



Provincia di Padova

Settore Ambiente – Servizio Ecologia

PROT. N. 73037

COD. DITTA: 7590

LI 23 maggio 2014

35121 PADOVA - PIAZZA ANTENORE N. 3

Al SUAP del Comune di Due Carrare
duecarrare.pd@cert.ip-veneto.net

da inviare a

Spett.le Ditta DEDA S.r.l.
Piazza De Gasperi, 45/A
35131 PADOVA

Al Comune di Due Carrare
Via Roma, 74
35020 DUE CARRARE PD

Al Comune di Battaglia Terme
Via Manzoni, 19
35041 BATTAGLIA TERME PD

Al Comune di Galzignano Terme
Piazza Marconi, 1
35030 GALZIGNANO TERME PD

Al Comune di Montegrotto Terme
Piazza Roma, 1
35036 MONTEGROTTO TERME PD

Al Comune di Pernumia
Piazza Ruzzante, 1
35020 PERNUMIA PD

Alla Direzione Regionale per i Beni
Culturali e Paesaggistici del Veneto
Palazzo Ca' Michiel Dalle Colonne
Calle del Duca - Cannaregio, 4314
30121 VENEZIA

Alla Soprintendenza per i Beni
Architettonici e Paesaggistici per le
province di VE, BL, PD e TV
Palazzo Soranzo Cappello – S. Croce, 770
30135 VENEZIA

Alla Soprintendenza per i Beni
Archeologici del Veneto
Palazzo Folco
Via Aquileia, 7
35139 PADOVA

PROVINCIA DI PADOVA – SETTORE AMBIENTE, Servizio Ecologia
35131 Padova, Piazza Bardella, 2

T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 www.provincia.padova.it

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90

Struttura: Settore AMBIENTE, Servizio Ecologia

Dirigente: dott.ssa Miledi Dalla Pozza

Istruttoria a cura dell'Ufficio: VIA – VAS – VINCA

Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Angelica Siviero

Istruttore Tecnico: arch. Francesca Lana

049/8201802 – 049/8201870 □ fax 049/8201820

E-mail: angelica.siviero@provincia.padova.it; francesca.lana@provincia.padova.it





Provincia di Padova

Settore Ambiente – Servizio Ecologia

OGGETTO: Riferimento ditta: DEDA S.r.l. - Piazza De Gasperi, 45/A - Padova
Domanda di Valutazione di impatto ambientale di un progetto di un “Nuovo centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare” nel Comune di Due Carrare - art. 23 D.Lgs 152/06 e s.m.i.
Disposizione di improcedibilità e archiviazione pratica V.I.A.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECOLOGIA

VISTA la domanda di Valutazione di Impatto Ambientale presentata ai sensi dell’art. 23 D.Lgs. 152/06 e s.m.i., dalla ditta DEDA S.r.l. di Padova in data 21/12/2012 Prot. n. 184761 relativa al progetto di un “Nuovo centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare” nel Comune di Due Carrare e pervenuta alla Provincia di Padova tramite il SUAP del Comune di Due Carrare il 14/01/2013 e assunta agli atti con Prot. nn. 8360, 8361, 8262, 8363, 8364, 8366, 8369, 8376 e 8377;

CONSIDERATO che la commissione V.I.A. nella riunione del 10/04/2014, a seguito della conclusione dell’iter istruttorio, ha espresso parere negativo per il progetto del “Nuovo centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare” proposto dalla società DEDA S.r.l. per gli impatti significativi e negativi prodotti dalla realizzazione dell’opera. Si allega il parere di compatibilità ambientale della commissione provinciale V.I.A. - seduta del 10/04/2014 – Prot. n. 54468 del 14/04/2014;

RICHIAMATO l’art. 10-bis della L. n. 241/90 e s.m.i.: “Nei procedimenti ad istanza di parte il responsabile del procedimento o l’autorità competente, prima della formale adozione di un provvedimento negativo, comunica tempestivamente agli istanti i motivi che ostano all’accoglimento della domanda. Entro il termine di dieci giorni dal ricevimento della comunicazione, gli istanti hanno il diritto di presentare per iscritto le loro osservazioni, eventualmente corredate da documenti. ...”;

VISTA la nota Prot. 54474 del 14/04/2014 con la quale questa amministrazione ha predisposto comunicazione di preavviso di giudizio di compatibilità ambientale non favorevole, per consentire un ulteriore intervento partecipativo al procedimento, nei termini indicati secondo quanto previsto dall’art. 10-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i.;

PRESO ATTO che la ditta DEDA S.r.l., con nota pervenuta tramite PEC dal Comune di Due Carrare e acquisita al protocollo provinciale al n. 60482 del 29/04/2014, ha presentato osservazioni corredate dal parere dello Studio Domenichelli, a firma dell’avv. Guido Zago. A pagina tre del parere l’avvocato Guido Zago, che riscontra a nome e per conto della ditta DEDA S.r.l., afferma che: “... **il fabbricato interessato all’insediamento delle attività di vendita è attualmente in corso di realizzazione ... autorizzato con permesso di costruire n. 18 del 13/04/2012 con successivo tempestivo avvio dei lavori attualmente in corso.**”.

