



Data 05/03/2025 Protocollo N° 115201 Class: H400.03, Fasc.

Allegati N° 1

Oggetto: Comune di San Giorgio delle Pertiche - Rapporto Ambientale al “Piano di Assetto Territoriale Intercomunale Tematico per l’insediamento delle grandi strutture di vendita – art. 16 comma 2/bis LR n° 11/2004” tra i Comuni di San Giorgio delle Pertiche, Campo San Martino, Curtarolo e Vigodarzere.

Richiesta di integrazioni della Commissione Regionale VAS

Rif. Pratica: RA 1358 (da indicare in successive comunicazioni)

Trasmissione tramite PEC

Comune di San Giorgio delle Pertiche

Con riferimento alla procedura di VAS in oggetto, si rende noto che il Rapporto Ambientale relativo al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale Tematico è stato oggetto di valutazione nella seduta del 25 febbraio 2025 da parte della Commissione Regionale VAS, la quale, tenuto conto delle carenze e criticità evidenziate in particolare nel parere della Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per l’area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, di cui si allega copia, ha ritenuto necessario richiederne l’integrazione, ai fini dell’espressione del proprio parere di competenza.

Si riportano in stralcio le seguenti considerazioni istruttorie.

[...] La natura del piano in esame prevede, secondo quanto annunciato dall’art. 16 comma 2/bis LR n° 11/2004 (comma aggiunto dalla legge regionale 29 dicembre 2017), una “necessaria” pianificazione coordinata che comprenda anche i comuni confinanti con il comune interessato dall’insediamento della grande struttura di vendita quando la superficie di vendita superiore a 4.000 metri quadrati. L’ampliamento della grande struttura di vendita, è già inserito nelle previsioni del PATI del Camposampierese e le aree risultano già edificabili secondo il Piano Interventi vigente ed urbanizzate mediante Piano urbanistico attuativo già collaudato. Nel Rapporto Ambientale esaminato è riportata una mosaicatura degli strumenti di pianificazione vigenti per l’ambito di ampliamento, senza entrare nel merito delle criticità e delle peculiarità dello specifico ambito interessato. Alcune tematiche puntualmente richieste nel parere motivato n° 232 del 02.11.2023 dalla Commissione Regionale per la Vas risultano trattate sull’area vasta del PATI senza entrare nello specifico dell’area interessata, di fatto, dalla reale trasformazione prevista. Alcuni aspetti della mobilità come ad esempio l’accessibilità pedonale e ciclabile dai centri urbani più prossimi non risulta trattata. La tematica mobilità e traffico, non è supportata da un adeguato sistema di monitoraggio che descriva dettagliatamente lo stato della matrice per l’ambito in esame. Un apposito studio del traffico in grado di analizzare in maniera dettagliata la rete stradale interessata, valutando lo stato attuale della viabilità con particolare attenzione ai flussi veicolari nelle ore di punta, risulta necessario. Risulta necessario stimare gli impatti che l’ampliamento del centro commerciale potrebbe generare sulla rete esistente, tenendo conto dell’incremento del traffico veicolare previsto anche in funzione delle attività che si andranno ad insediare.

Il parere espresso dalla Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per l’area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, evidenzia nella documentazione esaminata, una serie di lacune che non consentono in questa sede, una valutazione corretta ed accurata dell’impatto della trasformazione prevista. In sintesi, l’analisi condotta ha rivelato che la documentazione presentata è carente sotto diversi aspetti fondamentali. I principali obiettivi del piano non sono stati illustrati in modo esaustivo, e il loro legame con

Area Tutela e Sicurezza del Territorio
Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto Giuridico e Contenzioso
U.O. VAS, VINCA e NUVV

Palazzo Linetti – Calle Priuli, 99 – Cannaregio - 30121 VENEZIA - Tel. 041/2794449-47 – Fax 041/2794451
valutazioniambientalisupportoamministrativo@pec.regione.veneto.it
codice univoco Ufficio 23109G



altri piani o programmi rilevanti non è sufficientemente definito, mancano dati qualitativi che permettano di valutare l'entità dell'ampliamento, sia in termini di volume che di organizzazione degli spazi. L'assenza di dati concreti rende impossibile valutare gli obiettivi strategici del piano e le azioni previste per raggiungerli. L'analisi della coerenza con la pianificazione sovraordinata risulta insufficiente, poiché i riferimenti utilizzati sono obsoleti e non tengono conto della pianificazione vigente, in particolare del nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto.

