



**PARERE MOTIVATO**  
**n.228 del 28 novembre 2017**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Variante al PUA relativo all'intervento di riqualificazione urbanistica nell'area del complesso ex "Comedil" denominato "Pontalpi 2000". Comune di Ponte nelle Alpi (BL).**

**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, è 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 Sviluppo;
- 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 28 novembre 2017 come da nota di convocazione in data 27 novembre 2017 prot. n. 494263;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Ponte nelle Alpi, per conto della ditta proprietaria, con nota prot. n. 021175 del 23.12.2016 acquisita al protocollo regionale al n. 539545 del 30.12.2016 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante al PUA per l'intervento di riqualificazione urbanistica nell'area del complesso ex "Comedil" denominato "Pontalpi 2000";

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

- Parere del 30.01.17 assunto al prot. reg. al n.48549 del 7.02.17 del Comune di Soverzene;
- Parere n.143 dell'1.02.17 assunto al prot. reg. al n.43476 del 2.02.17 dell'Autorità di Bacino;
- Parere dell'8.02.17 assunto al prot. reg. al n.52426 dell'8.02.17 di Bim servizi pubblici spa;
- Parere del 9.02.17 assunto al prot. reg. al n. 57925 del 9.02.17 della Provincia di Belluno;
- Parere n.9116 del 9.02.17 assunto al prot. reg. al n.57950 del 9.02.17 dell'ULSS 1;
- Parere n.16480 del 20.02.17 assunto al prot. reg. al n.69043 del 20.02.17 di ARPAV;
- Parere n.3225 del 14.02.17 assunto al prot. reg. al n.64564 del 16.02.17 della Soprintendenza archeologica,

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.23/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 28 novembre 2017, in base alla quale emerge che la variante allo strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata in esame riguarda l'ambito territoriale oggetto del Piano Urbanistico Attuativo vigente denominato "Area Ex Comedil", ratificato dal consiglio Comunale con Delibera n. 9 del 23.02.2009, le cui aree risultano urbanisticamente classificate dal Piano Regolatore Vigente come ZTO "D". L'ambito confina a nord con la stazione ferroviaria, a sud con la S.S. 50 – Viale Dolomiti ad est con via Mangiarotti e ad ovest con un fabbricato a destinazione d'uso commerciale adibito a supermercato. L'area oggetto di intervento, un tempo occupata da alcuni edifici ora demoliti che componevano lo stabilimento Comedil, si trova in un tessuto edilizio costituito da insediamenti di tipo commerciale, direzionale e residenziale. La variante mira a riqualificare l'ambito territoriale oggetto del Piano Urbanistico Attuativo vigente attraverso una rimodulazione, in riduzione, dell'edificazione programmata: rispetto al PUA vigente è stata ridotta la volumetria pari a 22.447 mc ed è stata annullata la destinazione residenziale. La variante al PUA prevede tre comparti edificatori di cui il Comparto A, ricadente nel perimetro d'ambito del P.U.A., comprende i nuovi fabbricati e relative aree scoperte di pertinenza, la nuova piazza pedonale e corridoio verde verso la Stazione Ferroviaria. Il Comparto B, esterno al perimetro ambito del P.U.A., interessa l'area esterna alla Biblioteca e al Centro Civico e il Comparto C, anch'esso esterno al perimetro ambito del P.U.A., riguarda il nuovo parcheggio di interscambio Gomma/Rotaia e la prosecuzione di Viale Stazione.

Per quanto riguarda il Comparto A, la soluzione progettuale proposta è indicativa e verrà stabilita nella successiva fase di progettazione definitiva per la richiesta dei titoli edilizi, come regolamentato nelle N.T.O. Il P.U.A. prevede la realizzazione di nuovi fabbricati solamente



all'interno del Comparto A nel rispetto della seguente capacità edificatoria: superficie coperta: 8.300,00 mq, altezza urbanistica: 10,00 m; volumetria urbanistica: 50.0000 mc.

