



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 160 del 12 luglio 2022**

Oggetto: **Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante Parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto per l'ampliamento di un fabbricato produttivo della Ditta Immobiliare Gastaldello 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 12 luglio 2022 come da nota di convocazione in data prot. reg. n. 305022 in data 8 luglio 2022;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal proponente con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 161008 del 07.04.2022, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante Parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto per l'ampliamento di un fabbricato produttivo della Ditta Immobiliare Gastaldello s.r.l.;

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

- Parere ARPAV prot. n. 537777 del 10.06.22, acquisito al prot. reg. n. 267123 del 14.06.22;



pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del Rapporto Ambientale Preliminare, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 149/2022 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO** che la presente Verifica di Assoggettabilità a VAS riguarda la proposta di variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto per l'ampliamento di un fabbricato produttivo dell'Immobiliare Gastaldello s.r.l. tramite procedura "Sportello Unico delle Attività Produttive" ai sensi del D.P.R. 160/2010 e L.R. 55/12. Oggi la Wilier Triestina S.p.A. che occupa i fabbricati, produce biciclette di alta qualità da corsa, MTB e Gravel, sia muscolari che a pedalata assistita. È partner tecnico della squadra ciclistica "World Tour Astana Qazaqstan" e main sponsor della squadra "MTB Wilier-Pirelli" oltre ad essere fornitore ufficiale di decine di squadre professionistiche e dilettantistiche italiane e straniere. L'azienda ha realizzato nel 2021 un volume d'affari di circa € 65.000.000, in ulteriore crescita del 24% rispetto all'anno precedente. Il volume dell'export è pari al 78% dei ricavi, di cui il 67% in Europa e il resto in paesi extra-UE. L'azienda nel 2021 ha prodotto circa 28.000 biciclette con 60 dipendenti e 3 amministratori, e prevede di aggiungere altre 5 risorse umane nel 2022. Visto il notevole incremento produttivo dell'attività avvenuto negli ultimi due anni, gli attuali spazi produttivi e direzionali cominciano ad essere ristretti. Il piano industriale 2022-2026 prevede un ulteriore aumento delle vendite, e Wilier Triestina S.p.A. per mantenere la posizione di leader nel settore nei paesi europei ed extraeuropei dovrà incrementare nel più breve tempo possibile la propria capacità produttiva che si potrà concretizzare solo attraverso l'espansione del layout immobiliare industriale e direzionale. Nasce da questa analisi la necessità di chiedere l'ampliamento oggetto della proposta;

**PRESO ATTO** che l'ambito oggetto di trasformazione è censito nel Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto come Zona agricola E. La proposta di variante prevede l'ampliamento della zona produttiva in modo da inglobare i fabbricati previsti nel progetto edilizio. Il progetto prevede l'ampliamento dell'area per una superficie di mq 10.768,00 con la realizzazione di tre distinti volumi con specifiche funzioni oltre alla realizzazione dei piazzali, delle vie di accesso e dei parcheggi. Il fabbricato "G" (19,80 x 23,30 m) con la zona uffici open space disposti su due piani, collegati al piano terra mediante una galleria all'esistente sistema direzionale, il fabbricato "H" (90,40 x 59 m) che ospiterà il nuovo magazzino con una serie di piani di carico accessibili dai mezzi di trasporto attraverso una viabilità specificatamente selezionata e il fabbricato "I" che assolve la funzione di parcheggio per la ricarica di cicli ed autoveicoli (13,10 x 5,10 m). L'intervento proposto è principalmente mirato ad utilizzare una parte dell'area adiacente alla sede esistente. La valutazione si è pertanto focalizzata sul cambio di destinazione d'uso della citata area, ovvero in variante rispetto alla pianificazione comunale;

