



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 158 dell'8 Luglio 2021**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità a VAS per la Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Feltre (BL)**

**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 8 luglio 2021 come da nota di convocazione in data 7 luglio 2021 prot. n.306268;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa dal Comune di Feltre con nota pec acquisita al protocollo regionale al n. 154266 in data 06.04.21, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio;



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

- Parere n. 10371 del 30.04.21 acquisito al prot. reg. al n. 201256 del 03.05.21 della Provincia di Belluno;
- Parere n. 27604 del 7.05.21 acquisito al prot. reg. al n. 214385 del 10.05.21 dell'ULSS1;
- Parere del 12.05.21 acquisito al prot. reg. al n. 218223 del 12.05.21 del Comune di Pedavena;
- Parere n. 44306 del 14.05.21 acquisito al prot. reg. al n. 223648 del 14.05.21 di ARPAV;
- Parere n. 13948 del 18.05.21 acquisito al prot. reg. al n. 227150 del 18.05.21 Bim Gestione Servizi;
- Parere n. 4137 del 19.05.21 acquisito al prot. reg. al n. 229133 del 19.05.21 del Comune di Bassano del Grappa,

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.148/2021 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 la *“Variante n. 2 al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Feltre”*. La variante al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Feltre, in sintesi, riguarda esclusivamente la modifica di una porzione del perimetro degli Ambiti Territoriali Omogenei *“7 - Il sistema dei versanti prospicienti la città. Colle di Tast”* e *“9 - La Città”*, pari ad una superficie di 0,066 kmq. Inoltre, secondo quanto evidenziato nella documentazione esaminata, *“La presente variante urbanistica viene redatta ai sensi dell'art. 14bis comma 1 lett. c) della Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i., che prevede un iter semplificato per le “modifiche alla perimetrazione degli ambiti territoriali omogenei (ATO) in misura non superiore al 10 per cento in termini di superficie e trasposizioni tra ATO confinanti di potenzialità edificatorie nel limite massimo del 10 per cento di ogni singola categoria funzionale, finalizzate a mutamenti di destinazione d'uso e ad interventi di rigenerazione urbana sostenibile, perseguendo l'integrazione delle funzioni e degli usi compatibili, il pieno utilizzo delle potenzialità insediative dei tessuti urbani esistenti e il contenimento del consumo del suolo”*.

Il Comune di Feltre è dotato di PAT approvato dalla Conferenza di Servizi in data 30/04/2007 e ratificato con delibera di Giunta Regionale n. 2404 in data 31/07/2007. Con DCC n. 69 del 28/10/2019 il Comune di Feltre ha approvato la *“Variante n. 1 al Piano di Assetto del Territorio. Adeguamento alla L.R. 4 giugno 2017, n. 14 - Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla L.R. 23 aprile 2004, n.11”*, al fine di recepire la nuova disciplina regionale sul contenimento del consumo di suolo nello strumento urbanistico comunale. A seguito della necessità di aggiornare il PAT, che ormai appare desueto rispetto all'evolversi della pianificazione regionale e provinciale e di definire la variante al PI relativa specificatamente al centro urbano di Feltre, è stato avviato l'aggiornamento delle analisi del territorio. Secondo quanto dichiarato nella documentazione esaminata, è emersa la necessità di prevedere alcuni interventi significativi di rigenerazione urbana e di riqualificazione di complessi edilizi dismessi ed in stato di degrado, che generano un *“impatto negativo”* sia dal punto di vista ambientale e paesaggistico, sia dal punto di vista sociale, in quanto costituiscono un contesto che alimenta il degrado sociale.



Uno di tali ambiti risulta essere il complesso edilizio denominato “*Stella Maris*”, costituito da un volume edificato di notevoli dimensioni, un tempo adibito ad uso scolastico ed attualmente dismesso ed in stato di degrado. L'art. 34 delle Norme Tecniche del P.A.T. definisce le aree come quella in cui è stata inserita “*Stella Maris*”, come attrezzature e servizi di maggiore rilevanza o considerati strategici per le comunità, senza tuttavia specificarne la destinazione.