Il permesso di costruire n. 18 del 13/04/2012, rilasciato dal Comune di Due Carrare, è relativo all’esecuzione delle seguenti opere: P.U.A. “Centro commerciale integrato” Lotto n. 1 – 1 Stralcio: Costruzione n. 2 unità commerciali e spazi accessori.

L’Avv. Zago in particolare ribadisce l’inconferenza dei rilievi “di carattere territoriale”, sostenendo che la VIA non avrebbe ad oggetto “la realizzazione di un compendio immobiliare, cioè una nuova iniziativa urbanistica ed edilizia volta alla realizzazione di un fabbricato commerciale sulle aree interessate, ma ha ad oggetto solo ed esclusivamente l’insediamento di una attività di vendita al pubblico la cui attivazione, risultando di superficie superiore a 8000 mq, richiede una previa valutazione di impatto ambientale”. Sostiene poi che la VIA dovrebbe limitarsi al solo profilo della “specificità modalità d’utilizzo”, poiché eventuali considerazioni di impatto visivo potrebbero riguardare solo la “realizzazione di nuovi consistenti interventi ... assoggettati a VIA in quanto tali e

PROVINCIA DI PADOVA – SETTORE AMBIENTE, Servizio Ecologia
35131 Padova, Piazza Bardella, 2

T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 www.provincia.padova.it

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90

Struttura: Settore AMBIENTE, Servizio Ecologia

Dirigente: dott.ssa Miledi Dalla Pozza

Istruttoria a cura dell’Ufficio: VIA – VAS – VINCA

Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Angelica Siviero

Istruttore Tecnico: arch. Francesca Lana

049/8201802 – 049/8201870 □ fax 049/8201820

E-mail: angelica.siviero@provincia.padova.it; francesca.lana@provincia.padova.it





Provincia di Padova

Settore Ambiente – Servizio Ecologia

quindi quali nuove opere, essendo stata in tale sede riconosciuta anche la possibilità di verificare le eventuali interferenze con la integrità del paesaggio circostante le aree oggetto di tutela”;

PRESO ATTO altresì che nell'incontro concordato con il Sindaco e i Tecnici del Comune di Due Carrare, avvenuto in data 09/05/2014 presso gli uffici del Settore Ambiente, al fine di comprendere se il fabbricato “*in corso di realizzazione*” sia quello oggetto della procedura di VIA o altro e diverso, i rappresentanti del Comune hanno confermato che si tratta di progetto diverso e di dimensioni più ridotte, destinato ad ospitare due sole unità commerciali, in quanto tale non soggetto a VIA;

RICHIAMATA la nota Prot. 66040 del 12/05/2014 della Provincia di conferma di quanto affermato nel predetto incontro del 09/05/2014;

PRESO ATTO pertanto che la ditta DEDA S.r.l. ha dichiarato, tramite l'avv. Guido Zago, nella nota assunta agli atti il 29/04/2014 Prot. n. 60482 che sta costruendo un edificio il cui progetto è altro rispetto al progetto di VIA. L'Avv. Zago ha dichiarato che tale (diverso) fabbricato è in corso di realizzazione, così da precludere, considerazioni di inserimento paesaggistico del (diverso) fabbricato da realizzare in uno con la realizzazione del progetto di “*nuovo centro commerciale*”;

CONSIDERATO che:

