



**PARERE MOTIVATO
n.142 del 25 luglio 2019**

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per l'Accordo Pubblico Privato tra Comune di Rubano e Ali Immobiliare s.r.l.

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 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 25 Luglio 2019 come da nota di convocazione in data 24 Luglio 2019 prot. n.331606;



ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla ditta proponente con nota acquisita al protocollo regionale al n.190508 del 15.05.2019, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per l'Accordo Pubblico Privato tra Comune di Rubano e Ali Immobiliare s.r.l.;

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

- Parere n.16167 del 20.06.19 assunto al prot. Reg. al n.258585 del 20.06.19 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso;
- Parere n.101025 del 26.06.19 assunto al prot. Reg. al n.277475 del 26.06.19 dell'ULSS6;
- Parere n.16827 del 3.07.19 assunto al prot. Reg. al n.292404 del 3.07.19 del Comune di Rubano;
- Parere n.69168 del 9.07.19 assunto al prot. Reg. al n.304258 del 9.07.19 di ARPAV;
- Parere n.3675 del 9.07.19 assunto al prot. Reg. al n.305801 del 10.07.19 dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n.1522 del 10.07.19 assunto al prot. Reg. al n.305525 del 10.07.19 del Consiglio di Bacino Brenta,

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.138/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE oggetto della verifica di assoggettabilità a VAS è l'accordo pubblico-privato tra Comune di Rubano e Ali Immobiliare S.r.l. che costituisce variante al Piano degli Interventi comunale approvato con DCC n. 15/2017. L'area interessata dall'accordo ricade in un vasto ambito avente destinazione "D4 Zone di attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio e a servizio delle zone produttive". La variante si sostanzia in una modifica normativa del PI che consenta di classificare l'area, oggetto di accordo, da "Zona D4/3 NON COMPATIBILE con Medie strutture di vendita da 1.501 a 2.500 mq" a "Zona D4/3 COMPATIBILE con Medie strutture di vendita da 1.501 a 2.500 mq". Gli interventi previsti con l'Accordo sono:

- ristrutturazione / riqualificazione energetica / estetica dell'edificio esistente con ampliamento del piano terra al fine di accogliere la nuova struttura di vendita;
- realizzazione di una rotatoria sulla Strada Regionale n. 11 "Padana Superiore";
- contestuale rimodulazione ed ampliamento dei parcheggi esistenti;
- realizzazione di un sistema di laminazione atto a garantire l'invarianza idraulica;
- realizzazione di interventi di miglioramento della viabilità ciclopedonale.

L'immobile, ad opere ultimate, ospiterà al piano terra ampliato un'attività commerciale avente una superficie di vendita di 2.445 mq e una superficie lorda di pavimento di 3.100 mq, mentre, al piano primo un'attività ricreativa avente superficie lorda di pavimento di 2.575 mq. Per quanto riguarda gli standard a parcheggio, è prevista la realizzazione di 3.462 mq per l'attività commerciale e di 2.909 mq per quella ricreativa, ossia, una dotazione superiore a quanto previsto dalla norma. Va evidenziato che, in adempimento a quanto previsto dalla LR n. 50/2012 e dal relativo regolamento regionale n. 1/2013, l'Amministrazione comunale di Rubano con DGC n. 11/2016 ha individuato il centro urbano e le aree comunali da riqualificare, identificando l'area in questione quale area degradata. Sempre con il medesimo atto di Giunta comunale, è stata inoltre approvata una scheda urbanistica che, ritenendo compatibile con l'attuale assetto normativo la richiesta presentata dalla ditta proponente in sede di formazione del PI, ha subordinando la trasformazione urbanistica alla preventiva approvazione di un accordo pubblico privato, a sensi dell'art. 6 della LR n. 11/2004. Va sottolineato, viepiù come nel contesto dell'accordo il proponente, si impegni a realizzare, a propria