Attualmente, l'ambito del complesso “*Stella Maris*” è inserito nel PAT all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.) n. “7 - *Il sistema dei versanti prospicienti la città. Colle di Tast*” e conferma la destinazione esistente al momento della redazione del Piano stesso, ovvero quella a servizi di interesse pubblico (art. 34 Norme Tecniche - PAT), tra le attrezzature di maggiore rilevanza o considerati strategici per le comunità, senza tuttavia specificarne la destinazione. In definitiva, l'area oggetto di variante corrisponde con il complesso edilizio denominato “*Stella Maris*”. Il complesso è esteso su una superficie di 2,6 Ha ed è costituito da un volume edificato di notevoli dimensioni, circa 28 mila metri cubi, un tempo adibito ad uso scolastico che attualmente risulta non più utilizzato ed in stato di degrado. Gli edifici, per la collocazione geografica, visibile anche a grande distanza, impattano in maniera rilevante sull'ambiente e sul paesaggio tanto da stridere con i valori dell'ambito di riferimento che il PAT riconosce come valori, “[...] di natura essenzialmente paesaggistica, di grado elevato, o perfino eccellente, e nascono dall'integrazione tra le qualità architettoniche, artistiche e ambientali delle ville con loro pertinenze, la loro posizione panoramica, e il paesaggio agrario che le accompagna.” In considerazione dell'elevata valenza ambientale che caratterizza l'ATO “7 - *Il sistema dei versanti prospicienti la città. Colle di Tast*” e data la necessità di porre in atto delle politiche di rigenerazione dell'immobile, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto necessario “scorporare” l'area occupata dal complesso dall'ATO 7 per annetterla all'ATO “9 – *La Città*”, rappresentante il centro abitato di Feltre.

Infatti, anche secondo quanto puntualmente rilevato nella “*Relazione illustrativa*”, “*Vista l'elevata valenza ambientale che caratterizza l'ATO 7 e data la necessità urgente di porre in atto delle politiche di rigenerazione dell'immobile, “scorporare” l'area occupata dal complesso dall'ATO 7 per annetterla all'ATO 9 della Città consentirà di poter attivare nel breve periodo le migliori azioni progettuali necessarie alla riqualificazione e al riuso del bene, inserendosi in un quadro unitario di pianificazione e portando anche benefici al vicino quartiere residenziale di Farra.*”

Complessivamente e secondo le motivazioni addotte nella DCC n. 21 del 29.03.2021, “*Per l'area del complesso edilizio “Stella Maris” attualmente non risulta possibile nessun cambio di destinazione d'uso poiché all'interno dell'A.T.O. 7 il P.A.T. non prevede alcun incremento, né per le residenze né per altre attività. Considerato che per assicurare la fattibilità economica di un intervento di riqualificazione dell'area si rende necessario prevedere destinazioni d'uso diverse da quella a servizi pubblici, che rispondano a una domanda del territorio, nonché modalità e disciplina d'intervento specifiche, si propone di inserire l'ambito di “Stella Maris” all'interno dell'A.T.O. 9 (centro abitato di Feltre) al fine di poter disciplinarne la sua trasformazione, in un quadro unitario di pianificazione, attraverso un modifica del perimetro dei due A.T.O. confinanti.*”

La modifica del perimetro dei due ATO confinanti permette di poter disciplinarne in un quadro unitario di pianificazione e attivare, nel breve periodo, le migliori azioni progettuali necessarie alla riqualificazione e al riuso del bene portando anche benefici al vicino quartiere residenziale di Farra. Per tale variante è stato applicato il procedimento semplificato ai sensi dell'art. 14bis della L.R. 11/2004 e ss.mm.ii. che riguarda la modifica di perimetri degli Ambiti Territoriali Omogenei in misura non superiore al 10% in termini di superficie, che non incidono sulle scelte strategiche, sulle



condizioni di sostenibilità e sulle tutele e che non comportano modifiche al dimensionamento del piano. Come emerge dalla delibera di adozione della succitata variante, DCC n. 21 del 29.03.2021, *“È stato verificato che la modifica dei perimetri proposta, in termine di superficie, è inferiore al 10% della superficie sia dell'A.T.O. 7 che dell'A.T.O. 9 e pertanto si può adottare una Variante al P.A.T. con procedura semplificata: viene infatti prevista una riduzione di superficie per l'A.T.O. 7 pari al 6,95 %, mentre l'A.T.O. 9 viene ampliata del 1,23 %, con un “trasferimento” complessivo di 0,066 kmq. Si specifica che le modifiche apportate dalla variante non gravano sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nonché sulla determinazione del limite quantitativo di suolo consumabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime di servizi.”*

Riassumendo, la variante riguarda meramente una modifica cartografica della Tavola 4a del P.A.T. e, nello specifico, una riduzione di superficie, per l'ATO 7, pari al 6,95 % ed un ampliamento di superficie, per l'ATO 9, pari al 1,23 % con un “trasferimento” complessivo di 0,066 kmq.

