



**PARERE MOTIVATO  
n. 212 del 26 Agosto 2021**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo dell'area D 55 e D 42 Via dei Carpani nel Comune di Castelfranco Veneto (TV) Ditta Fior s.r.l.**

**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 26 agosto 2021 come da nota di convocazione in data 25 agosto 2021 prot. n. 375214;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal proponente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 247215 del 31.05.2021, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo dell'area D 55 e D 42 Ditta Fior s.r.l. nel Comune di Castelfranco Veneto;

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

- Contributo del 22.07.21 acquisito al prot. reg. al n. 329707 del 22.07.21 del Consorzio di Bonifica Piave;
- Parere n. 66512 del 22.07.21 acquisito al prot. reg. al n. 328403 del 22.07.21 di ARPAV;
- Parere n. 138201 del 27.07.21 acquisito al prot. reg. al n. 337640 del 28.07.21 dell'ULSS2, 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. 168/2021 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 un Piano Urbanistico Attuativo che interessa un ambito classificato dalla vigente strumentazione urbanistica come Zona Territoriale Omogenea "D 55 e D 42 porzioni", sito in via dei Carpani nel Comune di Castelfranco Veneto (TV) della Ditta Fior s.r.l.;

**DATO ATTO CHE** il Comune di Castelfranco Veneto è dotato di Piano di Assetto del Territorio, approvato con la Conferenza di servizi del 14.01.2014 e, successivamente, ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 29, del 03.02.2014, e che, con deliberazione n. 83 del 28/09/2018, il Consiglio Comunale ha approvato il Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18, comma 2, della LR n. 11/2004 e s.m.i. Successivamente, con D.C.C. n. 37 del 18.6.2020, è stata approvata la variante n. 1 al PAT per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo ex art. 13 della LR n. 14/2017 e con deliberazioni del Consiglio Comunale n. 38 e n. 39 del 18.6.2020, sono state approvate le Varianti n. 1 e n. 2 al Piano degli Interventi;

**PRESO ATTO CHE** il Piano urbanistico attuativo, nella tipologia del Piano di lottizzazione, è stato presentato dalla soc. FIOR S.R.L., ai sensi dell'art. 20, comma 8 bis della LR n. 11/2004, come modificata dalla LR n. 29/2019, e presenta delle modifiche alla perimetrazione prevista dal vigente Piano degli interventi entro il limite del 10 per cento in termini di superficie;

**DATO ATTO CHE** il Piano di lottizzazione in questione prevede la realizzazione di un'unica media struttura di vendita di 2.500 mq di superficie di vendita e circa 4.436 mq di superficie lorda di pavimento, di un parcheggio pertinenziale a Nord, di una nuova rotatoria su via dei Carpani con due bracci di innesto e di idonei spazi di sosta per gli autobus all'interno dell'area di intervento. È prevista, inoltre, la realizzazione di sotto servizi, fuori ambito, su di un'area di proprietà comunale



destinata ed utilizzata a verde pubblico. La previsione di tali sotto servizi comporta la necessità di ripristinare e compensare le alberature che verranno compromesse dai lavori di scavo per la posa della tubazioni. È previsto che di conseguenza nel successivo progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione da sottoporre all'approvazione della Giunta Comunale vengano necessariamente individuate idonee soluzioni a sopperire a tali interferenze;

**DATO ATTO CHE** il Rapporto Ambientale Preliminare, che accompagna la proposta di piano, è stato redatto conformemente ai criteri di cui all'allegato I – Parte Seconda – del DLgs n. 152/2006 e fornisce una opportuna caratterizzazione dell'area interessata dall'intervento attraverso la proposizione di un quadro conoscitivo che permette di delineare lo stato attuale dei luoghi, gli ambiti di tutela, i vincoli, le situazioni di criticità, nonché le caratteristiche ambientali, culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate;

**DATO ATTO CHE** l'analisi svolta nel RAP ha evidenziato come il contesto, nel quale andrà ad operare il Piano, in considerazione anche del livello di antropizzazione dei luoghi, non sia caratterizzato da particolari situazione di criticità, eccezion fatta per la qualità dell'aria, le cui analisi prodotte nel RAP hanno evidenziato possibili sforamenti dei livelli di PM10 e dell'obiettivo, a lungo termine, per l'Ozono. Ad eccezione di quanto sopra, non sono state rinvenute altre particolari problematiche ambientali anche in riferimento a componenti ambientali e antropiche potenzialmente sensibili, vista la natura dell'intervento, quali il traffico, il rumore le acque e il suolo e sottosuolo;

