



**PARERE MOTIVATO
n. 290 dell'1 Dicembre 2021**

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Salgareda (TV).

L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS

PREMESSO CHE

- la 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, nella Regione del Veneto è stata attuata con la L.R. 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio";
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 prevede che *"per i piani e i programmi di cui al comma 2 che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori dei piani e dei programmi di cui al comma 2, la valutazione ambientale è necessaria qualora l'autorità competente valuti che producano impatti significativi sull'ambiente, secondo le disposizioni di cui all'articolo 12 e tenuto conto del diverso livello di sensibilità ambientale dell'area oggetto di intervento"*;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008 individua come autorità competente per la VAS 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, 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 VAS, VincA, Capitale Naturale e 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 VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV;



- La Commissione VAS si è riunita in data 1 dicembre 2021 come da nota di convocazione in data 30 novembre 2021 prot. n. 559286;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune Salgareda con nota pec prot. n. 9649 del 02/09/2021 acquisita al protocollo regionale al n. 388091 del 02/09/2021, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 6 al Piano degli Interventi;

PRESO ATTO CHE è pervenuto il seguente parere da parte dei soggetti competenti in materia ambientale:

- Parere n. 90914 dell'8.10.21 acquisito al prot. reg. al n. 453529 dell'8.10.21 di ARPAV,

pubblicato e scaricabile 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. 232/2021 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE la verifica di assoggettabilità riguarda la "*Variante al P.I. n. 6, normativa delle zone produttive*" del comune di Salgareda, adottata dall'Amministrazione Comunale con deliberazione n. 23 del 28.07.2021;

PRESO ATTO CHE con specifica istanza inoltrata all'Amministrazione Comunale, la ditta "Newpont srl", ha formalizzato richiesta di "variante normativa puntuale al Piano degli Interventi" tesa ad ottenere, all'interno delle zone industriali presenti nel territorio comunale, deroghe all'ordinaria disciplina dell'altezza dell'edificazione produttiva che interessano "*... strutture edilizie ad alta connotazione tecnologica, quali il magazzino verticale automatizzato*";

PRESO ATTO CHE la Variante, coerentemente con le finalità e gli obiettivi specificati nel Documento Programmatico Preliminare del Sindaco, introduce delle modifiche normative alle NTO che consentono la sopraelevazione di fabbricati produttivi appartenenti al contesto territoriale destinato alle attività produttive (ZTIO n. 4.1 e n. 4.2). In particolare, la sopraelevazione viene ammessa mediante:

- intervento diretto (ID) fino a 18,00 m, limitatamente al 20% della Superficie Coperta esistente;
- PdC Convenzionato ex art. 28bis DPR 380/2001 fino a 30,00 m, limitatamente al 10% della Superficie Coperta esistente;

DATO ATTO CHE per uniformare l'apparato normativo con le modifiche introdotte all'articolo 44 delle NTO, l'Amministrazione Comunale ha rivisto la Scheda n. 1 che disciplina la trasformazione dell'ambito ZTIO 4.1, modificando il parametro relativo all'altezza. Nello specifico, è stato sostituito il limite di "7,50 m" con un esplicito rinvio ai contenuti dell'art. 44 delle NTO. Sono state altresì definite le modalità di calcolo della perequazione urbanistica in coerenza con le disposizioni del PAT e con i criteri applicativi del PI vigenti;



DATO ATTO CHE il Rapporto Ambientale Preliminare:

- ha analizzato la coerenza della Variante con la pianificazione sovraordinata e di settore, non riscontrando elementi confliggenti o preclusivi alla realizzazione delle opere e delle previsioni contenute nella Verifica in esame;
- ha descritto lo stato dell'ambiente, individuando le penalità ambientali che caratterizzano gli ambiti produttivi oggetto della variante normativa, fornendo, per ogni singola componente indagata una scansione mutuata dal Quadro Conoscitivo del PAT. Dagli approfondimenti svolti nel documento ambientale esaminato emerge che le aree non sono interessate da particolari criticità ambientali e che le azioni contenute nella variante non sono in grado di determinare effetti significativi sull'ambiente e sul territorio;

VISTO il parere reso da ARPAV che fornisce alcune osservazioni / indicazioni circa la completezza delle informazioni e le valutazioni contenute nel Rapporto ambientale preliminare esaminato. In particolare, l'Agenzia nel contributo istruttorio trasmesso ha sottolineato che " ... A pag. 6 del Rapporto Ambientale Preliminare (RAP) si riporta che una ditta con istanza specifica ha richiesto di approntare "una variante normativa puntuale al PI che introduca la possibilità per l'amministrazione, (...) di assentire all'interno delle zone industriali presenti nel territorio comunale, in deroga all'ordinaria disciplina dell'altezza dell'edificazione produttiva, la realizzazione di strutture edilizie ad alta connotazione tecnologica, quali il magazzino verticale automatizzato di cui sopra". L'Amministrazione avrebbe quindi ritenuto di creare un "meccanismo normativo rivolto non solo ad una specifica attività economica ma esteso ad un determinato ambito territoriale destinato alle attività produttive (ZTIO n. 4.1 e 4.2), che consenta la sopraelevazione di una parte limitata dei fabbricati produttivi fino al raggiungimento dell'altezza massima di 30 ml" con destinazione d'uso ammessa esclusivamente per magazzini e depositi automatizzati/robotizzati.

