



Provincia di Padova

0169592/2010 - 05/11/2010
- Provincia di Padova

Decreto n. 61/VIA/2010
Ditta n. 5012

Prot. Gen. N.



Settore Ambiente: P.zza Bardella, 2 - 35131 Padova

tel. 049/8201811

Oggetto: Ditta: **FINBENI HOLDING S.r.l.** - Progetto di "Ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale "Iper Lando" di Conselve"
Comune di localizzazione dell'attività: **CONSELVE PD**
Procedura di verifica di assoggettabilità ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs 152/06 e s.m.i.
ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA DI V.I.A. CON PRESCRIZIONI

Ditta: **FINBENI HOLDING S.r.l.**
Sede legale: Via E. degli Scrovegni, 1
35131 PADOVA
P. IVA 01782190282

RILEVATO che al momento e' vacante la direzione del Settore Ambiente;

ATTESO che l'Amministrazione sta procedendo all'individuazione del soggetto cui assegnare la direzione del predetto Settore;

RITENUTE, nelle more delle decisioni dell'Amministrazione, di dover adottare il provvedimento in relazione ai poteri attinenti alla qualifica di Direttore Generale;

IL SEGRETARIO/DIRETTORE GENERALE

RICHIAMATI:

il D.Lgs. 152/06 e s.m.i.;
la DGRV n. 308 del 10/02/2009;
la DGRV n. 327 del 17/02/2009.

PRESO ATTO che:

- in data 26/07/2010 Prot. n. 117630 la ditta **FINBENI HOLDING S.r.l.** ha presentato domanda di Verifica di Assoggettabilità, ai sensi dell'art. 20 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i., per un progetto di "Ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale **IPER LANDO di Conselve PD**". Contestualmente alla domanda è stato depositato il progetto ed il relativo studio preliminare ambientale ;
- l'ufficio V.I.A. della Provincia con nota Prot. n. 119350 del 29/07/2010 ha inviato l'avviso di avvio di procedimento ai sensi dell'art. 8 legge 241/90;

RILEVATO che:

- il progetto è stato depositato presso il Comune di Conselve;



Provincia di Padova

- con attestazione del 23/07/2010 la ditta ha eseguito il pagamento degli oneri istruttori ai sensi della DGRV n. 1843 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. 64 del 06/08/2010;
- presso il sito web della provincia di Padova www.provincia.padova.it è stato pubblicato l'avviso di deposito del progetto corredato da un estratto sintetico e rappresentativo della documentazione descrittiva agli atti;

CONSIDERATO che:

- l'intervento rientra nella fattispecie di Progetti di infrastrutture, tipologia individuata dal D.Lgs 152/06 e ss.mm.ii. all'allegato IV, punto 7, lett. b) *costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n.114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59"*;
- il progetto è stato presentato nella seduta della Commissione Provinciale VIA del 09/09/2010 (argomento n. 4 dell'O.d.G.) e poi esaminato dalla sottocommissione nominata per l'istruttoria della pratica;
- non sono pervenute osservazioni e pareri;

CONSIDERATO che:

- la ditta FINBENI HOLDING S.r.l., con la domanda di Verifica di Assoggettabilità, ha chiesto le seguenti modifiche: l'ampliamento dell'attuale superficie di vendita, pari a 13.420 mq (di cui 11.770 mq settore non alimentare generico e 1.650 mq settore alimentare), di altri 1.580 mq, per un totale complessivo di 15.000 mq di superficie di vendita;
- la situazione finale di progetto vede una superficie di vendita complessiva così ripartita: 12.010 mq settore non alimentare generico, 1.650 mq settore alimentare e 1.340 mq settore misto;
- l'ampliamento in progetto non prevede un incremento di superficie coperta e la superficie di vendita sarà ricavata negli spazi interni già disponibili;
- l'intervento di ampliamento della superficie di vendita è legato a motivi di mercato;
- lo studio di assoggettabilità presentato dalla ditta FINBENI HOLDING S.r.l. è coerente con il grado di approfondimento progettuale e attinente alle specifiche richieste di modifica presentate;
- il progetto della grande struttura di vendita precedentemente non è stato sottoposto a valutazione di impatto ambientale e si evidenziano le seguenti criticità dovute al centro commerciale nel suo complesso: la necessità di individuare le modalità di stoccaggio dei rifiuti prodotti e gli spazi destinati al loro deposito prima della raccolta e smaltimento, l'impatto visivo provocato dalla considerevole estensione dei parcheggi a raso che necessita di adeguata schermatura, l'opportunità di adeguare alle normative regionali l'impianto di scarico delle acque meteoriche di prima pioggia delle superfici destinate a parcheggio e l'impianto di illuminazione esterna;
- la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 28/10/2010 (argomento n° 1 dell'O.d.G.), ha esaminato le caratteristiche, la tipologia e l'entità delle modifiche pervenendo alla conclusione che le stesse non possano avere possibili effetti negativi apprezzabili sull'ambiente circostante;



Provincia di Padova

PRESO ATTO che la Commissione Provinciale V.I.A. nella seduta del 28/10/2010 (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:

