



## PROVINCIA DI PADOVA

Provvedimento N. **163/VIA/2016**

Prot. Gen. n. 75759 del 1 giugno 2016

ECOLOGIA\RF\AS

**OGGETTO: ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.I.A. con prescrizioni e raccomandazioni.**  
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' (art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i.)  
Piano particolareggiato PP9 – Progetto edilizio edificio commerciale  
Ditta: **ALI' S.p.A.**  
Sede legale: Via Olanda, 2 - 35127 PADOVA PD  
Sede attività: incrocio tra Via Diaz – Via Giusti (S.P. n. 2) Abano Terme (PD)  
Codice SIA Ditta n. 9344

### 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 25/01/2016 Prot. n. 13104, 13105, 13107, 13109, 13113 e 13116 è pervenuta, dal SUAP del Comune di Abano Terme, 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 del "*Piano particolareggiato PP9 – Progetto edilizio edificio commerciale*" in Comune di Abano Terme. Contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto ed il relativo studio preliminare ambientale;
- con nota Prot. n. 19969 del 05/02/2016 la Provincia ha inviato l'avvio del procedimento istruttorio al SUAP del Comune di Abano Terme, comunicando anche i termini entro i quali si sarebbe concluso il procedimento di Verifica di Assoggettabilità. Con lo stesso documento è stata richiesta anche integrazione documentale pervenuta il 03/03/2016 Prot. n. 33900.

#### RILEVATO che:

1

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90  
Struttura: Settore Ecologia  
Dirigente di Settore: dott. Renato Feroli  
Istruttoria a cura dell'Ufficio V.I.A.

PROVINCIA DI PADOVA T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 [www.provincia.padova.it](http://www.provincia.padova.it)  
Recapito postale: "Provincia di Padova" - Casella Postale Aperta 35122 Padova  
POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: [provincia.padova@cert.ip-veneto.net](mailto:provincia.padova@cert.ip-veneto.net)



## PROVINCIA DI PADOVA

- il progetto è stato depositato presso il Comune di Abano Terme;
- con attestazione del 18/01/2016 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. 114/1998; parcheggi di uso pubblico con capacità superiore a 500 posti auto, del D.Lgs. n. 152/06 e s.m.i. e della L.R. n. 50/2012 art. 22, comma 1, lett. b) grandi strutture aventi superficie di vendita compresa tra 2.501 e 8.000 m<sup>2</sup>* ;
- il progetto è stato presentato alla Commissione Provinciale VIA nella seduta del 25/02/2016 (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 14/03/2016 Prot. n. 38514 è stata trasmessa la richiesta integrazioni. Le integrazioni richieste sono pervenute tramite il SUAP del Comune di Abano Terme in data 22/04/2016 Prot. n. 57123 ;
- non sono pervenute osservazioni.

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

- il progetto oggetto di valutazione ambientale prevede la realizzazione delle opere edilizie previste dal Piano Particolareggiato denominato “PP9”, sito in comune di Abano Terme, che interessa una superficie territoriale di circa 61.840 m<sup>2</sup>, posta a Nord-Est rispetto l'intera superficie comunale, tra la S.P. n. 2 (con toponimo locale “via Giusti”) e la bretella stradale tra la S.R. 47 “di Altichiero” e la S.P. n. 2 stessa, per la costruzione di una nuova Grande Struttura di Vendita, tipologia Centro Commerciale;
- l'intervento prevede la realizzazione di un edificio caratterizzato da una superficie coperta di 12.362 m<sup>2</sup> con i relativi parcheggi, circa 20.475 m<sup>2</sup>, delle superfici destinate al verde e ai bacini di laminazione e di tutte le opere di mitigazione ambientale e di urbanizzazione ;
- la nuova Grande Struttura di Vendita risulta caratterizzata da una superficie di vendita (SV) pari a 7.200 m<sup>2</sup>. Considerati i possibili successivi ampliamenti le valutazioni condotte dalla Ditta sono state effettuate su una SV di 7.990 m<sup>2</sup>, in modo tale da poter considerare tutte le successive modifiche interne fino al raggiungimento della massima superficie di vendita ottenibile;
- la realizzazione dell'opera risulta conforme agli strumenti di pianificazione territoriale regionale, provinciale e locale e al regime vincolistico dell'area;
- la Ditta ha presentato la dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza, corredata della relativa relazione tecnica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2299/2014;
- 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;
- i nuovi impatti esaminati, derivanti dalla realizzazione del progetto, risultano dall'analisi del Studio Preliminare Ambientale essere mitigati dalle opere progettate.



