integrata e trasmessa al comune di Padova, al momento della individuazione precisa degli impianti di trattamento aria, previsti in collocazione sulle coperture, con il progetto di mitigazione sonora che ne verifichi il rispetto dei valori limite acustici previsti dalla zonizzazione acustica del territorio del comune di Padova a livello dei recettori esposti; la valutazione d'impatto acustico degli impianti e del progetto di mitigazione dovranno essere redatti rispettando quanto previsto dalla "Linee guida per l'elaborazione della documentazione d'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della L.Q. 447/1995" approvate con DDG ARPAV n° 3/2008 ai sensi della LR 11/2001. Conseguentemente la Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Padova;
- i) attuare, prima dell'entrata in esercizio della struttura commerciale, ulteriori accorgimenti atti a ridurre il rumore, in particolare per gli impianti di trattamento aria (riscaldamento e raffrescamento) con la previsione di attenuatori acustici sulle bocche di espulsione e delle prese aria esterna;
- j) si ritiene opportuna un'indagine fonometrica degli impatti acustici post-operam entro 90 giorni dall'entrata in esercizio della grande struttura di vendita. A seguito di tale studio, 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;
- k) dovranno essere rispettate le prescrizioni del Parere Idraulico del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Prot. n. 1313 del 2/3/2015;
- l) gli appositi spazi destinati allo stoccaggio/raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalle attività commerciali, indicate nelle planimetrie di progetto dovranno essere pavimentate e protette dagli agenti atmosferici. Affinchè le aree siano accessibili solo da parte del personale addetto dovranno, inoltre, essere recintate perimetralmente. La Ditta dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Padova opportuna documentazione attestante l'ottemperanza della prescrizione prima dell'apertura al pubblico delle attività commerciali;
- m) le specie arboree e arbustive dell'area dell'intervento previste per la mitigazione ambientale dovranno essere poste a "pronto effetto" e a fronda fitta. La Ditta, prima dell'apertura al pubblico delle attività commerciali dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune di Padova documentazione fotografica attestante l'avvenuta piantumazione delle specie arboree e arbustive.

2 - per quanto riferito alla **matrice pianificatoria**:

- a) la struttura commerciale deve essere realizzata nel pieno rispetto delle norme di pianificazione urbanistica comunale e del commercio. È fatta salva ogni decisione di competenza comunale relativa alla compatibilità urbanistica dell'area sulla quale dovrebbe sorgere il parco commerciale;
- b) la Ditta, una volta ottenuto ogni necessario atto d'assenso comunale alla realizzazione del progetto sull'area attualmente proposta, dovrà presentare alla Provincia idonea documentazione, comprensiva del progetto definitivo, attestante l'assenza di qualsivoglia modifica al progetto oggetto della presente procedura, che possa richiedere una nuova valutazione degli effetti ambientali.

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, su via del Progresso, 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 con-

tribuire alla spesa sostenuta dagli enti locali per la presenza aggiuntiva di polizia locale nei giorni di maggior afflusso di traffico;

- b) con riferimento alla pista ciclabile progettata all'interno dell'area di intervento e alle aree di parcheggio dedicate alle biciclette, la Ditta elabori un opportuno progetto e realizzi il collegamento dei percorsi ciclabili della zona commerciale con il centro urbano del Comune, in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- c) con la previsione della realizzazione degli impianti fotovoltaici, il progetto preveda un punto di ricarica per mezzi elettrici nelle due zone individuate a parcheggio biciclette e motociclette.

IL PRESIDENTE DELLA COMMISSIONE V.I.A.

Dr. Renato Ferroli
(con firma digitale)