- a) in merito alla produzione di rifiuti, dovuti all'attività del centro commerciale e citati nello studio preliminare ambientale, dev'essere presentata opportuna documentazione nella quale siano evidenziati gli appositi spazi destinati allo stoccaggio dei rifiuti prima del loro prelievo da parte della società preposta, comprensiva di relazione esplicante le modalità di deposito dei rifiuti stessi, dimostrando in termini quantitativi l'idoneità della superficie dell'area destinata allo stoccaggio dei rifiuti urbani raccolti;
- b) al fine di contenere l'impatto visivo dei parcheggi, dovrà essere presentato il progetto per la realizzazione di una barriera arborea posta lungo il perimetro esterno dei parcheggi stessi. Il progetto riguarderà l'intervento che dovrà essere posto in opera e realizzato con filari di alberi possibilmente sempreverdi, o *Carpinus Betulus*, che garantiscano una persistenza fogliare durante la stagione di riposo vegetativo, inoltre la distanza d'impianto dovrà garantire la compenetrazione delle chiome al fine di assicurare un mascheramento visivo efficace; è opportuno che le specie arboree siano autoctone, inoltre deve essere garantito un corretto assetto pedologico nelle zone di "impianto";
- c) la ditta dovrà adeguare l'impianto di scarico delle acque meteoriche di prima pioggia, delle superfici destinate a parcheggio, alle nuove disposizioni dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, approvato con DCRV n. 107 del 5/11/2009, entro i termini stabiliti dalla normativa;
- d) in merito all'impianto di illuminazione esterna la ditta dovrà presentare all'Ente competente, entro i termini stabiliti dalla normativa, documentazione specifica relativa all'adeguamento degli impianti esistenti a quanto previsto dalla normativa regionale (L.R. n. 17 del 7/8/2009);
- e) tutte le prescrizioni devono essere recepite e applicate in sede di stesura del progetto definitivo/esecutivo;
- f) tutte le prescrizioni (ad esclusione dei punti c) e d)) devono essere acquisite con esito favorevole prima dell'approvazione del progetto da parte della conferenza di servizi decisoria, convocata per l'autorizzazione commerciale della grande struttura di vendita, trasmettendo alla Provincia la relativa documentazione;

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

DECRETA

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 ditta FINBENI HOLDING S.r.l. per un progetto di "*Ampliamento della superficie di vendita del centro commerciale IPER LANDO di Conselve PD*", così come descritto nella documentazione allegata alla predetta istanza di verifica di assoggettabilità;
2. l'esclusione di cui al punto 1 è subordinata all'osservanza delle seguenti prescrizioni:
 - a) in merito alla produzione di rifiuti, dovuti all'attività del centro commerciale e citati nello studio preliminare ambientale, dev'essere presentata opportuna documentazione nella quale



Provincia di Padova

siano evidenziati gli appositi spazi destinati allo stoccaggio dei rifiuti prima del loro prelievo da parte della società preposta, comprensiva di relazione esplicante le modalità di deposito dei rifiuti stessi, dimostrando in termini quantitativi l' idoneità della superficie dell' area destinata allo stoccaggio dei rifiuti urbani raccolti;

- b) al fine di contenere l'impatto visivo dei parcheggi, dovrà essere presentato il progetto per la realizzazione di una barriera arborea posta lungo il perimetro esterno dei parcheggi stessi. Il progetto riguarderà l'intervento che dovrà essere posto in opera e realizzato con filari di alberi possibilmente sempreverdi, o *Carpinus Betulus*, che garantiscano una persistenza fogliare durante la stagione di riposo vegetativo, inoltre la distanza d'impianto dovrà garantire la compenetrazione delle chiome al fine di assicurare un mascheramento visivo efficace; è opportuno che le specie arboree siano autoctone, inoltre deve essere garantito un corretto assetto pedologico nelle zone di "impianto";
 - c) la ditta dovrà adeguare l'impianto di scarico delle acque meteoriche di prima pioggia, delle superfici destinate a parcheggio, alle nuove disposizioni dell'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, approvato con DCRV n. 107 del 5/11/2009, entro i termini stabiliti dalla normativa;
 - d) in merito all'impianto di illuminazione esterna la ditta dovrà presentare all'Ente competente, entro i termini stabiliti dalla normativa, documentazione specifica relativa all'adeguamento degli impianti esistenti a quanto previsto dalla normativa regionale (L.R. n. 17 del 7/8/2009);
 - e) tutte le prescrizioni devono essere recepite e applicate in sede di stesura del progetto definitivo/esecutivo;
 - f) tutte le prescrizioni (ad esclusione dei punti c e d) devono essere acquisite con esito favorevole prima dell'approvazione del progetto da parte della conferenza di servizi decisoria, convocata per l'autorizzazione commerciale della grande struttura di vendita, trasmettendo alla Provincia la relativa documentazione;
3. la presente esclusione non esenta dall'ottenimento delle autorizzazioni/concessioni per la realizzazione/gestione dell'impianto commerciale previste dalla norma, che devono essere acquisite dalla Ditta prima dell'inizio dei lavori descritti in premessa;
 4. di pubblicare l'oggetto e il dispositivo del presente decreto nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto con le modalità previste dall'art. 1, comma 1 lett. d) della L.R. n. 14/1989;
 5. di notificare il presente provvedimento alla ditta FINBENI HOLDING S.r.l. - Via E. degli Scrovegni, 1 - 35131 PADOVA;
 6. di trasmettere copia del presente provvedimento al Comune di Conselve;
 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 provvedimento è costituito da n. 4 pagine.

IL SEGRETARIO DIRETTORE GENERALE

Dr. Arnaldo Girolamo