- dalla documentazione agli atti risulta che la procedura di VIA innestata dalla ditta proponente ha ad oggetto la realizzazione di un progetto di “*nuovo centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare*” e che il SIA evidenzia che si tratta di realizzare un nuovo fabbricato, “*nel caso specifico l'oggetto della presente valutazione consiste nella realizzazione di 8 unità commerciali in un unico stabile e degli spazi accessori*”, e che è considerata espressamente la sola alternativa della “*mancanza dell'intervento proposto*” all'interno di un'area “*utilizzata a fini agricoli, in un'area destinata da livelli di pianificazione differenti ad un possibile insediamento di una grande struttura di vendita*”;
- il progetto sottoposto a domanda di VIA non è l'insediamento di un'attività di vendita in un fabbricato esistente (appurato che, in ogni caso, quello asseritamente “*in corso di realizzazione*” è diverso), bensì la realizzazione di un'iniziativa commerciale nuova con creazione di un nuovo fabbricato, di forma trapezoidale, 290 ml di lunghezza, 115 ml di larghezza massima, 87 ml di larghezza minima ed altezza urbanistica di ml 7,20;
- la domanda di VIA ed il SIA che la accompagna postula e descrive una situazione iniziale (quella *ante* progetto, da mettere a confronto ed apprezzare con quella *post* progetto) di assenza di manufatti o fabbricati o compendi immobiliari: area ad utilizzazione agricola a confronto con area interessata da nuovo fabbricato con attività di vendita al pubblico;
- scopo precipuo della procedura di VIA è la valutazione e l'apprezzamento preventivi dell'impatto ambientale che potrebbe derivare dalla realizzazione di un progetto o di un'opera sull'ambiente esistente che lo accoglie (ambiente considerato nei suoi fattori e nelle relative interrelazioni con necessario spazio per la componente “paesaggio”): l'ambito della VIA e l'approfondimento degli impatti dipende dal tipo/entità di turbative ingenerate dal progetto/opera, così che, la portata e il tipo degli impatti da prendere in considerazione potrebbe variare per la preesistenza di “turbative” le quali devono essere opportunamente valorizzate all'interno del SIA. Applicando queste considerazioni alla “compatibilità territoriale”, ovvero all'impatto paesaggistico/visivo che, secondo la letteratura del settore e secondo buon senso, è uno degli aspetti di impatto ambientale più rilevanti per i progetti di nuovi centri commerciali, se la domanda di VIA (come nel caso di specie) rappresenta la realtà iniziale come realtà usata a fini agricoli e priva di edificazioni, si ritiene che l'Amministrazione competente debba valutare anche l'impatto sul



PROVINCIA DI PADOVA – SETTORE AMBIENTE, Servizio Ecologia
35131 Padova, Piazza Bardella, 2

T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 www.provincia.padova.it

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90

Struttura: Settore AMBIENTE, Servizio Ecologia

Dirigente: dott.ssa Miledi Dalla Pozza

Istruttoria a cura dell'Ufficio: VIA – VAS – VINCA

Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Angelica Siviero

Istruttore Tecnico: arch. Francesca Lana

049/8201802 – 049/8201870 □ fax 049/8201820

E-mail: angelica.siviero@provincia.padova.it; francesca.lana@provincia.padova.it



Provincia di Padova

Settore Ambiente – Servizio Ecologia

paesaggio delle nuove opere di progetto: nel caso concreto l'intera procedura di VIA, seguendo la formulazione della domanda di VIA e del SIA, ha valutato ed apprezzato l'impatto ambientale determinato dalla realizzazione di un nuovo fabbricato adibito a centro commerciale in un'area usata a fini agricoli, priva di edificazioni.

Se la domanda di VIA ed il SIA avessero manifestato la preesistenza di un compendio immobiliare, nel quale dovesse prendere avvio *ex novo* un'attività commerciale, ovvero se il proponente avesse rappresentato l'inutilità di nuove opere per la realizzazione del progetto; la VIA avrebbe considerato il solo impatto ingenerato dalla "*funzionalità specifica*", limitando drasticamente le considerazioni di impatto visivo/paesaggistico. Tuttavia non è avvenuto nel caso concreto, dove la preesistenza di opere è stata rivelata solo in prossimità della chiusura della procedura, con riferimento, peraltro, a opere "*in corso di realizzazione*" e diverse rispetto a quelle oggetto della VIA;

VISTE le considerazioni precedenti, è da ritenere che la procedura di VIA innestata nel dicembre 2012 non possa che arrestarsi ora per intervenuta improcedibilità dovuta al palesarsi di un'insanabile contraddizione e incoerenza tra quanto posto a fondamento della domanda di VIA (ambiente ospitante *ante* progetto) e quanto manifestato o maturato nel corso della procedura di VIA stessa.

Qualsiasi diversa definizione della procedura di VIA risulterebbe illegittima, poiché tutta la documentazione, le osservazioni e le valutazioni sono calibrati sugli impatti indotti su una realtà ambientale dichiarata diversa da quella che, in corso di procedura, si è manifestata. Diversamente si finirebbe oltretutto per avallare l'effetto – disvoluto dalle norme e dalla giurisprudenza – di una VIA incompleta e privata della componente essenziale del paesaggio a causa dell'intervenuta frammentazione del progetto complessivo.

