



PARERE MOTIVATO

n. 218 in data 14 SETTEMBRE 2021

**OGGETTO: COMUNE DI SAREGO (VI)
RAPPORTO AMBIENTALE ALLA VARIANTE N. 1 AL PIANO DI ASSETTO DEL
TERRITORIO.**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS
IN COLLABORAZIONE CON L'AUTORITÀ PROCEDENTE**

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 *"Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio"*, con la quale 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.
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante *"Norme in materia ambientale"* concernente *"Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)"* e ss.mm.ii.
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR n.1222 del 26.07.2016.
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera n. 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Unità Organizzativa Commissioni 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 (ora Unità Organizzativa Commissioni Vas-Vinca, Capitale Naturale e NUVV).
- ATTESO** che la Commissione VAS si è riunita in data 14 settembre 2021 come da nota di convocazione in data 13 settembre 2021 prot. n. 400250.
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa dall'Autorità procedente Comune di Sarego con note prot. n. 112415, n. 113264 del 10.03.2021 e n. 116222 del 12.03.2021;
- ESAMINATI** gli atti, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 209/2020 in data 04.12.2020, pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>.



PRESO ATTO CHE il Responsabile del Procedimento Comunale, con nota pec acquisita al prot. reg. al n. 273052 del 16.06.2021, ha provveduto a:

- dare conto dell'avvenuta richiesta di parere, dopo l'adozione del Piano, del Rapporto Ambientale e della Sintesi non Tecnica, a tutti i soggetti aventi competenza in materia ambientale;
- dichiarare che sono arrivate n. 2 osservazioni di carattere ambientale e che le stesse sono state trasmesse corredate delle relative controdeduzioni e del parere di coerenza del valutatore;
- dichiarare e attestare che prima dell'adozione del Piano è stata effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/o provinciali;
- dichiarare e attestare che gli elaborati cartografici del Piano riportano le reali destinazioni d'uso del territorio;

VISTA la relazione istruttoria tecnica elaborata dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 14 Settembre 2021, nella quale è evidenziato che il Rapporto Ambientale è stato presentato in conformità a quanto previsto dall'art. 13 e seguenti del D.Lgs. 152/2006 ss.mm.ii. ed è stato redatto a seguito di quanto espresso dalla Commissione regionale VAS con parere motivato n. 176 del 22 dicembre 2020, la quale si era pronunciata sull'istanza presentata, in termini di verifica di assoggettabilità a VAS, per la proposta di Variante n. 1 al PAT del Comune di Sarego. La proposta di variante in questione, è di tipo puntuale ed interessa due aree ubicate nel territorio comunale di Sarego, individuate, nello specifico, la prima nel centro urbano di Monticello di Fara, la seconda in corrispondenza di un lotto produttivo di Monticello. Le due modifiche proposte, nel dettaglio, hanno come obiettivo:

- nel primo caso, il ripristino della destinazione produttiva per l'ambito di riqualificazione e riconversione n. 4, di cui all'art. 30 delle NTA, denominato "Area Sasatex di Monticello di Fara",
- nel secondo caso, l'individuazione di un nuovo ambito di miglioramento della qualità urbana e territoriale comprensivo del fabbricato produttivo esistente di proprietà della ditta "CORICHEM s.r.l." e delle adiacenti aree agricole di proprietà, qualificate come contesto figurativo della villa "La Favorita".

Nel merito delle caratteristiche dei due ambiti oggetto di variante, nel Rapporto ambientale è stata fornita una descrizione dei luoghi che ha consentito un corretto inquadramento territoriale delle aree oggetto di modifica. Relativamente all'*"Area di variante n. 1 – area Sasatex di Monticello di Fara"*, nella documentazione esaminata, è riferito che la stessa è collocata nel centro abitato di Monticello di Fara, nel settore settentrionale del territorio comunale e a nord della zona produttiva di Sarego. L'ambito, pur collocandosi in prossimità del centro abitato residenziale, è vicino ad una zona produttiva pianificata. Relativamente all'*"Area di variante n. 2 – ditta CORICHEM S.r.l."* viene altresì riferito che la stessa è prossima ad un lotto produttivo esistente collocato nella zona produttiva di Monticello, quindi immediatamente a sud della prima area di variante. La ditta CORICHEM S.r.l., qui insediata, opera nel settore della produzione e commercio di prodotti chimici e coloranti per le aziende del settore conciario. La sede, situata a Sarego, è dotata di attrezzati laboratori, finalizzati sia alla sperimentazione sia al miglioramento della qualità nella lavorazione delle pelli. Si tratta di un'attività produttiva strettamente connessa a uno dei distretti della concia più importanti a livello nazionale. L'ambito di variante comprende quindi non solo l'attuale lotto produttivo, sul quale sorge il fabbricato della Corichem, ma anche un terreno agricolo, di proprietà



