



PARERE MOTIVATO
n. 119 dell'8 Agosto 2018

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per Piano di Lottizzazione Area Ex Faeda in viale Trieste. Comune di Montecchio Maggiore (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 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 8 agosto 2018 come da nota di convocazione in data 7 agosto 2018 prot. n. 329321;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Montecchio Maggiore, per conto della ditta proprietaria Supermercati Tosano Cerea s.r.l. con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 186513, 186511 del 21.05.2018 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano di Lottizzazione area Ex Faeda in viale Trieste.

Il Comune di Montecchio Maggiore con nota pec acquisita al prot. regionale n. 319836 del 31.07.2018 ha fatto pervenire integrazioni, a seguito dei pareri ARPAV - prot. 2018-0067270 del 10.07.18 e Provincia di Vicenza - prot. 45372 del 09.07.18.

A seguito di tale integrazione volontaria, al fine di chiarire alcuni aspetti tecnici, la scrivente struttura ha chiesto un incontro con nota pec 324548 del 02.08.18.

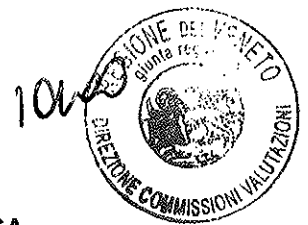
PRESO ATTO CHE sono pervenuti i seguenti pareri da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere del 13.06.18 assunto al prot. reg. al n.227562 del 15.06.18 del Consorzio di Bonifica Alta Pianura Veneta;
- Parere n.228514 del 15.06.18 del Genio Civile di Vicenza;
- Parere n.16130 del 28.06.18 assunto al prot. reg. al n.248430 del 28.06.18 Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Verona, Rovigo e Vicenza;
- Nota n.45372 del 9.07.18 assunta al prot. reg. al n.289988 del 9.07.18 della Provincia di Vicenza con allegato parere n.43366 del 29.06.18 della Protezione Civile;
- Parere n.2357 del 4.07.18 assunto al prot. reg. al n.277967 del 4.07.18 del Distretto delle Alpi Orientali;
- Parere n.67270 del 10.07.18 assunto al prot. reg. al n.291844 del 10.07.18 di ARPAV,

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. 108/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE la valutazione effettuata nell'ambito della verifica di assoggettabilità è volta ad analizzare gli aspetti di carattere ambientale contenuti nell'istanza e che le considerazioni istruttorie non intendono quindi entrare nel merito di eventuali determinazioni che le Amministrazioni comunali sul cui territorio l'intervento ricade intenderanno assumere, visto e considerato che la valutazione della presente verifica ricade a cavallo di due Comuni, precisamente il comune di Montecchio Maggiore e per una parte residuale in Comune di Altavilla Vicentina. Le determinazioni allo stato attuale riguardano il Piano di Lottizzazione denominato "Area Ex Faeda", "redatto in conformità al 1° Piano degli Interventi Tematico del PAT del Comune di Montecchio Maggiore (VI) e alla Variante ad oggi vigente del Piano degli Interventi del Comune di Altavilla Vicentina". Il Piano quindi comprende porzioni di aree ricadenti sia in Montecchio Maggiore sia in Altavilla Vicentina, ove per quest'ultimo non si riscontrano atti deliberativi che assentano tali interventi. L'intervento in esame è posto lungo la SR11 già denominata "Strada Mercato", a sud rispetto all'area "Ex Boom", nell'estremità est del territorio comunale di Montecchio Maggiore e include due porzioni di territorio del Comune di Altavilla Vicentina. Dal punto di vista urbanistico e ambientale il progetto si manifesta come la riqualificazione urbanistica di un' area degradata con presenza di strutture produttive dismesse da tempo, come indicato nel PAT e ribadito nel PI.



Nell'area era insediata un'attività produttiva agroindustriale oggi dismessa, che allo stato attuale presenta volumetrie obsolete e in stato di manutenzione mediocre. L'intervento in oggetto costituisce un'opportunità di riqualificazione dell'ambito degradato congiuntamente al riordino dei fronti stradali della strada Mercato (intersezioni, accessi, allineamenti).

Al fine di superare l'attuale stato di degrado si prevede la realizzazione di una struttura commerciale con superfici di vendita (lotto "A") ed un secondo edificio con destinazione commerciale, direzionale e servizi (lotto "B").

L'ambito di progetto, prevede di comprendere i comparti che sono stati individuati come: Comparto "Lottizzazione" o P.D.L. "Ex Faeda"; Comparto "S.R. 11"; Comparto "Rotatoria"; Comparto "Via Sasso Moro". Per il comparto "Rotatoria" sono in fase di esecuzione i lavori a seguito della sottoscrizione della Convenzione Urbanistica del 07.06.2017. Per i comparti "S.R. 11" e "Via Sasso Moro" le opere saranno realizzate come da accordi di programma ex art. 6 L.R. 11/2004.