**DATO ATTO CHE** nel Rapporto Ambientale Preliminare è stata sviluppata un'analisi di coerenza che ha considerato un Quadro Pianificatorio caratterizzato da un numero esaustivo di strumenti. Quanto analizzato ha consentito di valutare come le scelte progettuali contenute nella proposta di Piano siano in linea con le indicazioni dei piani sovraordinati, ovvero, risulti coerente con l'insieme dei piani e programmi che governano il territorio di area vasta, nel quale l'ambito del Piano si inserisce. L'analisi dei vincoli contenuti nel quadro normativo e programmatico ha consentito di verificare la mancanza di particolari penalità ricadenti nell'ambito di PUA considerato;

**DATO ATTO CHE** il RAP ha analizzato le scelte urbanistiche e progettuali, evidenziando contenuti e dati dimensionali, fornendo un'esaustiva descrizione delle nuove previsioni, delle dotazioni territoriali e infrastrutturali, rendendo informazioni anche riguardo i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi previsti;

**DATO ATTO CHE** nel RAP la metodologia proposta per valutare la sostenibilità ambientale della trasformazione è basata sull'individuazione preliminare dei fattori di attenzione ambientale da considerare e sulla, successiva, quantificazione, anche in termini qualitativi, dei possibili effetti, pressioni e impatti sull'ambiente, valutati anche in termini di significatività. L'analisi e le stime prodotte hanno considerato tutti i possibili effetti anche di natura secondaria, cumulativa, diretta e indiretta, soppesando possibili sinergie, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi. Il Documento ambientale esaminato ha correttamente caratterizzato qualitativamente pressioni e impatti attesi con la realizzazione del Piano, recependo analisi e considerazioni svolte su specifiche tematiche ambientale mediante la predisposizione di studi specialistici. In particolare, per quanto attiene il rischio idraulico, nel RAP vengono ripresi ampi



stralci della Relazione di compatibilità idraulica redatta per il PUA in esame, mutuando che "... L'intervento in progetto, ... interessa una superficie di 13.585 mq. La realizzazione delle opere in progetto, va ad aumentare il coefficiente di deflusso in un'area destinata a insediamento commerciale e verde e quindi i volumi d'acqua che confluiscono nei collettori naturali privati e pubblici: nasce quindi l'esigenza di laminare le portate generate dalla pioggia con opportuni manufatti. La soluzione prevista è la realizzazione di un bacino di accumulo in grado di modulare nel tempo le portate generate dall'evento di pioggia intenso accompagnato da un sistema di drenaggio nel rispetto dell'allegato "A" della DGRV 2948/09. Il criterio di dimensionamento è quello dell'invarianza idraulica il quale prevede che l'intervento proposto non vada ad aumentare il rischio idraulico rispetto allo stato attuale. ... Il progetto prevede la nuova edificazione di un edificio commerciale; attualmente la zona è utilizzata come area verde privata. Ad oggi, le acque meteoriche sono disperse sul terreno. Dal punto di vista geologico il terreno interessato dall'urbanizzazione è costituito da un materasso alluvionale di grande potenza nel quale si succedono prevalentemente strati di sabbie limose, argille sabbiose e di sabbia ghiaiosa di spessori variabili e di densità variabile. La capacità di filtrazione degli strati superficiali, fino a 2 m, sono scarse per le caratteristiche granulometriche del terreno (argille sabbiose) mentre è buona a partire da 2 m di profondità per la presenza di sabbia e ghiaia. ... Il volume netto d'invaso necessario per compensare la diversa permeabilità dei suoli rispetto allo stato attuale caratterizzato dal coefficiente udometrico di ~ 10 l/s è di 506 (progetto) – 94 (attuale) = differenza **412 mc**. A formare il bacino di laminazione sono previsti: n. 500 metri di tubo di calcestruzzo del diametro di un metro; n. 16 pozzetti con dimensione di 1.5 m x 1.5 m x 1.0 m. ...";