In proposito si riporta la recente sentenza del TAR Puglia (n. 1341/2001), nella quale si riprendono canoni consolidati della giurisprudenza amministrativa e, per un progetto complesso di ricerca di idrocarburi in mare, si sottolinea che "*quando l'intervento progettato, pur essendo suddiviso in singole frazioni anche al solo fine di soddisfare esigenze di snellezza procedimentale dell'impresa, appare riconducibile ad un unico programma imprenditoriale la conseguenza che si registra sul terreno del doveroso assoggettamento a VIA è senz'altro quella di un'analisi che tenga conto necessariamente dei cosiddetti impatti cumulativi*", nonché "*l'obbligo, per l'imprenditore, di evidenziare gli interventi connessi, complementari o a servizio di quello proposto (...) perché solo così è possibile una verifica illuminante ed esaustiva della incidenza ambientale di un progetto complesso*";

RILEVATO che la procedura di VIA è stata avviata dalla ditta DEDA S.r.l. per la realizzazione di un nuovo progetto di GSV con nuovo fabbricato e nuove opere da adibire a tale uso, come da domanda e da SIA presentati, senza che fosse inizialmente evidenziata la preesistenza di qualsivoglia compendio immobiliare sull'area interessata, e poiché la relativa istruttoria, nonostante le plurime richieste di integrazione e di proroga, è rimasta sempre focalizzata sugli impatti indotti dalla realizzazione di nuove opere per l'insediamento di una nuova iniziativa commerciale;

RITENUTO pertanto di disporre l'archiviazione degli atti per intervenuta improcedibilità, dovuta alla non corrispondenza tra quanto assunto dalla Ditta proponente come situazione ambientale iniziale e quanto da assumersi come situazione reale, già perturbata dalla realizzazione di altro e diverso progetto nel corso dello svolgimento della procedura di VIA stessa;

VISTO che la commissione VIA nella seduta del 22/05/2014 (argomento n. 1 dell'OdG) ha espresso parere favorevole all'archiviazione degli atti per quanto sopra indicato;



PROVINCIA DI PADOVA – SETTORE AMBIENTE, Servizio Ecologia
35131 Padova, Piazza Bardella, 2

T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 www.provincia.padova.it

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90

Struttura: Settore AMBIENTE, Servizio Ecologia

Dirigente: dott.ssa Miledi Dalla Pozza

Istruttoria a cura dell'Ufficio: VIA – VAS – VINCA

Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Angelica Siviero

Istruttore Tecnico: arch. Francesca Lana

049/8201802 – 049/8201870 □ fax 049/8201820

E-mail: angelica.siviero@provincia.padova.it; francesca.lana@provincia.padova.it



Provincia di Padova

Settore Ambiente – Servizio Ecologia

DISPONE

per quanto in premessa indicato, l'improcedibilità del procedimento di valutazione di impatto ambientale relativo alla domanda di V.I.A. del progetto di un "Nuovo centro commerciale dei settori alimentare e non alimentare" nel Comune di Due Carrare, presentata dalla ditta DEDA S.r.l. di Padova in data 21/12/2012 Prot. n. 184761 e pervenuta alla Provincia di Padova tramite il SUAP del Comune di Due Carrare il 14/01/2013 e assunta agli atti con Prot. nn. 8360, 8361, 8262, 8363, 8364, 8366, 8369, 8376 e 8377, e conseguentemente l'archiviazione degli atti relativi.

IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO ECOLOGIA
Dr.ssa Miledi Dalla Pozza
(firma digitale)



PROVINCIA DI PADOVA – SETTORE AMBIENTE, Servizio Ecologia
35131 Padova, Piazza Bardella, 2

T 049/8201111 CF 80006510285 PI 00700440282 www.provincia.padova.it

POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA: provincia.padova@cert.ip-veneto.net

Adempimenti ex artt. 4 e 5 L. 241/90

Struttura: Settore AMBIENTE, Servizio Ecologia

Dirigente: dott.ssa Miledi Dalla Pozza

Istruttoria a cura dell'Ufficio: VIA – VAS – VINCA

Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Angelica Siviero

Istruttore Tecnico: arch. Francesca Lana

049/8201802 – 049/8201870 □ fax 049/8201820

E-mail: angelica.siviero@provincia.padova.it; francesca.lana@provincia.padova.it