



in località Alte Ceccato,
Comune di Montecchio Maggiore (VI)

D.LGS. 3 Aprile 2006 n.152 e ss.mm.ii., L.R. Veneto 18 Febbraio 2016 n.4

SOCIETA' IMMOBILIARE LOMBARDA s.p.a.
Montecchio Maggiore (VI) - Viale Trieste n. 45
Legale Rappresentante
Cav. Giuseppe Ramonda

IL TECNICO INCARICATO

ING. DANIELE RINALDO
Studio Rinaldo Srl
Studio

RINALDO S.r.l.

VINCA

Scala:

[illegible]

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA

MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto DANIELE RINALDO nato a Venezia prov. Ve il 17/03/1961 e residente in VIA GIOBERTI, 47 nel Comune di VENEZIA prov. VE CAP 30174 tel. 3358312912 email gare@studiorinaldo.com

in qualità di TECNICO INCARICATO DELLA VALUTAZIONE del progetto denominato "AMPLIAMENTO DEL FABBRICATO COMMERCIALE-SORELLE RAMONDA- IN LOCALITÀ ALTE CECCATO, COMUNE DI MONTECCHIO MAGGIORE (VI)"

DICHIARA

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto **23. piani, progetti e interventi per i quali sia dimostrato tramite apposita relazione tecnica che non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.**

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo:
"relazione tecnica - Dichiarazione di non necessità della procedura di Valutazione di Incidenza"

DATA 04/12/2020

Il DICHIARANTE
Studio
RINALDO S.r.l.
30175 Marghera VI
tel. 041 5384772
fax 041 5384772
p.iva 03924240272
segreteria@studiorinaldo.com

Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA 04/12/2020

Il DICHIARANTE
Studio
RINALDO S.r.l.
Via della Pila, 27
30175 Marghera VI
tel. 041 5384772
fax 041 5384772
p.iva 03924240272
segreteria@studiorinaldo.com

INDICE

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA.....	1
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA	1
1 PREMESSA.....	4
2 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PIANO	4
3 8	

1 PREMESSA

La presente relazione accompagna la dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza applicata al Piano urbanistico attuativo “Sorelle Ramonda” in ZTO D2/19 in località Alte Ceccato (VI). La normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la “Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE” (Allegato A) approvata dalla Giunta Regionale della Regione Veneto con delibera n. 1400 del 9 dicembre 2017 costituiscono il riferimento normativo della presente relazione.

2 DESCRIZIONE DEI CONTENUTI DEL PROGETTO

Oggetto della presente relazione è la descrizione dell’ampliamento del fabbricato commerciale “Sorelle Ramonda” in località Alte Ceccato in Comune di Montecchio Maggiore (VI), lungo la strada regionale 11 in un’area complessiva di 8,7 ettari di terreno.

