



PARERE MOTIVATO
n. 262 del 26 Ottobre 2021

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per la Variante al Piano degli Interventi tramite procedura suap. Ditta Numeria S.G.R. s.p.a. Comune di Montegrotto 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 26 ottobre 2021 come da nota di convocazione in data 25 ottobre 2021 prot. n. 486038;



ESAMINATA la documentazione trasmessa dall'ufficio Suap del Comune di Montegrotto Terme con 16 note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 254823, 254862, 254870 254883, 254891, 254901, 254906, 254912, 255267, 255279, 255287, 255299, 255316, 255334, 255342, 255368 del 04.06.21, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante al Piano degli Interventi, Ditta Numeria S.G.R. s.p.a.;

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

- Parere n. 377109 del 28.08.21 del Genio Civile;
- Parere n. 132517 dell'1.09.21 acquisito al prot. reg. al n.384734 dell'1.09.21dell'ULSS6;
- Parere n. 5346 del 2.09.21 acquisito al prot. reg. al n.386797 del 2.09.21 dell'Autorità di Bacino distrettuale delle Alpi Orientali;
- Parere n. 21716 dell'8.09.21 acquisito al prot. reg. al n.396334 del 9.09.21 del Consorzio di Bonifica Bacchiglione;
- Parere n. 83008 del 15.09.21 acquisito al prot. reg. al n.410153 del 20.09.21 di ARPAV;
- Parere n. 29216 del 16.09.21 acquisito al prot. reg. al n.411294 del 20.09.21 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. 226/2021 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 una Variante al Piano degli Interventi (PRG – Primo PI) del Comune di Montegrotto Terme, conseguente ad un'istanza presentata, tramite procedura SUAP, dalla Ditta Numeria S.G.R. s.p.a. per la realizzazione di un intervento di riqualificazione di un'area dismessa, allo scopo di ricavare un Centro Sanitario per Anziani (CSA) non autosufficienti da 120 posti letto. L'ambito sorge in via Virgilio, 16 nel comune di Montegrotto Terme. L'intervento prevede la demolizione e la ricostruzione di un edificio con diversa sagoma e sedime, nonché caratteristiche planivolumetriche e tipologiche. Il nuovo CSA sarà realizzato secondo le vigenti normative in tema di antisismica e di accessibilità, e prevederà l'installazione di impianti tecnologici e ad alta efficienza energetica così come prefigurato dalla vigente disciplina di settore. Attualmente, il lotto è occupato da una struttura alberghiera dismessa da anni denominata "hotel Rio d'oro" comprensiva di piscine e impianti per i trattamenti termali. Il fabbricato ha un volume di circa 24.000 mc suddiviso in 9 piani per un'altezza stimata di circa 30 m. Il piano terra dell'edificio era destinato alle attività termali, mentre i piani dal primo al quarto erano composti da 20 camere per piano per un totale di 80 camere, il quinto e sesto piano ospitavano 12 camere per piano per un totale di 24 camere, mentre l'ultimo piano conteneva gli spazi comuni. L'hotel è collocato nella zona centrale del lotto con la parte termale rivolta a nord, in prossimità del pozzo di estrazione. Il terreno circostante è per la maggior parte scoperto, con presenza di strutture complementari quali piscine e campi sportivi. La struttura e tutti gli ambienti circostanti si trovano in uno stato di forte degrado. Dal punto di vista compositivo, la proposta