## PROVINCIA DI PADOVA

**RILEVATO** che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 27/05/2016 (argomento n. 4 dell'O.d.G.), ha esaminato caratteristiche, tipologia ed entità del progetto di verifica di assogettabilità.

**PRESO ATTO** che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 27/05/2016 (argomento n. 4 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) 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 dal cantiere;
- b) la Ditta esegua 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 all'effettuazione dell'indagine;
- c) per le acque meteoriche di dilavamento del parcheggio/piazzali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 39 delle N.T.A. del P.T.A. 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;
- d) in sede di progettazione esecutiva le soluzioni progettuali relative ai nuovi innesti su via Giusti di competenza della Provincia (S.P. n. 2 "Romana") dovranno prevedere raggi di curvatura misurati sulla linea di margine che dovranno essere di minimo 12 m, sia per l'accesso di servizio carico/scarico, sia per l'accesso pubblico al parcheggio. Dovrà comunque essere ottenuto dal richiedente, prima dell'esecuzione dei lavori, il nulla osta OSAP del Settore Viabilità della Provincia, ai sensi dell'art. 26 del Codice della Strada;
- e) per il nuovo innesto nella recente rotatoria all'intersezione Via Diaz-Via Giusti, al termine della bretella stradale di Veneto Strade S.p.A., la Ditta dovrà richiedere le relative autorizzazioni a Veneto Strade S.p.A.;
- f) in riferimento ai percorsi pedonali e carrai l'area adibita alla sosta di cicli e motocicli, dovrà essere verificata e ridimensionata prevedendo ulteriori stalli nel parcheggio situato in prossimità del fronte principale del centro commerciale. La nuova soluzione dovrà essere presentata alla Provincia prima della realizzazione della grande struttura di vendita;
- g) con riferimento al *Piano regionale di Utilizzazione della Risorsa Termale (PURT)* la Ditta, prima dell'acquisizione del permesso di costruire, dovrà acquisire il parere e la conferma della Gestione Unica del BIOCE (Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei). Il documento dovrà essere trasmesso alla Provincia;
- h) prima della realizzazione del progetto dovrà essere acquisito il parere del competente Consorzio di Bonifica. La documentazione dovrà essere trasmessa al Comune, ARPAV e Provincia;
- i) le mitigazioni a verde dovranno essere realizzate in assenza di specie arboree allergeniche;
- j) 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



## PROVINCIA DI PADOVA

pubblico della grande struttura di vendita dovrà trasmettere alla Provincia e al Comune documentazione fotografica attestante l'avvenuta piantumazione delle specie arboree e arbustive;

k) gli appositi spazi destinati allo stoccaggio/raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalle attività commerciali, indicate nelle planimetrie di progetto dovranno essere protette dagli agenti atmosferici;

l) la Ditta, periodicamente, dovrà effettuare campagne di disinfestazione contro le larve di zanzara, come da indicazioni del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale;

m) la Ditta dovrà ricavare e predisporre apposite e idonee vasche interrato per la raccolta dell'acqua piovana al fine del riciclaggio della stessa. L'acqua recuperata dovrà essere utilizzata per l'impianto di irrigazione, l'impianto di prevenzione incendi e gli scarichi dei servizi igienici;

n) in caso di moria di alcune specie arboree e arbustive la Ditta dovrà attivarsi per una pronta sostituzione;

o) il progetto illuminotecnico conforme alla L.R. n. 17/09, dovrà essere approvato dal Comune di Abano Terme. La Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Abano Terme.

### **Raccomandazioni:**

a) in accordo con l'amministrazione comunale e valutato il rispetto degli standard, si riprogetti la distribuzione dei parcheggi nella zona a Nord-Ovest, affinché siano maggiormente integrati con il progetto "del verde" e per un effettiva riduzione dell'isola di calore. Il progetto dovrà essere inviato alla Provincia e all'ARPAV;

b) in accordo con gli enti competenti, si riqualifichino le attuali fermate degli autobus e gli attraversamenti pedonali;

c) in accordo con l'amministrazione comunale e la società preposta al trasporto pubblico, si attivino apposite corse dei mezzi pubblici per il collegamento dei quartieri di Abano Terme e delle frazioni, con il Centro Commerciale in oggetto;