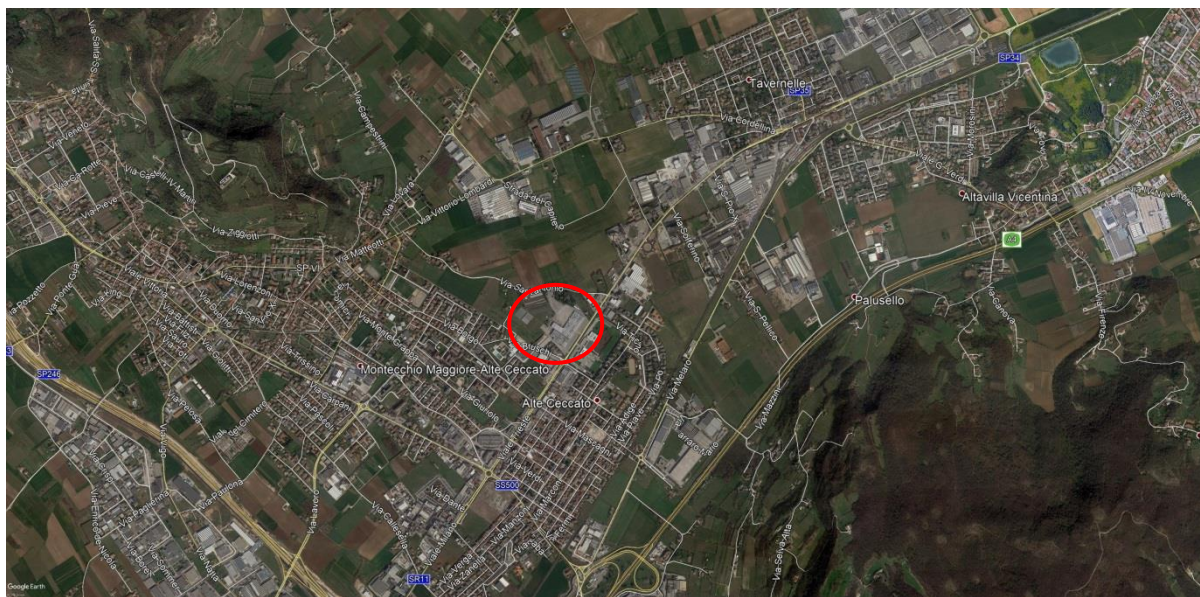


Figura 1: Orto foto dell'ambito di Piano (fonte Google Earth)

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

L’Area oggetto d’intervento si presenta per lo più già urbanizzata includendo, un edificio commerciale principale, un piazzale attrezzato a parcheggio della clientela, due lotti di terreno che attualmente hanno destinazione agricola e una proprietà acquisita recentemente dalla committenza che include una edificio a residenza collegata a un retrostante fabbricato a magazzino.

La struttura commerciale, già attiva da numerosi anni, è collocata in fregio alla Strada Regionale n.11 denominata anche “*strada mercato*” per la sua vocazione commerciale (vedi PTCP). Essa comprende oltre che al negozio varie attività connesse come: uffici amministrativi, magazzini, locali di ristoro e locali di servizio.



Figura 2: Orto foto dell'ambito di intervento (fonte Google Earth)

Il piazzale presenta una pavimentazione ad asfalto, dotata di una rete di smaltimento acque meteoriche e una illuminazione costituita da corpi illuminanti su palo/a parete e una torre faro collocata nel parcheggio retrostante il negozio.

Le aree a verde sono limitate alle aiuole rimanenti dal ritaglio degli spazi a parcheggio richiesti dall'attività commerciale. Le alberature incluse negli spazi a verde consistono fra le altre in pini silvestri, quelle arbustive, in siepi di confine.

3.1 P.R.G. del comune di Montecchio Maggiore 2004

L'area in oggetto è interamente definita con la sigla D2/19: *area per insediamenti prevalentemente commerciali e direzionali di nuova espansione e/o di completamento*. Si riassumono di seguito alcune caratteristiche attuali, con le relative potenzialità di sviluppo:

- Superficie di vendita attuale (non alimentare) 15.529 m²;
- Superficie coperta da fabbricati 26.752 m²;
- Ampliamento massimo superficie di vendita 8.000 m², da intendersi su area definita, come espressamente indicato nel paragrafo 6 della Relazione tecnica generale citato nelle premesse;

- Altezza massima edificabile 10 m;
- Destinazione: media e grande superficie di vendita, direzionale e servizi del terziario.

Per memoria, si riporta integralmente quanto indicato dalle Norme tecniche di attuazione del P.R.G. 2004 “*Variante Generale di Assestamento 2004*” del Comune di Montecchio Maggiore, nell’art. 25 Zona Territoriale Omogenea “D2”:

