

ns. rif.

vs. rif.

data 27/05/2021

Spett.le

PROVINCIA DI VICENZA

Area Tecnica

Servizio Rifiuti, VIA e VAS

Contrà Gazzolle 1

36100 VICENZA

Via PEC

Oggetto:

Valutazione d'Impatto Ambientale degli edifici 3A e 3B - P.I.R.U.E.A. Pomari in Comune di Vicenza lotto compreso tra via Soldà , via Fermi e via Monsignor Onisto. Osservazioni e controdeduzioni al preavviso di diniego all'accoglimento dell'istanza ai sensi dell'art. 10bis della Legge 241/90 e s.m.i. ricevuti da codesta Società in data 17/05/2021 con PEC del 17/05/2021 PROT. N°GE 2021/0021268 – artt. 3, 10 e 10 bis legge 241/1990

In riferimento a quanto in oggetto, la società **Agrifutura srl.**, con sede legale in Vicenza, Via Economia n. 84, iscritta nel registro delle imprese di Vicenza, partita IVA e Codice Fiscale 00862570249, nella persona del suo Procuratore Sottani Enrico, nel seguito anche solo "**Agrifutura e/o Società**"

COMUNICA

le seguenti prime controdeduzioni alle risultanze esposte dal Vs spettabile ufficio con comunicazione del **17/05/2021** prot. n. GE 2021/0021268, ricevuta dalla scrivente in data **17/05/2021**:

1. OSSERVAZIONI DI CARATTERE GENERALE E PROCEDURALE

La Provincia di Vicenza, nell'esposizione dei fatti e dei pareri emessi dagli Enti coinvolti nel procedimento ha riportato elementi che risultano contrastanti, con riferimento in particolare alla valutazione sull'impatto idrico.

In particolare, risulta determinante, nella rappresentazione della nota in oggetto e ai fini delle valutazioni in materia di "caratterizzazione dell'ambiente idrico", il tenore ritenuto critico "del parere di VIACQUA riportato all' allegato 10 delle Osservazioni, Prot. n. 2233 del 17/01/2020".

Peraltro, rispetto a tale parere, nel preavviso di diniego in commento si attesta che Agrifutura ha presentato **integrazioni**, rispetto alle quali sarebbe stato necessariamente acquisita una nuova valutazione da parte dello stesso Ente competente, VIACQUA.

Ebbene, detto nuovo parere di VIACQUA, società preposta all'esame della documentazione progettuale riferita alle caratterizzazioni dell'ambiente idrico, è effettivamente stato rilasciato, ma esso riporta la data del 17/05/2021 ed è stato trasmesso all'AREA TECNICA Servizio Rifiuti, VIA e VAS della Provincia di Vicenza e per conoscenza alla scrivente via pec sempre in data 17/05/2021 e cioè **4 giorni dopo la conferenza decisoria**, le cui risultanze sono rappresentate nel preavviso di diniego in epigrafe indicato (v. Parere VIACQUA del 17/05/2021 prot. n. GE 2021/0021268 allegato). Dunque, appare di scolastica evidenza che uno dei principali e fondamentali presupposti su cui si fonda l'avviso ex art. 10 *bis* della legge 241/1990 è semplicemente **insussistente**, in quanto la completa valutazione idrica che deve essere per competenza tecnica svolta da VIACQUA non era ancora stata conosciuta al momento delle valutazioni del **13 maggio 2021** contenute nello stesso preavviso di diniego, essendo dette valutazioni precedenti al nuovo parere reso dalla stessa VIACQUA.

Vi è di più. Detto nuovo parere in materia idrica viene rappresentato palesemente ignorando la presenza delle significative "integrazioni" proposte da Agrifutura in argomento, cosicché l'Amministrazione procedente dovrà chiedere che VIACQUA integri il nuovo parere reso considerando la nuova documentazione tecnica prodotta in atti, per poi esaminare il punto di vista tecnico che tale società avrà modo di rappresentare e solo successivamente vi potranno essere delle "valutazioni" validamente assunte in sede di VIA.

In assenza dei descritti adempimenti, invece, nessuna decisione finale può essere legittimamente assunta.

Infine, si fa presente che la Provincia di Vicenza nell'esposizione dei fatti e dei pareri emessi dagli Enti coinvolti nel procedimento non ha riportato nella documentazione a corredo del preavviso di diniego i verbali della conferenza decisoria ed in particolare il foglio presenze per la verifica degli enti presenti alla riunione.