La proposta di inserire l'ambito di “Stella Maris” all'interno dell'ATO “9 – La Città”, centro abitato di Feltre, permette quindi all'Amministrazione Comunale di riqualificare l'area prevedendo destinazioni d'uso diverse da quella attuale di interesse pubblico (art. 34 Norme Tecniche – P.A.T.) e inserendolo tra le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza / strategici per le comunità, senza tuttavia specificarne la destinazione.

Nella DCC si afferma inoltre che, *“[...] le modifiche apportate dalla variante non gravano sull'individuazione delle aree di trasformabilità, delle invarianti di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-culturale, agricolo-produttiva, nonché sulla determinazione del limite quantitativo di suolo consumabile, dei parametri di dimensionamento e del rispetto delle dotazioni minime di servizi.”*

Complessivamente e come precedentemente evidenziato, trattandosi di un volume edificato di notevoli dimensioni, pari a circa 28 mila mc, attualmente in stato di abbandono e di degrado, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, a fronte di un'assoluta, condivisibile ed auspicabile politica di rigenerazione dell'immobile, di scorporare l'area occupata dal complesso con il passaggio all'ATO “9 – La Città”, senza prevedere né indicare, allo stato attuale, né precise destinazioni d'uso future dell'area, né puntuali modalità attuative relativamente alla trasformabilità / cambio di destinazione d'uso dello stesso.

Appare chiaro come la variante in oggetto, anche in considerazione di quanto evidenziato nella DCC n. 21 del 29.03.2021 e richiamato anche nel parere reso da ARPAV in qualità di Autorità ambientale consultata, rappresenti ineluttabilmente un atto necessario e prodromico alla trasformazione del complesso edilizio stesso. Quindi, in assenza di puntuali indicazioni sulle future destinazioni d'uso, nonché sulle azioni di trasformazioni previste, nella presente procedura di verifica di sostenibilità ambientale non risulta possibile valutare eventuali effetti sulle matrici ambientali, paesaggistiche e antropiche generati dalla trasformazione del complesso edilizio “Stella Maris”. Ne deriva che, con riferimento alle carature e caratteristiche dei volumi considerati e al delicato inserimento paesaggistico degli stessi, nonché tenuto conto delle future destinazioni e dell'attuale assenza di indicazioni inerenti le future modalità attuative, è necessario prescrivere che le modalità di attuazione della trasformazione del complesso edilizio denominato “Stella Maris”, dovranno essere tali da consentirne l'assoggettamento a verifica di sostenibilità ambientale ai sensi della normativa vigente in materia (piani o programmi e loro varianti). Prendendo atto di quanto evidenziato nel parere reso dal Comune di Pedavena in qualità di Autorità ambientale consultata, si evidenzia che in fase di attuazione delle azioni di trasformazione eventualmente



insistenti sull'area di cui alla presente Variante n. 2 al PAT, dovrà essere mantenuta la viabilità di collegamento tra il Comune di Feltre e Pedavena, nella zona degli impianti sportivi del Boscherai, come da pianificazione vigente;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa VAS, VincA, Capitale Naturale e NUVV in data 08.07.2021, dalla quale emerge che la "Variante n. 2 al PAT del Comune di Feltre (BL)" non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che siano recepite le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare, le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VInCA 148/2021;

**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 n. 2 al Piano di Assetto del Territorio nel Comune di Feltre, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, a condizione che si ottemperi alle seguenti prescrizioni:

1. devono essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale Preliminare;
2. devono essere recepite le indicazioni, raccomandazioni e/o 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;

– prescrivendo:

- I. di non interessare o sottrarre superficie riferibile ad habitat di interesse comunitario e di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Anacamptis pyramidalis*, *Parnassius mnemosyne*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Bombina variegata*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Zamenis longissimus*, *Coronella austriaca*, *Lanius collurio*, *Dryocopus martius*, *Picus canus*, *Pernis apivorus*, *Muscardinus avellanarius*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*;
- II. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;
- III. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Feltre, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Gli eventuali interventi di riqualificazione dell'area che afferisce al complesso edilizio, in stato di abbandono, denominato "Stella Maris" dovranno essere attuati a mezzo di strumenti urbanistici per i quali risulti possibile l'assoggettamento a procedura di verifica di sostenibilità ambientale e quindi attraverso piani o programmi e loro varianti. È pertanto esclusa qualsiasi possibilità di intervento diretto.

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

pu

PO VAS Responsabilità Gestione Istruttorie  
Arch. Tarciso Sanavia

Il presente parere si compone di 7 pagine