cura e spese e in luogo del versamento dei dovuti oneri di urbanizzazione, una rotatoria sulla SR n. 11 "Padana Superiore" che ha lo scopo di migliorare la situazione stradale della zona risolvendo alcune delle problematiche ora presenti a livello viabilistico. Sull'estremità sud del lotto è prevista, infine, la realizzazione di un bacino di laminazione dimensionato, in esito a quanto valutato nella Valutazione di Compatibilità idraulica e in risposta alla maggior quantità di parcheggi previsti. Nel Rapporto Ambientale Preliminare, sulla scorta di quanto analizzato, non è data evidenza di possibili impatti / effetti negativi significativi conseguenti la realizzazione dell'intervento. L'assenza di impatti / effetti è verosimilmente dovuta alla localizzazione dell'area interessata, che è ubicata in una zona destinata dai vigenti strumenti urbanistici ad accogliere varie attività produttive, ben antropizzata e caratterizzata dalla presenza di importanti infrastrutture viarie quali la SR n. 11 "Padana Superiore". In particolare, per quanto attiene la componente "traffico veicolare", nel RAP è stimato che l'aumento di traffico indotto dalla trasformazione, tenuto conto degli esiti dello specifico studio prodotto, possa essere assorbito dall'attuale rete infrastrutturale anche in considerazione della realizzazione della nuova intersezione a rotatoria prevista all'incrocio con via Europa. Per quanto riguarda la componente / matrice acqua nel RAP è valutato che non sussistono possibili impatti / effetti significativi e ciò anche in relazione alle opere previste per garantire l'invarianza idraulica così come valutata nello specifico studio prodotto a supporto dell'istanza. È inoltre stimato che con il bacino di laminazione si potrà conseguire un miglioramento della qualità delle acque recapitate in idrografia superficiale e questo grazie alla vegetazione appositamente predisposta e/o naturalmente insediata. Nel Rapporto Ambientale Preliminare è stata inoltre analizzata la coerenza della trasformazione urbanistica con la pianificazione sovraordinata, non riscontrando elementi confliggenti o preclusivi la realizzazione della proposta. I pareri resi dalle Autorità ambientali consultate non danno evidenza di potenziali effetti significativi derivanti dalla trasformazione e forniscono alcune indicazioni e/o prescrizioni da ottemperare in fase di attuazione dell'intervento. Tuttavia, va segnalato quanto reso nel parere della Soprintendenza la quale ravvisa la necessità di sottoporre l'accordo pubblico privato a procedura di VAS. Tale necessità è motivata, per quanto si evince nel parere, da ragioni di tutela archeologica che appaiono comunque superabili qualora venga garantita l'assistenza archeologica in fase di manomissione dei suoli e data immediata comunicazione ex all'art. 90 del D lgs 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti di reperti e/o contesti di interesse archeologico.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUUV, in data 25 luglio 2019, dalla quale emerge che, l'Accordo Pubblico Privato tra Comune di Rubano e Ali Immobiliare s.r.l., non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente

ATTESO CHE in fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare, le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché, nella relazione istruttoria tecnica VincA n. 138/2019.

PRECISATO CHE la valutazione considera i possibili aspetti ambientali conseguenti la trasformazione prospettata ma non entra nel merito delle scelte progettuali e realizzative adottate per i sistemi di laminazione.

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
ESPRIME IL PARERE DI NON ASSOGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

l'Accordo Pubblico Privato tra Comune di Rubano e Ali Immobiliare s.r.l. in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale preliminare;
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitati;
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
 - dando atto che che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza qualora:
 - A. non sia in contrasto con i divieti e gli obblighi fissati dal D.M. del MATTM n. 184/2007 e ss.mm.ii., dalla L.R. n. 1/2007 (allegato E) e dalle DD.G.R. n. 786/2016, 1331/2017, 1709/2017;
 - B. ai sensi dell'art. 12, c.3 del D.P.R. 357/97 e ss.mm.ii. per gli impianti in natura delle specie arboree, arbustive ed erbacee siano impiegate esclusivamente specie autoctone e ecologicamente coerenti con la flora locale e non si utilizzino miscugli commerciali contenenti specie alloctone;
- In fase di scavo dovrà essere garantita l'assistenza archeologica e data immediata comunicazione ex all'art. 90 del Dlgs n. 42/2004 in caso di rinvenimenti di reperti e/o contesti di interesse archeologico.

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