**DATO ATTO** che nel Rapporto Ambientale preliminare è stata analizzata la coerenza con i principali strumenti sovraordinati non riscontrando motivi ostativi. Per quanto riguarda il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Vicenza dall'analisi cartografica emerge che tutta l'area della sede esistente e quella prevista in variante, ricadono all'interno delle "aree agropolitane", e nell'ambito di variante non vi sono vincoli. Per quanto riguarda il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) all'interno dell'ambito in cui sono previste le opere in variante parziale alla pianificazione territoriale, non sussistono invarianti di natura ambientale e l'ambito è classificato come area idonea, ovvero soggetta a limitato rischio in caso di esondazione e non soggetta a fenomeni di ristagno idrico o di difficoltà di scolo delle acque. Sulla base dell'analisi eseguita sul Piano di assetto del Territorio, in riferimento alle opere previste per l'ampliamento di progetto, non risultano particolari caratteristiche ambientali dell'ambito, né vincoli o invarianti paesaggistiche e pertanto non si riscontrano



motivi ostativi alla trasformazione dell'area. Per quanto riguarda il Piano degli Interventi l'ambito è censito come Zona agricola E, e dall'analisi della documentazione non emergono elementi significativi ed integrativi rispetto a quanto emerso dall'analisi del PAT;

**EVIDENZIATO** che dalle analisi condotte nel Rapporto Ambientale sulle principali componenti del territorio risulta che l'area in oggetto non è caratterizzata dalla presenza di situazioni di criticità o rischi ambientali. Le analisi ambientali riportate, hanno permesso di esaminare le caratteristiche del territorio del Comune di Rossano Veneto, approfondendo le valutazioni sull'ambito di intervento. Il progetto complessivo risulta essere ben inserito nell'ambito esistente ed è correttamente mitigato. L'area di valutazione ricade all'esterno dei siti della rete Natura 2000 e la valutazione degli eventuali impatti significativi effettuata per ogni componente ambientale e per quella socio economica, ha evidenziato effetti più nella fase di cantiere, legati essenzialmente alla realizzazione delle opere, che in quella di esercizio. Tali impatti risultano comunque mitigabili e di carattere transitorio. Sotto il profilo paesaggistico, la trasformazione dell'area comporta un limitato impatto visivo, ma la corretta progettazione unisce i nuovi volumi con quelli esistenti;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 12 luglio 2022, dalla quale emerge che, esaminata la documentazione e preso atto dei contenuti del parere formulato da ARPAV, e della relazione istruttoria tecnica 149/2022 per la valutazione d'incidenza ambientale, viene proposto alla Commissione regionale per la VAS di non sottoporre a procedura di Valutazione Ambientale Strategica la variante parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto per l'ampliamento di un fabbricato produttivo della Ditta Immobiliare Gastaldello s.r.l.;

**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 ss.mm.ii.;
- l'art. 6 co. 3 del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.;
- la D.G.R. 791/2009;
- la D.G.R. 1646/2012;
- la D.G.R. 1717/2013;

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

la *"Variante Parziale al Piano degli Interventi del Comune di Rossano Veneto per l'ampliamento di un fabbricato produttivo della Ditta Immobiliare Gastaldello s.r.l."*, a condizione vengano rispettate le seguenti prescrizioni:

1. in fase di attuazione devono essere recepite le indicazioni e le prescrizioni previste nel parere di ARPAV sopra richiamato;
2. devono essere recepiti gli esiti della *"Relazione Istruttoria Tecnica per la Valutazione di Incidenza Ambientale n.149/2022"*, dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità competente 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;
3. devono essere ridotte al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate impiegando pavimentazioni drenanti in particolare per le aree destinate a parcheggio, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti;
4. devono essere verificate le funzionalità della rete fognaria, delle acque meteoriche e del sistema di laminazione, al fine di garantire nel tempo continue condizioni di sicurezza idraulica;
5. devono essere garantite la realizzazione, la corretta manutenzione e la cura delle aree a verde e delle opere di mitigazione così come indicate nel Rapporto Ambientale Preliminare;
6. durante le diverse fasi di cantierizzazione devono essere adottate, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:
- le opere di manomissione del suolo devono essere effettuate con ogni cautela, ivi compresa l'assistenza archeologica, al fine di prevenire il danneggiamento di eventuali livelli archeologicamente significativi. Resta salvo in ogni caso il disposto dell'art. 90 del D.Lgs. 42/2004 in caso di rinvenimenti fortuiti;
  - deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
  - deve essere garantito, eventualmente prevedendo adeguate opere di mitigazione o accorgimenti tecnici, il rispetto dei limiti di immissione e di emissione previsti dalle normative vigenti per quanto riguarda le polveri, i gas di scarico e l'impatto acustico.

**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  
(Direttore della Direzione Supporto Giuridico Amministrativo e Contenzioso)

*Luca Marchesi*