della ditta stessa, attualmente coltivato a vigneto, e rispetto al quale la ditta avanza l'interesse a realizzare l'ampliamento del fabbricato produttivo esistente. Per quanto attiene agli specifici contenuti della variante, nel Rapporto ambientale viene precisato che, riguardo all'area di variante n. 1 (area Sasatex) il PAT vigente individua l'ambito come "Area di riqualificazione e riconversione n. 4", disciplinata dall'art. 30 delle NT. La norma vigente prevede, tra le direttive per il PI, l'esclusione di destinazioni d'uso produttive tra quelle ammesse, lasciando, di fatto, la possibilità di insediare qualunque altro tipo di destinazione. La variante mantiene la necessità di provvedere alla riqualificazione dell'area, che rimane classificata quale "*Area di riqualificazione e riconversione n. 4*" disciplinata dall'art. 30, ma intende promuoverne una modifica prevedendo la possibilità di riqualificare l'ambito in questione, anche attraverso una funzione produttiva, chiaramente compatibile con il contesto residenziale nel quale si inserisce e con il relativo assetto viario. La sostenibilità ambientale della nuova destinazione è demandata, comunque, a una successiva verifica di assoggettabilità a VAS, o altra procedura semplificata prevista dalla normativa vigente, che accompagnerà il Piano di Recupero dell'area, modalità attuativa prevista obbligatoriamente dalle vigenti NT e non modificata dalla variante. Nel merito dell'area di variante n. 2 (ditta CORICHEM S.r.l.), nel Rapporto ambientale viene precisato che, la modifica introdotta, in questo caso, prevede l'individuazione di un nuovo ambito denominato "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" in corrispondenza del capannone esistente e del previsto ampliamento. Conseguentemente, viene variato anche il perimetro dell'ATO 1b produttiva, al fine di includere il previsto ampliamento. Nel caso in questione, la variante sarà quindi di tipo cartografico, con l'individuazione dell'ambito suddetto, che in parte include il tessuto di urbanizzazione consolidata e in parte l'ambito agricolo a contesto figurativo adiacente, nonché normativo con adeguamento dell'art. 29 delle NT. Nello specifico, il testo normativo viene implementato con l'individuazione dell'area n. 4 "*Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta "La Favorita"*", identificata quindi tra i contesti ubicati generalmente in aree urbane o finitime, che necessitano di interventi volti al completamento, al miglioramento del tessuto urbano (degradato e incoerente) attraverso azioni di compensazione integrando le dotazioni di servizi. In sostanza, l'ampliamento richiesto viene inquadrato nell'ottica della riqualificazione complessiva del margine edificato e dell'attività in essere. Tali trasformazioni urbanistiche, che hanno inevitabili correlazioni con le scelte strategiche a suo tempo consolidate nel PAT ora vigente, sono state opportunamente descritte nel rapporto ambientale, anche mediante estratti cartografici e, per la parte che attiene alle norme tecniche, con grafie che hanno utilizzato caratteri bicromi, consentendo una coerente comprensione delle modifiche introdotte con la proposta di variante in esame e un corretto inquadramento ai fini dell'espressione di un giudizio di sostenibilità sulla proposta presentata. Nel merito dei contenuti dell'art. 29 delle NT, va evidenziato che nelle "*Direttive*" viene stabilito che "*Le modalità di trasformazione delle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale sono definite:*

- *con Programma Integrato, previa la sottoscrizione di accordi tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/04 o di accordo di programma ai sensi dell'art. 7 della L.R. medesima;*
- *dal P.I. che con appositi criteri stabilirà quando l'intervento è ammissibile con intervento edilizio diretto o previo PUA anche per stralci funzionali."*

