



PARERE MOTIVATO
n.145 del 25 luglio 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per la Riqualificazione e Riconversione area n. 18 denominata "area località rotonda sud": realizzazione opere di urbanizzazione e costruzione di un nuovo edificio commerciale da adibire a supermercato Ditta Azienda Agricola Cà Rovere. Comune di Lonigo (VI).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i, prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a cui spetta l'adozione del provvedimento di Verifica di Assoggettabilità, nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli artt. 12 e 15 del D.lgs 152/2006, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, la Commissione Regionale per la VAS, nominata con DGR 1222 del 26.07.16;
- con Deliberazione n. 791 del 31 marzo 2009 la Giunta Regionale ha approvato le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante;
- con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione Regionale VAS, per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV) nonché per le eventuali finalità di conservazione proprie della Valutazione di Incidenza, il Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità della Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi funzione svolta ora dalla Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppato;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



- La Commissione VAS si è riunita in data 25 Luglio 2019 come da nota di convocazione in data 24 Luglio 2019 prot. n.331606;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Lonigo ufficio Suap con nota pec acquisita al protocollo regionale al n.189081 del 15.05.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Riqualficazione e Riconversione area n. 18 denominata "area località rotonda sud": realizzazione opere di urbanizzazione e costruzione di un nuovo edificio commerciale da adibire a supermercato Ditta Azienda Agricola Cà Rovere;

PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n.3708 del 10.07.19 assunto al prot. Reg. al n.307160 del 10.07.19 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n.6931 del 15.07.19 assunto al prot. Reg. al n.316646 del 15.07.19 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- Parere n.217852 del 16.07.19 del Genio Civile di Vicenza,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

ESAMINATI gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n.137/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE la presente istanza è relativa alla Verifica di Assoggettabilità per la Riqualficazione e Riconversione area n. 18 denominata "area località rotonda sud": Realizzazione opere di urbanizzazione e costruzione di un nuovo edificio commerciale da adibire a supermercato Ditta Azienda Agricola Cà Rovere nel Comune di Lonigo.

La Commissione Regionale VAS con parere motivato n. 168 in data 8.11.2018, si era espressa relativamente al Piano degli Interventi 2^a fase del Comune di Lonigo; lo stesso comprendeva, tra le altre, anche la manifestazione di interesse individuata con il n. 55, per la quale la Commissione demandava "a successiva Verifica di Assoggettabilità a VAS la fase di attuazione delle manifestazioni di interesse individuate con i n. 55,... in considerazione delle diffuse criticità ambientali e dell'incertezza delle modalità attuative."

Il Responsabile SUAP, relativamente alla pratica indicata in oggetto, nella nota di trasmissione del 15.05.19, evidenzia che la trasmissione della presente è in ottemperanza al parere della Commissione Vas – seduta del 8.11.2018 che ha prescritto in particolare:

"... in sede di attuazione dovranno essere sottoposte a successiva verifica di assoggettabilità a VAS ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 152/06 e s.m.i. le manifestazioni di interesse individuate con i nn. 55, 60, 23 – zona D2 e 23 – Zona F, in considerazione delle diffuse criticità ambientali e dell'incertezza delle modalità attuative.

L'intervento edilizio in parola fa riferimento alla manifestazione di interesse n. 55 del Primo Piano degli Interventi seconda Fase del Comune di Lonigo."

Successivamente, con nota del 12.06.19, il Responsabile del SUAP precisa che:

"l'intervento non è oggetto di piano attuativo, ma di permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i., in quanto trattasi di macro lotto da "allacciare ai sottoservizi esistenti.

L'intervento edilizio è in diretta attuazione di accordo pubblico privato sottoscritto tra le parti in data 07.06.2018 e recepito in sede di 2^a fase del 1° piano degli interventi, vigente;

[...]"



L'ambito oggetto di valutazione rientra all'interno delle "Aree di riqualificazione e riconversione – Area n. 18 - località "Rotonda Sud", le cui norme attuative di riferimento del PAT sono l'art. 39 "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana" e l'art. 40 "Area di riqualificazione e riconversione."