Le Norme tecniche di attuazione, adottate dall'Amministrazione Comunale con Delibera n.75 del 10.05.2018, stabiliscono modalità di attuazione e di definizione del Piano. Nel RAP si evince che per la porzione di territorio rientrante in Comune di Altavilla Vicentina, il P.I. ammette realizzazioni a destinazione commerciale, anche in continuità o aderenza ad edifici realizzati nel Comune di Montecchio Maggiore, anche a servizio di medie e grandi strutture di vendita, purché le relative superfici di vendita insistano nel Comune di Montecchio Maggiore.

Il Comune di Montecchio Maggiore relativamente a tale piano ha trasmesso integrazioni volontarie, in data 31.07.18; le stesse ad un primo esame, sembrano controdedurre i pareri espressi dalle autorità ambientali, in particolare parere ARPAV e il parere dell'Amministrazione Provinciale. Per tale motivo è stato chiesto un incontro chiarificatore con l'Amministrazione, oltre ad evidenziare altri aspetti di criticità emerse in sede di istruttoria tecnica. Sempre dall'Amministrazione con l'occasione sono state trasmesse inoltre alcune relazioni specialistiche, che erano state citate nel RAP, ma non contestualizzate con negli esiti conclusivi della matrice di riferimento. In particolar modo trattandosi di una area da riqualificare e secondo quanto evidenziato nel RAP relativamente alla: "**CARATTERIZZAZIONE AMBIENTALE PRELIMINARE DEL SITO**", viene riferito:

"Su incarico della Società Supermercati Tosano Cerea S.r.l. e della Immobiliare Guà, nell'ambito della trattativa immobiliare del sito tra le parti sopra citate, il dott. Geologo Roberto Pedron nel febbraio 2015 ha eseguito una indagine preliminare del sito produttivo dismesso Area "Ex Faeda" al fine di caratterizzarlo sotto i profili geologico ed ambientale."

Gli esiti di dettaglio non risultano allegati alla pratica, come del resto evidenziato anche nel parere ARPAV. Appare quindi allo stato quanto meno carente l'intera documentazione riguardante gli aspetti ambientali dell'area. Al riguardo non risulta accettabile quanto prospettato dal Valutatore in merito allo stato dei luoghi e, in particolare, circa la presenza di "*cisterna metallica interrata*" per la quale si intenderebbe rimandare la conformità dei terreni sottostanti alle Concentrazioni Soglia di Contaminazione (C.S.C) alla fase di post rimozione previa bonifica e smaltimento.

Le valutazioni che è chiamata ad esprimere la Commissione VAS devono dar conto del quadro ambientale dell'area, evidenziando l'assenza d'effetti significativi correlati alla prospettata approvazione del Piano di Lottizzazione, non vi è chi non veda, come sia impensabile omettere tali verifiche, rinviando ogni valutazione alla fase di rimozione dei serbatoi.

Si evidenzia, altresì, la necessità di essere puntualmente informati dell'avvenuto asporto delle varie tipologie di rifiuti abbandonati, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Invero la relativa documentazione, non essendo stata assunta nel Rapporto Ambientale Preliminare, non consente di valutare gli effetti, specie in termini cumulativi, sulle matrici ambientali di riferimento.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 8 agosto 2018, dalla quale emerge che il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al "*Piano di lottizzazione area ex-Faeda*" in Comune di Montecchio Maggiore (VI), debba essere integrato, stante le criticità sopra riportate, con gli esiti conclusivi delle relazioni specialistiche



citare, ma non assunte nel RAP, relativamente alle matrici ambientali interessate, quali: suolo, sottosuolo, acque, rifiuti, anche in termini cumulativi ed al fine della tutela della salute umana.

Si evidenzia, altresì, la necessità di dar conto dell'avvenuto asporto delle varie tipologie di rifiuti abbandonati secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Si evidenzia, inoltre, che il Piano di lottizzazione comprende porzioni di aree ricadenti sia nel comune di Montecchio Maggiore che nel comune di Altavilla Vicentina e, per quest'ultimo, non si riscontrano atti deliberativi in ordine a tali interventi.

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 LA COMMISSIONE REGIONALE VAS RITIENE CHE

che il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al Piano di Lottizzazione area Ex Faeda in viale Trieste nel Comune di Montecchio Maggiore deve essere integrato, stante le criticità sopra riportate, con gli esiti conclusivi delle relazioni specialistiche citate, ma non assunte nel RAP, relativamente alle matrici ambientali interessate, quali: suolo, sottosuolo, acque, rifiuti, anche in termini cumulativi ed al fine della tutela della salute umana.

Evidenziando, altresì, la necessità di dar conto dell'avvenuto asporto delle varie tipologie di rifiuti abbandonati secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Evidenziando, inoltre, che il Piano di lottizzazione comprende porzioni di aree ricadenti sia nel comune di Montecchio Maggiore che nel comune di Altavilla Vicentina e, per quest'ultimo, non si riscontrano atti deliberativi in ordine a tali interventi.

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

Il presente parere si compone di 4 pagine

Corrado