Al riguardo, si ritiene che, in ragione delle peculiarità delle aree che afferiscono all'Ambito "*Margine ATO produttivo verso il contesto figurativo di Villa Da Porto detta La Favorita*", delle caratteristiche e delle lavorazioni svolte dall'attività produttiva in essere e del livello valutativo proposto nel



rapporto ambientale in atti, eventuali possibili ampliamenti che afferiscono alla ditta Corichem devono essere necessariamente attuati mediante PUA e gli stessi sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 della Dlgs 152/2006 ss.mm.ii. Tale aspetto dovrà trovare riscontro nelle Norme tecniche. Nel complesso, il rapporto ambientale esaminato risulta correttamente impostato e contiene le informazioni di cui all'allegato VI del D.Lgs. 152/2006, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione della variante al PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 13 del medesimo D.Lgs. 152/2006. Tuttavia, va sottolineato come nel merito delle ragionevoli alternative che possono adottarsi, il rapporto ambientale ha valutato che *"... In particolare, la variante n. 1 amplia, senza esclusioni, gli scenari di riqualificazione dell'area ex Sasatex. In relazione a ciò, non è possibile definire ulteriori alternative di Piano. Per quanto riguarda l'area di variante n. 2 non è possibile trattare il tema delle alternative in quanto tratta il tema di ampliamento di un'attività produttive esistente che non avrebbe altri scenari di sviluppo possibili se non quello proposto."* A queste considerazioni, il rapporto ambientale aggiunge che *"L'unica possibile alternativa sarebbe la delocalizzazione dell'attività produttiva con l'abbandono del fabbricato produttivo esistente e l'impovertimento del tessuto economico locale. Tale alternativa non è quindi percorribile in quanto non plausibile."*

Premesso che uno degli aspetti fondamentali del processo integrato di pianificazione e valutazione consiste nella definizione delle criticità del territorio oggetto di pianificazione, le stesse hanno rappresentato gli elementi che hanno meritato una particolare attenzione in fase di pianificazione. Il Rapporto Ambientale ha opportunamente considerato, nel complesso, le criticità presenti sul territorio, nonché quelle derivanti dalle proposte di variante al Piano. La metodologia assunta risulta essere correttamente impostata e rispettosa di tutti i passaggi necessari alla Valutazione. La verifica della coerenza esterna è stata fatta in relazione alla pianificazione sovraordinata, dando evidenza che le due modifiche introdotte con la variante in questione possono ritenersi coerenti con i contenuti della strumentazione esaminata, ovvero con il Piano d'Area dei Colli Berici e il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza, nonché, per gli aspetti inerenti l'idrogeologia e i rischi idrogeologici, con le previsioni e direttive del PAI e PGRA. La verifica della coerenza interna sviluppata nel rapporto ambientale ha permesso di apprezzare come la variante, articolata nelle due puntuali modifiche sopra richiamate, possa ritenersi coerente con gli indirizzi e le previsioni delineate nel documento preliminare. Per quanto attiene gli specifici aspetti che sottendono alla metodologia assunta per verificare la sostenibilità ambientale della proposta, nel rapporto ambientale è stata sviluppata un'analisi degli effetti connessi all'attuazione della variante basata sull'individuazione dei principali fattori di impatto e fragilità ambientali che possono avere correlazione con ciascuna delle aree di variante considerate. Sulla scorta delle stime e valutazioni esposte nel rapporto ambientale, è stato possibile apprezzare come la proposta di modifica dello strumento urbanistico in esame, non determini, per entrambi i contesti di variante considerati, dei possibili impatti relativamente ad alcuni temi ambientali ed impatti / effetti stimati, comunque entro limiti di non significativa, per le restanti tematiche ambientali considerate. La normativa vigente in materia di VAS (Allegato VI, D.Lgs 152/2006) richiede che, una volta analizzate le azioni previste da un determinato Piano o sua variante, il valutatore proponga una serie di misure compensative o mitigative in grado di impedire, ridurre, compensare e contenere gli impatti negativi significativi che le azioni stesse possono avere sull'ambiente circostante. Con riferimento ai possibili effetti individuati nel rapporto ambientale che evidenziano una sostanziale sostenibilità delle azioni promosse con la variante, nel tener conto comunque dell'assenza di effetti significativi sono state proposte alcune possibili misure di mitigazione / compensazione in grado di ridurre la portata e