presentata si articola su una soluzione volumetrica essenziale, in cui si distingue nettamente il sistema a nuclei. L'intervento è costituito da un corpo di fabbrica nel quale verrà ricavato il centro Servizi per Anziani (CSA) non autosufficienti da n. 120 posti letto, pensato secondo i più recenti indirizzi recepiti dalla DGR n. 84/2007 e DGR n. 2082/2010 e di una struttura direzionale ad uso pubblico. In particolare, il fabbricato è organizzato su due piani fuori terra, e si articola in quattro nuclei ricettivi, due al piano terra e due al piano primo; disposti ai lati di un nucleo centrale contenente servizi e funzioni di carattere generale e collettivo. Le diverse zone sono collegate tra loro da un sistema distributivo orizzontale e verticale. Ogni piano sarà raccordato da un ampio corridoio, dotato di opportuni slarghi per la sosta e l'incontro, e collegato a tutti i vani scala. Per quanto attiene le sistemazioni esterne, è prevista la realizzazione all'interno dell'ambito di un'ampia area adibita a parco. Lo spazio verde, oltre a consentire la giusta mitigazione ambientale al complesso, potrà essere utilizzato anche per attività interne al centro quali elioterapia, pet therapy, aree specifiche per Alzheimer ecc. La struttura sarà attrezzata con adeguati percorsi pedonali e arredo da esterni. I marciapiedi per accedere all'edificio al piano terra saranno realizzati in gres antiscivolo, gli spazi di manovra ed accesso carrabile saranno asfaltati mentre gli stalli per le auto saranno in pavimentazione drenante, betonella a giunto erboso. L'edificio sarà realizzato con materiali tradizionali ed i paramenti murari saranno rifiniti con rasatura a colori tenui, beige bianco tortora. La scelta progettuale del tetto piano si rende necessaria, sostanzialmente, per le esigenze di tipo impiantistico, che una struttura come questa richiede al fine di consentire una manutenzione più agevole ed efficace dei pannelli fotovoltaici e l'alloggiamento di impianti tecnici a servizio della struttura. Per quanto attiene gli accessi all'area, gli stessi sono posizionati su via Virgilio e via Mameli. Nello specifico, i collegamenti con la viabilità principale sono assicurati rispettivamente dalla SS 250 direttamente svoltando all'intersezione a precedenza di quest'ultima con via Virgilio e dall'intersezione regolata da rotatoria lungo la SP 2 tra quest'ultima e la via Mameli. Nello specifico, sono previsti due accessi / egressi carrabili ubicati su via Virgilio e un accesso / egresso carrabile, oltre ad un accesso pedonale, situato su via Mameli. I parcheggi a servizio della struttura sono stati dimensionati sull'effettiva esigenza di 100 dipendenti suddivisi in tre turni, dell'accesso per i visitatori, limitato a circa 10 / 15 auto al giorno, e dell'accesso dei fornitori quantificabile in tre / quattro mezzi di medie dimensioni al giorno. Nel merito degli aspetti che attengono all'invarianza idraulica lo specifico studio redatto a supporto dell'istanza è stata steso tenendo conto delle disposizioni contenute nella DGR n. 1841 del 19.06.2007 applicativa della L. n. 267 del 1998, nonché delle ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 20 settembre 2007. Gli esiti di detto studio sono stati recepiti e fatti propri nel rapporto ambientale preliminare che, con il duplice obiettivo di non aggravare, con le opere di progetto, l'equilibrio idraulico dell'area e di garantire la capacità di scolo delle acque piovane mediante un temporaneo stoccaggio delle stesse, ha fornito una descrizione del sistema individuato per garantire l'invarianza, dando conto anche dei dati dimensionali da assicurare allo stesso. Sotto l'aspetto della sicurezza idraulica dei luoghi i pareri resi dalle competenti Autorità ambientali hanno evidenziato come l'ambito sia interessato da pericolosità idrauliche che nella nuova specifica pianificazione di settore, non ancora vigente, assumerà, secondo il progetto adottato, un grado di pericolosità media P2 in luogo dell'attuale attribuzione in pericolosità moderata P1. Approfondimenti svolti in sede istruttoria hanno permesso di appurare, sentito nel merito anche la competente Autorità di Bacino, come allo stato, debba essere fatto riferimento alla Carta della pericolosità idraulica (correzione della Tavola 88 secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 4, delle norme tecniche), allegata al Decreto Segretariale n. 6