Per i nuovi fabbricati è ammessa la destinazione d'uso direzionale, artigianale, turistico – ricettivo, di pubblico spettacolo e commerciale. Relativamente alla destinazione commerciale, è ammesso l'insediamento, oltre che di singole medie strutture di vendita, di una grande struttura di vendita, anche in forma di parco commerciale.

Nel PAT adottato l'ambito è inserito sia in area di urbanizzazione consolidata sia in area destinata alla realizzazione di programmi complessi.

Dalle analisi effettuate e riportate nel rapporto preliminare, le condizioni geomorfologiche si dimostrano favorevoli all'intervento proposto. Il rapporto esaminato rileva che l'intervento verrà adeguato alle condizioni topografiche del sito anche per garantire un'omogenea insolazione e visuale dei fabbricati e che non verranno eseguiti che sbancamenti minimali e livellamenti localizzati. Sulla base delle condizioni geomorfologiche descritte e sulla base degli accorgimenti progettuali previsti la valutazione ritiene le trasformazioni previste compatibili con il sito.

Contestualmente, nell'analisi viene evidenziata la massima vulnerabilità del sito per eventuali fonti di inquinamento dei suoli a causa della facilità di percolazione all'interno del deposito alluvionale che caratterizza l'area. Tale vulnerabilità del sito all'inquinamento, pur non inficiando la stabilità dei luoghi, impone di porre la massima attenzione al fine di evitare fenomeni di dispersione nel terreno. La valutazione considera che la zona è servita dalla fognatura comunale e che al fine di contenere ulteriormente gli impatti sono state previste le seguenti misure:

- per la mitigazione dell'impatto sotto il profilo geomorfologico è prevista una disposizione dei fabbricati secondo la topografia e quindi con minimi sbancamenti di terreno;
- per la mitigazione dell'impatto sul sistema idrogeologico, si prevede che il drenaggio delle acque meteoriche venga attuato sia mediante dispersione delle acque nel sottosuolo con pozzi perdenti, sia mediante conferimento in fognatura mantenendo un allaccio esistente e creando una vasca di laminazione delle portate per ridurre le portate ad oggi ivi conferite.

In relazione alla matrice suolo, il rapporto preliminare non approfondisce l'analisi degli effetti delle trasformazioni previste su tale componente ambientale che nel caso in esame riveste un elemento di potenziale criticità considerato l'uso pregresso del sito a scopo industriale.

In relazione al rumore, le conclusioni della relazione acustica riportate nel rapporto preliminare affermano che le emissioni sonore dell'insediamento commerciale oggetto della previsione di impatto acustico sono conformi ai limiti di zona applicabili, ma che, tuttavia, tali limiti non sono rispettati per i ricettori sensibili scuola elementare e biblioteca comunale, considerate aree protette dalla zonizzazione acustica. Al fine di garantire il comfort dell'area e di rispettare i limiti stabiliti dalla normativa vigente, la valutazione ritiene necessaria l'ottemperanza alle seguenti prescrizioni:

- In sede di progettazione degli impianti di climatizzazione si deve valutare attentamente il loro posizionamento anche in funzione dell'impatto acustico che gli stessi avranno nei confronti dei ricettori sensibili;
- Prevedere macchine per la climatizzazione di tipo silenziato;
- Evitare di orientare le bocche di espulsione dell'aria delle macchine di climatizzazione verso i ricettori sensibili più vicini.

Per quanto concerne gli effetti sul sistema della mobilità la simulazione effettuata con l'indagine viabilistica ha fornito il dato sul numero di veicoli aggiuntivi correlati all'attuazione della variante



considerando le caratteristiche progettuali e le modifiche infrastrutturali introdotte. Sulla base dei dati risultanti dalla simulazione, lo studio ha evidenziato l'alterazione dei parametri funzionali della rete:

Flusso aggiuntivo nell'ora di punta del venerdì: 381 veicoli;

Velocità media della rete: da 34,7 km/h a 25,7 km/h;

Perditempo medio per veicolo: da 32,3 s a 63,7 s;

Tempo di percorrenza del tratto: da 74,5 s a 119 s da ovest a est e da 71,8 s a 83,8 s nella tratta da est a ovest.