L'art. 39 delle NT del PAT riporta che *"Il contesto acquista particolare importanza anche in considerazione del fatto che permette di migliorare la viabilità locale tramite un collegamento tra la rotatoria esistente e quella di progetto posizionata più a sud (per cui collegarsi con il successivo ambito d'intervento n. 18). Nello specifico per l'area n. 18 località "Rotonda Sud" l'art. 40 delle NT del PAT, individua specificatamente le aree oggetto di riqualificazione e riconversione, nonché le destinazioni d'uso e modalità attuative e nel caso di specie "(...) previo PUA realizzabile anche su più comparti a condizione che sia formalizzato un unico schema organizzativo".*

Si tratta quindi di contesti ubicati in aree urbane o finitime che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto attraverso azioni di compensazione integrandone anche le dotazioni di servizi. Si evidenzia quindi la necessità, stanti le normative di PAT citate, della predisposizione di un unico schema organizzativo, elemento condizionante rispetto alla possibilità della realizzazione tramite più comparti.

Nel RAP il Valutatore dichiara che *"Il PI classifica la zona come D2. La destinazione d'uso principale è quella commerciale comprendente gli esercizi commerciali di vicinato e, le medie strutture di vendita fino a 2.500 mq di superficie di vendita in ottemperanza alla LR n° 50/2012."*

Si rende quindi necessaria una verifica di coerenza della modalità attuativa indicata rispetto alla vigente L.R. 50/2012 e ss.mm.ii. e da quanto previsto nel regolamento regionale, rilevando altresì la necessità di studi di studi viabilistici e definizione dei flussi di traffico generati (valutazione dei LOS) e conseguente analisi delle matrici ambientali di riferimento, derivanti dalle emissioni in atmosfera con riferimento al rumore e alla qualità dell'aria, anche in termini sinergici e cumulativi. Si evidenzia una incongruenza planimetrica tra la manifestazione n. 55 del PI e quanto indicato nel RAP esaminato.

Si rileva, con riferimento alla compatibilità geologica, una errata classificazione dell'area oggetto di intervento nella sottoclasse 11. *"aree idonee a condizione"* (art. 29 delle NT del PAT) indicata nel RAP, mentre da una verifica svolta in sede istruttoria, si evidenzia, invece, che la medesima area ricade nella sottoclasse 12, caratterizzata da una profondità della falda compresa tra 0 e -2m. dal piano campagna.

Si chiede inoltre, una verifica della coerenza tra l'intervento previsto e viabilità locale in programmazione prevista dal PAT e un maggior approfondimento relativamente alla situazione vincolistica e di tutela insistente sull'area.

Il Valutatore nel RAP dichiara che *"L'intervento prevede la trasformazione della proprietà in area edificabile commerciale, la bonifica della relativa area, la demolizione degli edifici precari, la sistemazione dell'accessibilità attraverso un collegamento all'esistente rotatoria, al primo tratto del tracciato stradale e la realizzazione di aree di sosta a servizio dell'attività commerciali. L'ambito di trasformazione è condizionato da una compatibilità geologica a condizione."*

A tal proposito si evidenzia che nel RAP esaminato permangono le medesime criticità evidenziate anche nel parere motivato n. 168 in data 8.11.18, relativamente alla manifestazione d'interesse n.55, oggetto della presente valutazione.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 25 luglio 2019, dalla quale emerge che in considerazione delle criticità sopra evidenziate, la verifica di assoggettabilità a VAS per la *"Riqualificazione e Riconversione area n. 18 denominata "Area località Rotonda sud": realizzazione opere di urbanizzazione e costruzione di un nuovo edificio commerciale da adibire a supermercato Ditta Azienda Agricola Cà Rovere. Comune di Lonigo"*, propone che non sia possibile esprimere alcun giudizio di sostenibilità ambientale, in considerazione di quanto sopra rilevato, sia con riferimento alle coerenze che alle criticità ambientali già precedentemente evidenziate.



VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.
- Il D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
LA COMMISSIONE REGIONALE VAS**

dà atto del permanere delle medesime criticità evidenziate nel parere motivato n. 168 in data 8 novembre 2018, relativamente alla manifestazione d'interesse n.55, oggetto della presente valutazione,

RITIENE CHE

fino alla rimozione delle criticità sopra evidenziate, per la Verifica di Assoggettabilità a VAS, per la *Riqualificazione e Riconversione area n. 18 denominata "area località rotonda sud": Realizzazione opere di urbanizzazione e costruzione di un nuovo edificio commerciale da adibire a supermercato Ditta Azienda Agricola Cà Rovere nel Comune di Lonigo*, non sia possibile esprimere alcun giudizio di sostenibilità ambientale.

Pertanto, il Rapporto Ambientale Preliminare deve essere rielaborato significando che, sotto il profilo istruttorio, il nuovo documento dovrà essere redatto in modo corretto e inequivocabile.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS - VINCA - NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO
Commissioni VAS VincA NUVV
Dott. Geol. Corrado Soccorso