del 17/062021 e contenuta nel Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del Fiume Brenta - Bacchigione, che individua, per i territori in cui ricade l'ambito, un grado di pericolosità moderata P1. Relativamente ai materiali depositati, come si evince dalla documentazione fotografica inclusa nel RAP, sulla superficie scoperta dell'area oggetto di intervento, si evidenzia la necessità che gli stessi, qualora non già correttamente rimossi, vengano gestiti in conformità alla vigente specifica disciplina di settore e che, prima della realizzazione dell'intervento, vengano svolti opportuni accertamenti sulla componente suolo finalizzati ad escludere la presenza, anche in forme residuali, di materiali non coerenti con le caratteristiche di tale matrice. Nel merito dei contenuti del rapporto ambientale preliminare, l'esame condotto in sede istruttoria ha messo in luce come lo stesso abbia fornito un inquadramento normativo e il percorso metodologico adottato, nonché gli obiettivi di sostenibilità a cui l'intervento deve conformarsi. Inoltre ha fornito un'esauritiva descrizione dei luoghi dando conto dello stato attuale e di quello di progetto e delle specifiche caratteristiche tecniche del progetto descrivendo le dotazioni tecniche, le soluzioni individuate per garantire l'accessibilità e le misure da adottarsi per l'invarianza idraulica. Con specifico riferimento a questo aspetto, il rapporto ambientale preliminare ha recepito le considerazioni e le valutazioni contenute nella Valutazione di compatibilità idraulica posta a corredo della documentazione tecnica di piano. Nel rapporto ambientale preliminare è stata inoltre sviluppata una verifica di coerenza con la strumentazione sovraordinata che ha considerato un numero sufficientemente esauritivo di piani e permesso di constatare come la proposta non presenti elementi preclusivi e/o ostativi alla realizzazione degli interventi. Il quadro ambientale proposto nel rapporto ambientale ha analizzato le diverse componenti ambientali e antropiche considerando dati e informazioni recenti e definito quelle che possono rappresentare delle possibili criticità ambientali di cui tener conto nella successiva fase di valutazione degli effetti connessi alla realizzazione degli interventi. La successiva fase di stima dei potenziali effetti generati sull'ambiente dalle azioni di piano ha permesso di valutare come gli impatti individuati non presentino carattere di significatività e di delineare i possibili interventi di mitigazione e compensazione da adottarsi ai fini della sostenibilità ambientale della proposta. Da ultimo, nel rapporto ambientale preliminare, è stato proposto un quadro sinottico nel quale sono state individuate, in riferimento alle diverse categorie di pressione, gli impatti potenziali attesi, le risposte previste dal progetto e le indicazioni di monitoraggio;

ESAMINATI i pareri resi dalle Autorità ambientali consultate hanno fornito, per le specifiche materie di competenza, alcune segnalazioni / indicazioni da tenere in considerazione prima dell'approvazione dello strumento in esame;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 26 ottobre 2021, dalla quale emerge che, esaminati gli atti, comprensivi del RAP, della documentazione in esso richiamata e della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 226/2021, la "Variante al Piano degli Interventi tramite procedura SUAP. Ditta Numeria S.G.R. s.p.a. Comune di Montegrotto Terme" non debba essere sottoposta a procedura VAS in quanto non determina effetti significativi, a condizione che in fase di attuazione vengano messi in atto tutti gli interventi di mitigazione e compensazione previsti dal RAP e recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale su richiamata;



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 al Piano degli Interventi del Comune di Montegrotto Terme, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che vengano ottemperate le seguenti prescrizioni:

1. devono essere messi in atto tutti gli interventi di mitigazione e compensazione previsti dal Rapporto ambientale preliminare;
2. devono essere rispettate le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri resi dalle 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.



Relativamente ai materiali depositati, come si evince dalla documentazione fotografica inclusa nel RAP, sulla superficie scoperta dell'area oggetto di intervento, è necessario che gli stessi, qualora non già correttamente rimossi, vengano gestiti in conformità alla vigente specifica disciplina di settore e che, prima della realizzazione dell'intervento, vengano svolti opportuni accertamenti sulla componente suolo finalizzati ad escludere la presenza, anche in forme residuali, di materiali o sostanze non coerenti con le caratteristiche di tale matrice.

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

PO VAS Responsabilità Gestione Istruttorie
Arch. Tarcizio Sanavia

Il presente parere si compone di 6 pagine