“È zona preminentemente a carattere commerciale e direzionale. In queste zone sono ammessi interventi di carattere commerciale, direzionale o di artigianato di servizio, quali uffici organizzati a livello direzionale e di servizio, esposizioni, mostre, strutture ricettive. Specifiche limitazioni alle destinazioni sono previste per le zone D2/20, D2/21, D2/22, D2/30 e vengono riportate di seguito. E’ espressamente vietata per tutte le zone D2 l’attività di rottamazione e autodemolizione. Come precisato puntualmente nella tabella specifica seguente, per alcune zone di nuova espansione, nelle quali l’edificazione è subordinata in ogni caso all’esistenza di uno Strumento Attuativo, sono ammessi solamente insediamenti di carattere commerciale e direzionale; per altre invece è ammessa anche una porzione di cubatura da destinare ad insediamenti residenziali. Gli spazi adibiti a parcheggi, a percorsi pedonali di collegamento e a deposito carrelli per la spesa potranno essere coperti con strutture leggere di altezza non superiore a ml. 2,50 aperte su ogni lato le quali non sono da computarsi ai fini edificatori ai sensi delle presenti norme.”

3.2 Piano degli interventi (2015) e successiva variante 3 (2019)

Il P.I. previsto dall’art. 48 comma 5bis della L.R. 11/2004, recepisce il Piano Regolatore Generale Comunale (P.R.G.C.) compatibilmente con il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) approvato. Gli obiettivi del P.I. sono:

- a) costruzione della città pubblica;
- b) qualità ambientale e paesaggistica;
- c) sviluppo economico.

La seguitene Figura 3 contiene la zonizzazione del Piano degli Interventi.

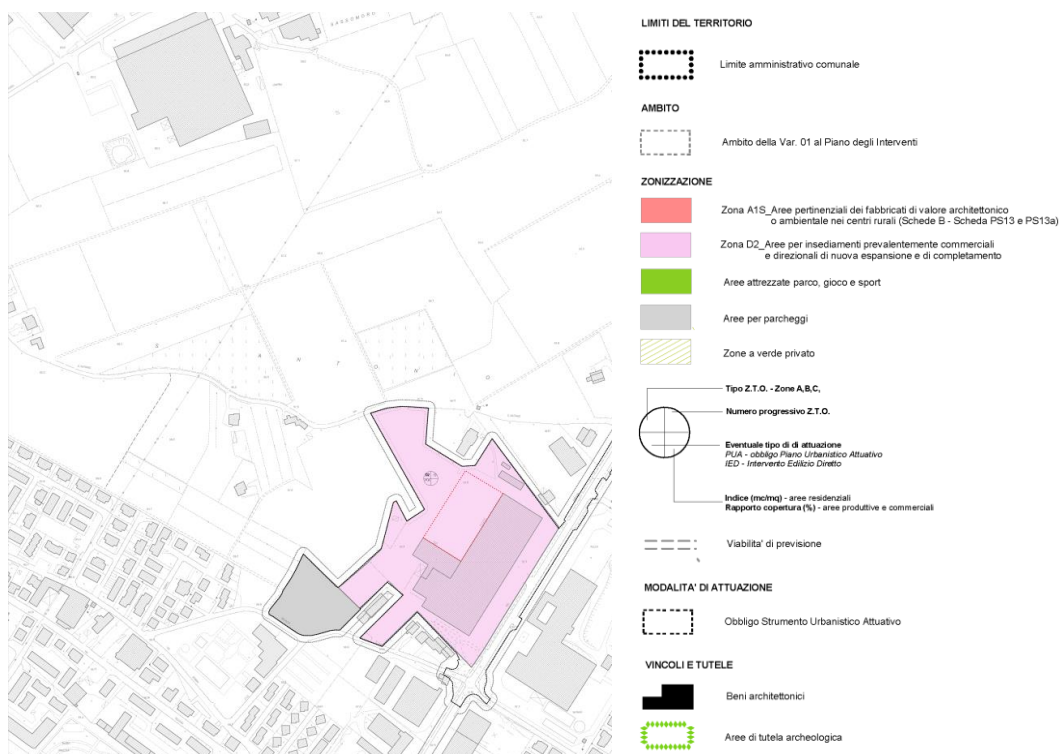


Figura 3: Zonizzazione del Piano degli Interventi (2015) (aggiornato 2019)

L'area oggetto di intervento è inclusa nelle Zone omogenee Territoriali D2/19 (vedasi la su riportata Figura 3), definite come preminentemente a carattere commerciale e direzionale in cui vengono ammessi gli interventi commerciale (per l'appunto), direzionale o artigianato di servizio. Per la zona D2/19 valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