Livello di servizio del nodo 1: il livello di servizio peggiora passando da A a B

Livello di servizio del nodo 2: mantiene un livello di servizio A

Livello di servizio del nodo 3: il livello di servizio peggiora passando da C a D.

In relazione alla matrice atmosfera il rapporto preliminare considera che tale matrice non sembra poter essere influenzata dalle trasformazioni derivanti dalla variante, pur tuttavia omettendo di valutare le emissioni in atmosfera derivanti dal carico veicolare aggiuntivo generato.

Tutto ciò premesso, considerato che:

- l'attraversamento di Ponte nelle Alpi costituisce un nodo importante per il sistema della mobilità in Provincia di Belluno e che tale nodo presenta già allo stato attuale criticità legate ad un forte carico viabilistico;
- l'aumento del traffico stimato non risulta modesto e che, con un livello di servizio D, all'intersezione tra le SS 50 e 51 anche un modesto incremento di domanda potrebbe creare problemi di regolarità di marcia;
- dalla documentazione esaminata non emerge l'analisi di soluzioni finalizzate a contenere il potenziale traffico aggiuntivo di attraversamento che potrebbe interessare i quartieri residenziali limitrofi all'ambito di intervento;
- nel testo delle controdeduzioni alle osservazioni si può riscontrare che è stato eseguito un aggiornamento dell'analisi viabilistica, e che poiché tale aggiornamento non risulta essere acquisito agli atti, il mancato esame di tale documento integrativo non rende possibile eseguire compiutamente la valutazione delle controdeduzioni alle osservazioni;
- in relazione alla matrice suolo, il rapporto preliminare non approfondisce l'analisi degli effetti delle trasformazioni previste su tale componente ambientale che nel caso in esame riveste un elemento di potenziale criticità considerato l'uso pregresso del sito a scopo industriale
- in relazione agli effetti della variante in parola sulla matrice atmosfera, si rileva la mancata valutazione delle emissioni in atmosfera derivanti dal carico veicolare aggiuntivo generato dalla variante e la relativa valutazione degli effetti in relazione alla qualità dell'aria;
- in relazione al rumore la valutazione riscontra il mancato rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente in materia di inquinamento acustico per quanto riguarda i ricettori scuola elementare e biblioteca, considerate aree protette dalla zonizzazione acustica;

## VISTE

- La Direttiva 2001/42/CE
- La L.R. 11/2004 e s.m.i.



- L'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.
- La DGR 791/2009
- La DGR 1646/2012
- La DGR 1717/2013

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
HA RITENUTO**

Che il Rapporto Ambientale Preliminare debba essere integrato al fine di approfondire la valutazione degli effetti della variante in relazione ai seguenti aspetti:

1. Matrice suolo. Si ritiene necessario che venga realizzata un'indagine ambientale preliminare di sufficiente dettaglio, volta ad escludere la presenza di ogni eventuale contaminazione sia dei suoli che delle acque sotterranee;
2. Matrice atmosfera. Si ritiene necessario che vengano esaminate le emissioni in atmosfera determinate dall'impatto sulla viabilità generato dalla variante e che vengano valutati gli effetti di tale pressione sull'ambiente, considerando i dati disponibili più aggiornati in relazione alla qualità dell'aria;
3. Inquinamento acustico. Si ritiene necessario che venga analizzata l'efficacia delle misure prescrittive identificate al fine di garantire il rispetto dei limiti stabiliti dalla normativa vigente, in particolar modo per quanto riguarda gli edifici della scuola elementare e della biblioteca esistenti nelle immediate vicinanze dell'area oggetto di variante;
4. Effetti sul sistema della viabilità. Si ritiene necessario che il rapporto preliminare venga integrato anche con l'aggiornamento dell'analisi viabilistica cui il testo delle controdeduzioni alle osservazioni fa riferimento e che vengano analizzate le soluzioni finalizzate a contenere il potenziale traffico aggiuntivo di attraversamento che potrebbe interessare i quartieri residenziali limitrofi all'ambito di intervento.

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

10000

Il presente parere si compone di 5 pagine