degli impatti rilevati. Le mitigazioni / compensazioni sono presentate per singole componenti ambientali oggetto di analisi. Nel Rapporto ambientale viene precisato che le mitigazioni / compensazioni si aggiungono al necessario rispetto delle normative vigenti in tema di protezione dell'ambiente. In relazione ai contributi partecipativi pervenuti, si ritiene utile precisare che, con riferimento alla variante che interessa l'area n. 1 ex Sasatex, è opportuno vengano adottate tutte le misure necessarie a garantire il miglioramento della situazione viaria del centro paese. Nel Rapporto ambientale viene sottolineato come, in ottemperanza delle vigenti disposizioni normative, il PAT vigente sia accompagnato da un Programma di monitoraggio validato in sede di VAS, che in questa sede, viene richiamato e ripreso proponendo, altresì una sua integrazione al fine di meglio considerare i possibili effetti generati dalla variante in esame. Si precisa che, qualora in fase di approvazione della presente Variante al *PAT di Sarego*, venissero assunte decisioni dai contenuti difformi rispetto a quanto valutato e in atti, dovrà essere verificato il rispetto delle considerazioni e conclusioni di cui al presente parere di sostenibilità ambientale e le eventuali parti in variante dovranno essere sottoposte a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi della normativa vigente in materia. Si evidenzia che il presente giudizio di sostenibilità ambientale è limitato a quanto esaminato.

VISTI i pareri resi dalle seguenti Autorità ambientali consultate di seguito riportati:

- Genio Civile (protocollo comunale n. 4299 del 17/03/2021) che conferma il precedente parere con riferimento protocollo comunale n. 11376 del 14/08/2020 e n. 17653 del 02/12/2020;
- Ministero per i Beni Culturali (protocollo comunale n. 6809 del 30/04/2021);
- ULSS8 - BERICA (protocollo comunale n. 7103 del 06/05/2021) che conferma il precedente parere con riferimento protocollo comunale n. 17609 del 01/12/2020.

VISTE

- la Direttiva 2001/42/CE;
- la L.R. 11/2004;
- il D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii.;
- la L.R. 04/2008;
- la DGR 791/2009;

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO
LA COMMISSIONE REGIONALE VAS
ESPRIME PARERE POSITIVO**

sul Rapporto Ambientale alla Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Sarego (VI) a condizione che, prima dell'approvazione del Piano, si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

1. devono essere recepite, nella documentazione di piano, le indicazioni / prescrizioni espresse nei pareri resi dalle Autorità ambientali consultate;
2. devono essere recepiti gli esiti della valutazione di incidenza ambientale di cui alla Relazione istruttoria tecnica n. 209/2020 del 04.12.2020;
3. con riferimento all'area di variante n. 1 – area ex Sasatex di Monticello di Fara, il Piano di Recupero che darà attuazione alla trasformazione dell'area è subordinato ad una verifica di



assoggettabilità a VAS, o altra procedura facilitata di sostenibilità ambientale prevista dalla normativa vigente. Nel contesto di tali verifiche, dovranno essere sviluppati opportuni approfondimenti e, segnatamente agli aspetti che riguardano la viabilità, individuate le eventuali misure da adottarsi al fine di conseguire un miglioramento della situazione viaria del centro paese;

4. con riferimento all'area di variante n. 2 - ditta **CORICHEM S.r.l.**, lo strumento urbanistico che darà attuazione ai possibili ampliamenti dell'attività produttiva, è subordinato ad una verifica di assoggettabilità a VAS o altra procedura facilitata di sostenibilità ambientale prevista dalla normativa vigente. Conseguentemente, l'art. 29 delle NTA di PAT, nelle "Prescrizioni e Vincoli" va integrato con l'aggiunta della seguente specifica:

"La verifica di assoggettabilità a VAS, ex art. 12 del DLgs. n. 152/2006 ss.mm.ii. o altra procedura facilitata di sostenibilità ambientale individuata dalla legge regionale, va prevista anche per lo strumento urbanistico che recepirà gli interventi che afferiscono all'Ambito 4 richiamato nel presente articolo.";

5. al fine di meglio considerare i possibili effetti generati dalla variante in esame, il Programma di monitoraggio predisposto per il PAT e validato in sede di VAS, dovrà essere integrato con l'introduzione di alcuni specifici indicatori relativamente al livello di servizio della viabilità esistente e, secondariamente, la presenza di nodi critici. Pertanto, al vigente Programma di monitoraggio del PAT, dovrà aggiungersi la matrice n. 10 - Economia e società, così definita:

Rif. Matrice analisi Pat	Indicatore da popolare	tipo	Situaz. attuale	Criticità rilevate	2023	2026
10. ECONOMIA E SOCIETÀ*	Livello di servizio delle strade <i>Fonte: monitoraggio dei flussi di traffico in corrispondenza di sezioni predefinite</i>					
	Nodi critici della viabilità <i>Fonte: numero di incidenti/anno</i>					

6. il Programma di monitoraggio dovrà inoltre essere implementato con l'indicazione degli Enti/Autorità incaricate dei rilievi e del trattamento dei dati.

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 Istruttorie
Arch. Tarciso Sanavia