**DATO ATTO CHE**, relativamente alla gestione delle acque di Prima Pioggia, nel RAP viene riportato che "... Per il Piano di Tutela delle Acque, il piazzale dell'insediamento ricade nell'ambito fissato dall'art. 39, punto 3, lettera d), con la possibilità di limitare il contributo delle acque di prima pioggia alle aree effettivamente interessate dal dilavamento di sostanze pericolose. Le acque raccolte in specifiche vasche devono essere, entro le 48 ore successive al termine della pioggia, trattate e scaricate sulle acque superficiali con caratteristiche chimiche e fisiche a norma di legge, nel caso nostro la concentrazione delle sostanze allo scarico non devono superare i limiti riportati nel D.lgs 03.04.2006 n. 152.";

**DATO ATTO CHE**, per quanto attiene le questioni che afferiscono al rumore, nello Studio previsionale di Impatto acustico, le conclusioni recepite nel RAP sono che "In conclusione si ritiene in base alle simulazioni ed ai calcoli di quanto sopra:

- il rispetto del valore limite di emissione previsto per le aree di tipo misto di Classe III, anche con l'apporto della barriera acustica.
- il rispetto del valore limite assoluto di immissione per le aree di tipo misto di Classe III.
- In conseguenza dei valori stimati ai due punti precedenti anche il rispetto del limite differenziale di immissione di 5 dB per il periodo diurno e di 3 dB per il periodo notturno.

Alla luce dei risultati della Valutazione Previsionale di Impatto Acustico, possiamo concludere che l'"Area di Intervento" verrà realizzata in un contesto dove la rumorosità ambientale sarà conforme ai valori limite previsti dal piano di zonizzazione acustica del comune di Castelfranco Veneto (TV).";



**DATO ATTO CHE**, relativamente alla componente traffico, il RAP mutua gli esiti delle analisi e considerazioni contenute nella Relazione di impatto viabilistico appositamente redatta per l'intervento in esame. Nello specifico, la descrizione dell'attuale situazione dei flussi veicolari che contraddistinguono la rete viaria è stata fatta ricorrendo a dati reperiti nei rilievi del traffico veicolare eseguiti per l'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano del Comune di Castelfranco Veneto. Quanto valutato, in termini di traffico esistente e di potenziali flussi futuri, di livelli prestazionali della rete viabilistica esistente e di progetto, nonché di possibili perdite del livello di servizio della stessa, ha permesso di dimostrare, anche a seguito della prevista realizzazione di un'intersezione a rotatoria, che la rete viaria, così come progettata, sarà in grado di sostenere in modo efficiente i flussi circolanti previsti;

**DATO ATTO CHE** nel RAP l'analisi sulla sostenibilità ambientale della proposta è stata integrata con considerazioni circa la perdita di "valori ecosistemici" conseguenti la realizzazione degli interventi e con valutazioni sulla coerenza tra gli obiettivi generali di sostenibilità ambientale ed i contenuti del PUA. Nelle considerazioni conclusive del RAP, il Valutatore sottolinea come si possa ritenere che l'intervento di trasformazione in questione non generi effetti / impatti significativi sull'ambiente e questo " ... , tenuto conto dei contenuti progettuali volti anche alla messa in sicurezza dei fruitori del centro commerciale, al mantenimento di superfici a parcheggio drenanti, alla previsione di aree verdi di mitigazione come da prontuario, al controllo e gestione delle acque in termini di sicurezza idraulica e al potenziale inquinamento delle stesse, ...";

**ESAMINATI** i pareri resi dalle Autorità ambientali consultate, i quali non hanno dato evidenza di potenziali effetti significativi derivanti dalla trasformazione in oggetto;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 26 Agosto 2021, dalla quale emerge che il "Piano Urbanistico Attuativo dell'area D 55 e D 42, Via dei Carpani nel Comune di Castelfranco Veneto", sulla base delle considerazioni svolte alla scala di analisi del Piano, non determina effetti significativi sull'ambiente, previo recepimento di puntuali prescrizioni;

**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 ASSOGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo dell'area D 55 e D 42 Ditta Fior s.r.l. nel Comune di Castelfranco Veneto, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:

1. deve essere messo in atto quanto previsto nel Rapporto Ambientale e nelle relazioni specialistiche che accompagnano la documentazione di Piano;
2. devono essere ottemperate le indicazioni / prescrizioni contenute nei pareri delle autorità ambientali consultate;
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;
  - C. non sia in contrasto con la disciplina di cui alla L.R. 14/2017.

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

Il presente parere si compone di 6 pagine

PO VAS Responsabilità Gestione Istruttoria  
Arch. Tariso Sanavio

COMMISSIONI VAS VincA