Ritiene la valutazione carente nell'analisi degli scenari alternativi, nell'approfondimento degli impatti qualitativi e nella valutazione delle trasformazioni territoriali conseguenti all'ampliamento. Da quanto riportato, emerge, che l'analisi dell'opzione zero risulta superficiale, limitandosi a una valutazione quantitativa dell'ampliamento, senza considerare le implicazioni qualitative sul paesaggio e sul territorio. La valutazione si concentra sull'aumento della superficie e del volume dell'edificio (quantificato in maniera tabellare in 8.124,80 mq e 50.782,50 mc), senza dimostrare l'effettiva sostenibilità dell'operazione e senza far comprendere in termini effettivi quali siano le trasformazioni sul territorio interessato di San Giorgio delle Pertiche e sui comuni limitrofi coinvolti nella pianificazione intercomunale. La reale portata delle azioni necessarie per attuare gli obiettivi del piano non è stata sufficientemente indagata, rendendo difficile valutare gli impatti futuri. Non ritiene esaustiva la considerazione delle caratteristiche culturali e paesaggistiche delle aree che potrebbero essere significativamente interessate in quanto le valutazioni risultano estremamente superficiali, limitandosi a una generica elencazione di beni tutelati, senza approfondire i valori specifici e le peculiarità dei luoghi interessati. Sottolinea che le criticità sollevate nel precedente parere non sono state adeguatamente affrontate e superate. L'analisi si è limitata a menzionare corsi d'acqua e la centuriazione romana, senza esplicitare i valori paesaggistici specifici e le peculiarità dei luoghi. La mancanza di un'analisi approfondita non rende possibile valutare la sostenibilità degli obiettivi del piano. Ritiene che sarebbe stato necessario analizzare le componenti distintive e qualificanti di tutti i comuni coinvolti, inclusi beni culturali e paesaggistici, centri storici, borghi rurali e paesaggi agrari. Una lettura superficiale dei valori culturali e paesaggistici rischia di danneggiare il paesaggio storico e di privare la popolazione di elementi identitari fondamentali. Non ritiene esaustiva la considerazione dei possibili impatti significativi sull'ambiente in particolare per quanto riguarda beni materiali, patrimonio culturale (architettonico e archeologico), paesaggio e interrelazioni tra questi fattori. La fase di redazione del piano non ha permesso di quantificare la reale portata materiale delle azioni previste, che comporteranno trasformazioni territoriali significative. Le opere complementari, principalmente legate alla viabilità, sono state menzionate in modo generico, senza valutare il loro impatto sul paesaggio, in particolare sulla trama della centuriazione romana. Non sono stati valutati i rischi di perdita di tracce costitutive e identitarie legate al patrimonio culturale e paesaggistico diffuso sul territorio. La disamina prodotta non tiene conto delle richieste di approfondimento formulate nel precedente parere e pertanto risulta insufficiente per una valutazione di merito. Non ritiene esaustiva la considerazione delle misure previste per mitigare gli impatti ambientali dell'ampliamento del centro commerciale. La fase di elaborazione attuale non ha fornito approfondimenti rispetto al precedente parere, impedendo di valutare l'entità degli impatti e la sostenibilità delle strategie del piano. Le misure di mitigazione e compensazione citate nel Rapporto Ambientale sono state presentate in modo superficiale, senza indicazioni concrete sulla loro efficacia. L'assenza di un'analisi dettagliata degli impatti rende impossibile misurare l'efficacia delle misure di mitigazione e compensazione. Non sono stati introdotti correttivi adeguati per ridurre gli impatti negativi. Ritiene non esaustiva la descrizione delle misure previste in merito al monitoraggio. Il Rapporto Ambientale non descrive l'approccio metodologico del sistema di monitoraggio. Non sono stati definiti gli obiettivi, i soggetti responsabili, le modalità di raccolta dati e gli indicatori necessari per valutare gli impatti, inclusi quelli su paesaggio e beni culturali. Nella fase attuativa le azioni previste dovranno essere oggetto di specifici progetti da concertare in sede locale con le amministrazioni interessate, attraverso A.P.Q. (Accordi di Programma Quadro) o altre forme di accordo, che dovranno sempre prevedere il coinvolgimento degli uffici territoriali del MiC in rapporto a qualsiasi proposta di intervento o progetto che interessi il patrimonio culturale nazionale e il paesaggio. Dovrà inoltre essere stabilita la periodicità della produzione di un rapporto illustrante i risultati



della valutazione degli impatti e le misure correttive da adottare e chiedere sempre che ne sia informato tempestivamente il MiC.

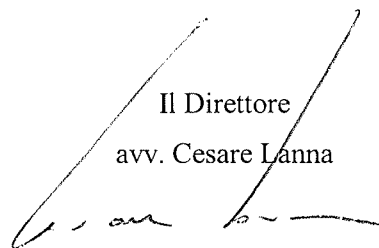
Il Rapporto Ambientale presentato per l'analisi si è rivelato critico sotto diversi aspetti, tanto da sollevare dubbi riguardo alla sua completezza. La presenza di refusi e imprecisioni di varia natura compromettono la chiarezza e la correttezza del documento. Risulta fondamentale che il Rapporto Ambientale si basi su dati aggiornati e pertinenti per fornire un quadro realistico degli impatti potenziali. L'omissione di riferimenti alla pianificazione vigente, come ad esempio il nuovo Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto, risulta essere un'ulteriore criticità.

La Commissione Regionale per la VAS, nel condividere le valutazioni sopra evidenziate, ha ritenuto di demandare agli uffici la formalizzazione della presente richiesta di integrazioni.

Si comunica, pertanto, che il nuovo Rapporto Ambientale, opportunamente aggiornato, dovrà essere fornito nel termine di 60 giorni dal ricevimento della presente, salvo eventuali proroghe su istanza motivata da parte dell'Autorità procedente.

Distinti saluti

Il Direttore
avv. Cesare Lanna



Allegati alla presente:

- Parere della Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso, acquisito con prot. n. 509274 del 04/10/2024

Note informative concernenti il presente procedimento:

- Responsabile del procedimento
Direttore della Direzione Valutazioni Ambientali, Supporto giuridico e Contenzioso, avv. Cesare Lanna
- Autorità competente per l'emissione del provvedimento finale (parere motivato)
Commissione Regionale per la VAS
- Durata del procedimento
90 giorni
- Per informazioni
Segreteria: Tel. 041/2794443 – 4181
EQ Supporto Tecnico VAS - Arch. Fabio Zanetti

