



PARERE MOTIVATO
n. 170 del 13 Luglio 2021

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP. Ditta A.F. PETROLI s.p.a. nel Comune di Abano Terme (PD).

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 13 luglio 2021 come da nota di convocazione in data 9 luglio 2021 prot. n.309773;



ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'ufficio SUAP del Comune di Abano Terme con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn.166364, 166356, 166353, 166344, 166340, 166336, 166332, 166329, 166319 del 12.04.21, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per edificio direzionale Ditta AF Petroli;

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

- Parere n.79855 del 18.05.21 acquisito al prot. reg. al n.232264 del 20.05.21 Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso;
- Parere n.18048 del 31.05.21 acquisito al prot. reg. al n.248344 del 31.05.21 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.
- Parere n.53263 dell'11.06.21 acquisito al prot. reg. al n.265710 dell'11.06.21 di ARPAV;
- Parere n.3725 del 15.06.21 acquisito al prot. reg. al n.272029 del 16.06.21 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n.274841 del 17.06.21 del Genio Civile;
- Parere n.18891 del 21.06.21 acquisito al prot. reg. al n.280990 del 22.06.21 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso,

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. 123/2021 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE oggetto della verifica di assoggettabilità è la Variante allo strumento urbanistico generale del Comune di Abano Terme, conseguente la procedura SUAP ex art. 4 della L.R. n. 55/2012, promossa dalla Ditta A.F. PETROLI s.p.a. (PD) per la realizzazione di un nuovo edificio ad uso direzionale. La variante prevede, nello specifico, la trasformazione dall'attuale destinazione artigianale a quella direzionale;

PRESO ATTO CHE l'area d'intervento è costituita dai due lotti edificabili identificati con n. 19 e n. 20 compresi all'interno del Piano Urbanistico Attuativo già approvato denominato "P.A. 17 – Piano Particolareggiato Zona Artigianale in località San Daniele".

DATO ATTO CHE l'Amministrazione comunale con la variante n. 19 al P.R.G. approvata nel 2009 (DRG n. 3861 del 30.11.2009), a seguito della modifica alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G, ha ammesso, all'interno del "P.A. 17", anche la destinazione direzionale con limitazione a 20.000 mq della superficie lorda per l'intero P.P. Tale previsione è subordinata alla redazione di una variante urbanistica al piano per il reperimento dei relativi standard e per l'assegnazione, agli aventi titolo, delle superfici direzionali spettanti a ciascuna proprietà;

DATO ATTO CHE la variante urbanistica si rende necessaria per modificare le previsioni oggi vigenti relativamente ai seguenti punti:



- a) destinazione d'uso dell'edificio da artigianale a direzionale;
- b) modifica dell'altezza massima consentita da 8,50 m a 11,10 m;
- c) allineamenti volumetrici e veste architettonica.

La modifica della destinazione urbanistica comporterà l'adeguamento degli standard (verde e parcheggio pubblici) oggi previsti dal piano per la destinazione artigianale, il cui fabbisogno è inferiore a quello della destinazione direzionale.

PRESO ATTO CHE nel Rapporto Ambientale Preliminare la variante urbanistica in esame viene considerata di modesta entità in quanto:

- interessa un'area che in base agli strumenti urbanistici vigenti risulta già edificabile, prevedendo un cambio di destinazione d'uso già in parte contemplato dagli stessi strumenti urbanistici;
- non prevede l'occupazione di aree a servizi, di aree agricole o immobili funzionali a fondi agricoli;
- non prevede incrementi quantitativi delle superfici lorde realizzabili ma, unicamente, una modifica dell'altezza per diminuire la superficie coperta e poter ricavare standard e dotazioni necessarie;

DATO ATTO CHE nell'ambito d'intervento, avente superficie di 3.618,95 mq, è prevista la realizzazione di un edificio di tre piani fuori terra con superficie coperta di 771,45 mq, altezza massima di 11,10 m, nonché la realizzazione di un parcheggio privato di 1.291,84 mq;

ATTESO CHE allo scopo di rispettare gli standard urbanistici ed edilizi richiesti (verde e parcheggio) della nuova destinazione d'uso direzionale è stata operata una drastica riduzione della superficie coperta rispetto a quella massima prevista dal Piano Particolareggiato, organizzando l'edificio su tre piani, di cui i primi due occupati da uffici direzionali e relativi servizi ed il terzo, di dimensioni inferiori, occupato da archivi ed impianti tecnologici. L'intero sedime del fabbricato si trova all'interno della sagoma planimetrica prevista dal P.P., quindi, rispetta le distanze previste dal piano;

PRESO ATTO CHE:

- l'analisi di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore non ha fatto emergere elementi di contrasto o di non conformità della variante. Il valutatore nel RAP dichiara al riguardo che *"... L'intervento è perfettamente coerente con gli strumenti di pianificazione di carattere sovraordinato ... Non sono presenti sull'area vincoli idrogeologici; inoltre non insistono ambiti di interesse storico, monumentale, culturale o naturalistico. Su tutti questi aspetti si ritiene l'intervento di progetto coerente"*;
- per quanto riguarda il vincolo paesaggistico individuato dal piano ambientale è stata richiesta specifica autorizzazione all'ente competente - Parco Colli, che, con parere prot. n. 0212179 del 11/12/2020, ha autorizzato i lavori per la realizzazione della nuova sede direzionale;
- il quadro ambientale del RAP ha evidenziato una situazione priva di particolari criticità;



- l'analisi sulle diverse matrici / componenti ambientali ritenute, in ragione della natura della trasformazione, significative ha permesso un inquadramento sufficientemente rappresentativo dell'attuale situazione territoriale e, nella successiva fase valutativa, di stimare gli effetti conseguenti l'attuazione della variante e di individuare le opportune opere di mitigazione / compensazione finalizzate a limitare e/o eliminare gli effetti dovuti alla trasformazione, valutati tutti, comunque, non significativi;
- a supporto della variante sono stati prodotti studi specialisti finalizzati ad approfondire diverse tematiche ambientali, contribuendo, di fatto, a definire le condizioni di sostenibilità ambientale della proposta;
- i pareri resi dalle Autorità ambientali consultate non hanno evidenziato nel complesso, per le materie di specifica competenza, potenziali effetti derivanti dall'attuazione della Variante;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 13.07.2021, dalla quale emerge che la "*Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP. Ditta A.F. PETROLI s.p.a. nel Comune di Abano Terme*", non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi, a condizione che siano messe in atto le indicazioni previste dal Rapporto Ambientale Preliminare e nella documentazione agli atti, ottemperate le indicazioni / prescrizioni delle Autorità ambientali consultate, nonché recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale sopracitata;

ATTESO CHE il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e che sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una Relazione di sintesi;

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

la Variante allo strumento urbanistico tramite procedura SUAP per edificio direzionale Ditta AF Petroli nel Comune di Abano Terme, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che siano ottemperate le seguenti prescrizioni:

1. devono essere messe in atto le misure di attenzione e/o le prescrizioni previste dal RAP e nella documentazione agli atti;



2. devono essere ottemperate le indicazioni / prescrizioni contenute nei pareri degli enti / autorità ambientali;
3. devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale dando atto 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.

Il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente parere va garantito dall'Amministrazione comunale in sede di approvazione dello strumento di pianificazione e sull'ottemperanza delle medesime deve essere dato conto all'Autorità regionale competente per la VAS attraverso la redazione di una Relazione di sintesi.

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
(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

pu PO VAS Responsabilità Gestione Istruttorie
Arch. Targiso Sanavia

Il presente parere si compone di 5 pagine