**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..

### **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 progetto del "*Piano particolareggiato PP9 – Progetto edilizio edificio commerciale*" in Comune di Abano Terme, così come descritto nella documentazione allegata alla predetta istanza di verifica di assoggettabilità e successive integrazioni, con le seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

### **Prescrizioni:**

a) 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 dal cantiere;



## PROVINCIA DI PADOVA

- b) la Ditta esegua 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 all'effettuazione dell'indagine;
- c) per le acque meteoriche di dilavamento del parcheggio/piazzali dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 39 delle N.T.A. del P.T.A. 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;
- d) in sede di progettazione esecutiva le soluzioni progettuali relative ai nuovi innesti su via Giusti di competenza della Provincia (S.P. n. 2 "Romana") dovranno prevedere raggi di curvatura misurati sulla linea di margine che dovranno essere di minimo 12 m, sia per l'accesso di servizio carico/scarico, sia per l'eccesso pubblico al parcheggio. Dovrà comunque essere ottenuto dal richiedente, prima dell'esecuzione dei lavori, il nulla osta OSAP del Settore Viabilità della Provincia, ai sensi dell'art. 26 del Codice della Strada;
- e) per il nuovo innesto nella recente rotatoria all'intersezione Via Diaz-Via Giusti, al termine della bretella stradale di Veneto Strade S.p.A., la Ditta dovrà richiedere le relative autorizzazioni a Veneto Strade S.p.A.;
- f) in riferimento ai percorsi pedonali e carrai l'area adibita alla sosta di cicli e motocicli, dovrà essere verificata e ridimensionata prevedendo ulteriori stalli nel parcheggio situato in prossimità del fronte principale del centro commerciale. La nuova soluzione dovrà essere presentata alla Provincia prima della realizzazione della grande struttura di vendita;
- g) con riferimento al *Piano regionale di Utilizzazione della Risorsa Termale (PURT)* la Ditta, prima dell'acquisizione del permesso di costruire, dovrà acquisire il parere e la conferma della Gestione Unica del BIOCE (Bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei). Il documento dovrà essere trasmesso alla Provincia;
- h) prima della realizzazione del progetto dovrà essere acquisito il parere del competente Consorzio di Bonifica. La documentazione dovrà essere trasmessa al Comune, ARPAV e Provincia;
- i) le mitigazioni a verde dovranno essere realizzate in assenza di specie arboree allergeniche;
- j) 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 documentazione fotografica attestante l'avvenuta piantumazione delle specie arboree e arbustive;
- k) gli appositi spazi destinati allo stoccaggio/raccolta dei rifiuti differenziati prodotti dalle attività commerciali, indicate nelle planimetrie di progetto dovranno essere protette dagli agenti atmosferici;
- l) la Ditta, periodicamente, dovrà effettuare campagne di disinfestazione contro le larve di zanzara, come da indicazioni del Servizio di Igiene e Sanità Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale;
- m) la Ditta dovrà ricavare e predisporre apposite e idonee vasche interrato per la raccolta dell'acqua piovana al fine del riciclaggio della stessa. L'acqua recuperata dovrà essere utilizzata per l'impianto di irrigazione, l'impianto di prevenzione incendi e gli scarichi dei servizi igienici;



## PROVINCIA DI PADOVA

- n) in caso di moria di alcune specie arboree e arbustive la Ditta dovrà attivarsi per una pronta sostituzione;
- o) il progetto illuminotecnico conforme alla L.R. n. 17/09, dovrà essere approvato dal Comune di Abano Terme. La Ditta provvederà comunicare alla Provincia le determinazioni del Comune di Abano Terme.

### ***Raccomandazioni:***

- a) in accordo con l'amministrazione comunale e valutato il rispetto degli standard, si riprogetti la distribuzione dei parcheggi nella zona a Nord-Ovest, affinché siano maggiormente integrati con il progetto "del verde" e per un effettiva riduzione dell'isola di calore. Il progetto dovrà essere inviato alla Provincia e all'ARPAV;
  - b) in accordo con gli enti competenti, si riqualifichino le attuali fermate degli autobus e gli attraversamenti pedonali;
  - c) in accordo con l'amministrazione comunale e la società preposta al trasporto pubblico, si attivino apposite corse dei mezzi pubblici per il collegamento dei quartieri di Abano Terme e delle frazioni, con il Centro Commerciale in oggetto;
- 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 Abano Terme;
- 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. 6 pagine.

IL DIRIGENTE  
dr. Renato Ferroli  
(con firma digitale)