Non è chiaro il motivo per cui a seguito di istanza specifica per un magazzino automatizzato scaturisca la scelta di estendere questa esigenza agli ambiti territoriali destinati alle attività produttive - (ZTIO n. 4.1 e 4.2) di Salgareda e della frazione di Campo di Pietra. La proposta di variante non è supportata da una trattazione approfondita e circostanziata dello stato di fatto, non sono illustrati gli scenari attuali, quelli futuri risultano indefiniti e non è fornito un confronto tra i due. A titolo esemplificativo manca una descrizione della tipologia di aziende presenti nelle due zone industriali, ne è argomentata l'esigenza effettiva di più magazzini automatici, per analogia, per realtà industriali che potrebbero essere differenti tra loro. Non è indicato quali e quanti magazzini potrebbero essere realizzati e di conseguenza quanti e quali edifici sarebbero suscettibili di sopraelevazione, non sono fornite informazioni utili per gli aspetti ambientali circa le tipologie di magazzini, le merci che potrebbero essere movimentate e depositate, la tipologia di dotazioni tecnologiche e di automazione e rispettive caratteristiche, in particolare in relazione a possibili rumori, vibrazioni generabili, eventuali scarti/rifiuti, eventuali aumenti di traffico indotto in relazione all'aumento della logistica. Si evidenzia di porre attenzione circa la fattibilità di eseguire ampliamenti per addizioni progressive successive e di tener conto della consistenza delle dimensioni finali dei complessi produttivi e del conseguente impatto cumulativo. Non è specificato in modo chiaro se possano esserci ricadute ambientali sulle aree residenziali. Si fa presente che sarebbe opportuno preventivamente in sede di pianificazione evitare scelte che possano generare commistioni tra funzioni residenziali e produttive/commerciali con conseguenti potenziali incompatibilità. ”;



VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 1 dicembre 2021, dalla quale emerge, anche in considerazione delle evidenze contenute nel Parere di ARPAV n. 0090914/U dell'8.1.2021, la necessità che il Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla "*Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Salgareda*" venga completamente rielaborato, significando che, sotto il profilo istruttorio, il nuovo documento dovrà essere redatto in modo da superare quanto osservato da ARPAV, al fine di consentire alla scrivente e competente Autorità Ambientale l'espressione di un parere circa l'eventuale assoggettamento o esclusione alla procedura di VAS di cui all'art. 13 del D.lgs. 152/2006 e ss.mm.ii;

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**

il Rapporto Ambientale Preliminare relativo alla "*Variante n. 6 al Piano degli Interventi del Comune di Salgareda*", anche in considerazione delle evidenze contenute nel Parere di ARPAV n. 0090914/U dell'8.1.2021, debba essere completamente rielaborato, significando che, sotto il profilo istruttorio, il nuovo documento dovrà essere redatto approfondendo gli aspetti emersi nel citato parere, nonché, in particolare:

1. le motivazioni per le quali, a seguito della specifica istanza formalizzata dalla ditta "Newpont srl", la deroga alle altezze sia stata estesa anche alle altre attività produttive ricadenti nella ZTIO n. 4.1 e 4.2 di Salgareda e della frazione di Campo di Pietra;
2. una descrizione dello stato di fatto e di previsione, che illustri gli scenari attuali e quelli futuri conseguenti l'applicazione di detta deroga. È opportuno che detti scenari siano messi a confronto al fine di poter meglio stimare la portata della trasformazione prevista;
3. la descrizione della tipologia di aziende presenti nelle due zone industriali potenzialmente interessate dalla deroga, argomentando l'effettiva esigenza di realizzare più magazzini automatizzati, considerando, per analogia, anche realtà industriali che potrebbero essere differenti tra loro. Nello specifico, va definito il numero di magazzini che potrebbero essere realizzati e, conseguentemente, indicata la quantità di edifici suscettibili di sopraelevazione;
4. informazioni di carattere ambientale circa le tipologie di magazzini interessate, le merci potenzialmente movimentate e depositate, i tipi di dotazioni tecnologiche e di automazione coinvolte e le rispettive caratteristiche, dando conto, in particolare, di possibili rumori,



vibrazioni generabili, eventuali scarti/rifiuti, eventuali aumenti di traffico indotto in relazione all'aumento della logistica. La valutazione dovrà tener conto della fattibilità di eseguire ampliamenti anche per addizioni progressive e della consistenza e dimensioni finali dei complessi produttivi, nonché del conseguente impatto cumulativo generabile a trasformazione completata;

5. analisi puntuale di eventuali ricadute ambientali che possono potenzialmente interessare le aree a destinazione residenziale;
6. considerazioni e valutazioni di maggior dettaglio sulle caratteristiche geotecniche e idrauliche delle aree interessate dalla variante n. 6 al PI e sull'idoneità delle stesse ad accogliere le possibili sopraelevazioni. Tali considerazioni dovranno inoltre riguardare anche le possibili interferenze ambientali, sia di tipo qualitativo che funzionale, con la falda.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso)
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore
U.O. VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di U.O.
VAS, VINCA, Capitale Naturale e NUVV

PO VAS Responsabilità Gestione Istruttoria
Arch. Tarciso Sanavia