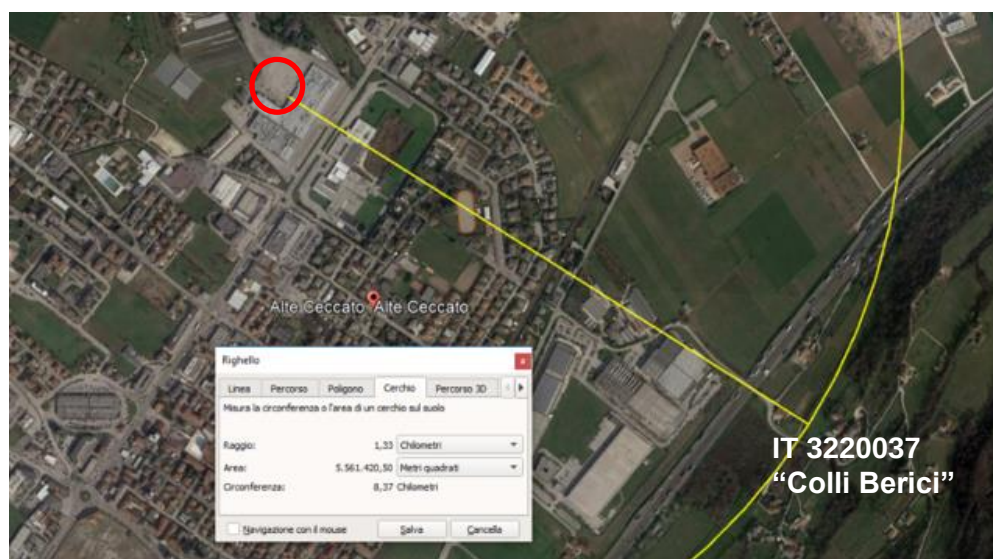
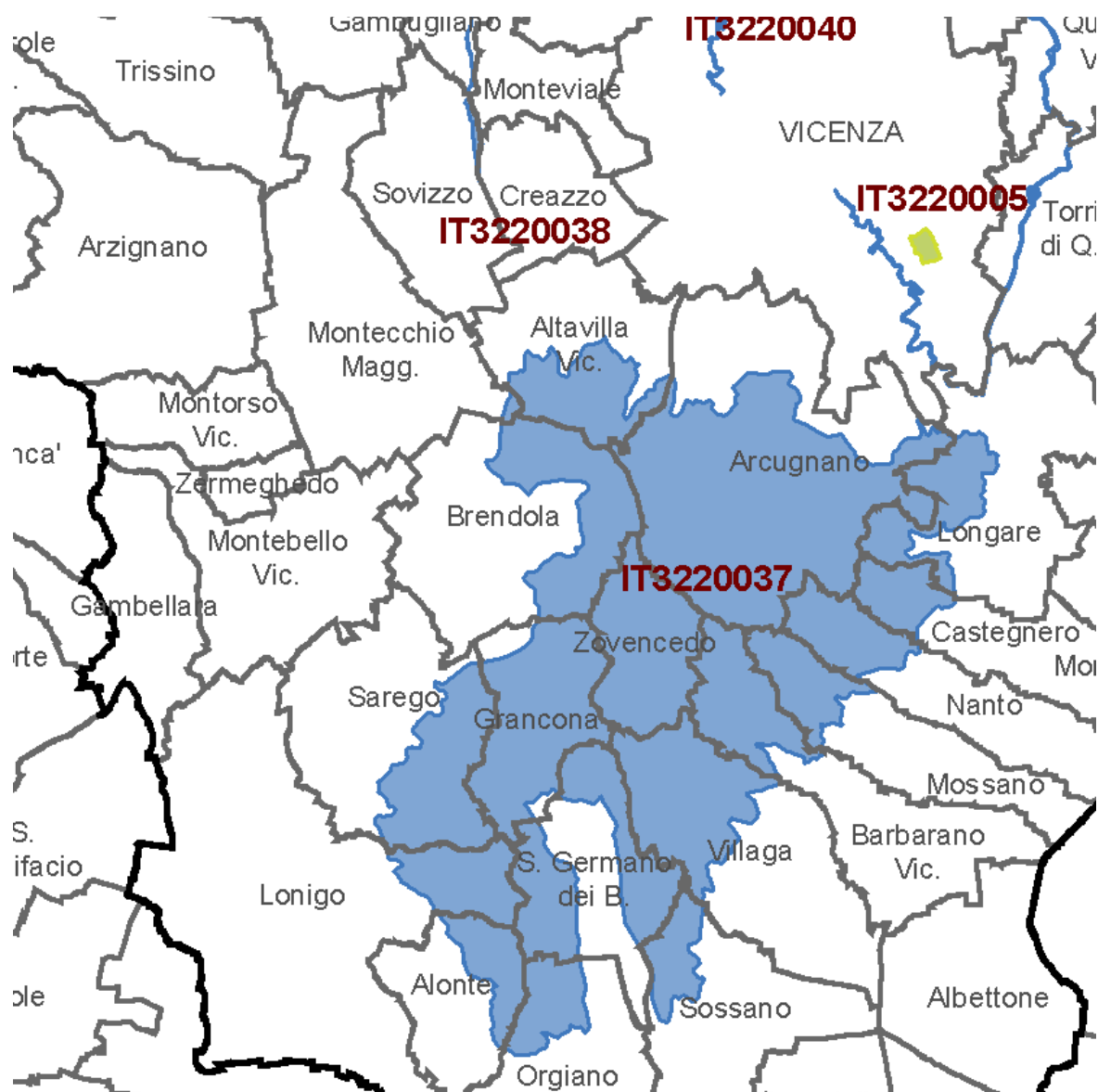
- *Altezza massima dei fabbricati: ml. 10,00 per il nuovo edificio.*
- *Standard urbanistici: Lo strumento urbanistico dovrà prevedere una superficie da destinare a parcheggio pubblico secondo i parametri definiti all'art.8 delle presenti Norme Tecniche Operative (Variante 1 LR50/2012). Tale rapporto può essere conseguito entro il limite del 50%, anche mediante il reperimento in loco di aree private con vincolo di destinazione d'uso a parcheggio. Sono fatte salve maggiori dotazioni di parcheggio richieste per particolari funzioni.*
- *Le destinazioni d'uso ammesse sono quella commerciale con espressa localizzazione ed insediabilità di medie e grandi strutture di vendita (sia come esercizio singolo che sotto forma di parco e/o centro commerciale), direzionale e servizi del settore terziario.*
- *La trasformazione dell'area e la sua edificazione, in relazione all'eventuale ampliamento della volumetria già esistente, è sottoposta ad approvazione di Piano Urbanistico Attuativo, da realizzarsi anche per stralci funzionali da individuare in sede di PUA.*

4 INQUADRAMENTO RISPETTO AL SIC IT3220037

Il sito oggetto del Piano urbanistico attuativo è ubicato a oltre 1.00 km dal limite del confine a nord ovest del SIC IT3220037, che risulta essere l’*Area di rete natura 2000* vicina.

Nelle immagini della successiva figura è contenuta l’evidenza di quanto sopra riportato, avendo considerato che:

- il proposto Piano urbanistico attuativo è ubicato all’interno di un’area densamente urbanizzata, in fregio alla Strada Statale padana 11 inferiore;
- a ridosso dell’area protetta è presente l’autostrada A4, essendo superflua qualunque valutazione sull’entità del traffico veicolare compreso fra i SIC e l’area di intervento.



La realizzazione degli interventi non comporterà, per quanto sopra esposto, la perdita di habitat di interesse comunitario.

Tenuto conto della distanza dell'ambito di Piano dal Sito Natura 2000 e del contesto in cui si inserisce, non risultano possibili effetti significativi negativi sul SIC IT3220037 "Colli Berici".