2. OSSERVAZIONI AL QUADRO DI RIFERIMENTO PROGETTUALE

Con riferimento alla valutazione delle Alternative al progetto allegato alla V.I.A. e in particolare alla "Alternativa 2" si esplicita in modo puntuale le motivazioni che hanno escluso tale scelta (vedi punto 2.1 – Quadro di riferimento progettuale, allegato AM-RE 18_ OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 EX ART. 10 BIS) raffrontando il progetto proposto con l'alternativa 2a (proposta di alcune Associazioni/Comitati per le aree retrostanti il Mercato Nuovo, gli ex Magazzini Generali e la ex Dogana) e con l'alternativa 2b (Sviluppo del volume dell'Edificio 3B in sovrapposizione all'edificio 3A da sviluppare in altezza al fine di utilizzare il Lotto 3B per la creazione di un Parco pubblico).

Dalle risultanze riassunte sinteticamente nelle matrici inserite nell'elaborato innanzi citato e nei relativi commenti, si evidenzia nuovamente, come più volte già argomentato, come le soluzioni alternative prevedano impatti sensibilmente superiori al progetto proposto.

Pertanto, in riferimento a quanto argomentato e richiamato in precedenza, si evidenzia che quanto riportato nel Parere n. 13/2021 dalla Provincia di Vicenza non abbia una base di veridicità perché non

abbia una base di veridicità perché non tiene conto degli sforzi effettuati dalla proponente per risolvere le componenti progettuali architettoniche e per migliorare il tema delle mitigazioni e compensazioni ambientali.

In conclusione, alla luce di quanto innanzi esposto, di evidenza che non si evidenziano motivi ostativi al quadro di riferimento progettuale del progetto sottoposto a V.I.A.

3. OSSERVAZIONI IMPATTO AMBIENTE IDRICO

Il parere di VIACQUA, come già espresso al punto 1. è stato trasmesso per conoscenza alla scrivente in data 17/05/2021, 4 giorni dopo l'avvenuta Teleconferenza decisoria della seduta plenaria del Comitato Tecnico Provinciale VIA. Detto parere, come si evince dal testo stilato dall'ente, non tiene conto delle osservazioni presentate da Agrifutura in data 30/12/2020 con l'elaborato AM-RE 08.1 "VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA".

Si richiama in tal senso il punto "2.2. caratterizzazione dell'impianto idrico" dell'elaborato allegato AM-RE 18_ OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 EX ART. 10 BIS.

In conclusione, per tutto quanto su esposto ed evidenziato, si ritiene che alla luce delle integrazioni depositate, non esistono motivi ostativi alla caratterizzazione dell'Ambiente Idrico.

4. OSSERVAZIONI IMPATTO PAESAGGISTICO

La descrizione dell'impatto sul territorio in cui ricade il progetto in questione, effettuata dal Settore Ambiente – Servizio VIA della Provincia di Vicenza, risulta del tutto forviante e non corrispondente a quelle che sono le prescrizioni e le indicazioni dettate dalla normativa di riferimento.

Preliminarmente, si deve peraltro evidenziare come nella nota in oggetto si leggano affermazioni che non corrispondono nemmeno alla mera realtà documentale.

Non è vero, *in primis*, che non vi sia stato "alcuno sforzo progettuale per rendere meno impattante la nuova edificazione, che si riduce a due volumi uniformi"; altro è esprimere un giudizio, che peraltro deve essere motivato, sulla progettazione proposta, altro è negare che detta progettazione esista. Al contrario di quanto affermato nell'atto in commento, agli atti esiste quello "sforzo progettuale" che si assume inopinatamente assente, come segnatamente si può verificare all' ALLEGATO 21_TAV_08_RENDERING presentato il 30/12/2020.

Non è vero, in secondo luogo, che mancherebbe "uno studio sui materiali colori", che invece è rinvenibile all'elaborato sopra richiamato.

Ancora: non è vero che mancherebbero "dei render con foto inserimento dei due novi edifici con colori e materiali utilizzati", che, invece, sono stati prodotti con l'ALLEGATO 21_TAV_08_RENDERING presentato il 30/12/2020.

Tali aspetti rilevano, dunque, persino sotto il profilo formale della carenza di fondamentali presupposti affermati ai fini della rappresentazione del preavviso di diniego, con ogni ovvia conseguenza in termini di illegittimità del paventato diniego.

Quanto al merito delle ulteriori osservazioni, secondo giurisprudenza costante, infatti, la visibilità dal punto di vista ambientale *“costituisce un impatto sostanzialmente neutro che non può in linea generale essere qualificato in termini di impatto significativamente negativo sull’ambiente. Pertanto si deve negare che, al di fuori dei siti paesaggisticamente sensibili e specificamente individuati come inidonei, si possa far luogo ad arbitrarie valutazioni di compatibilità estetico paesaggistica sulla base di giudizi meramente estetici, che per loro natura sono opinabili* (cfr. Cons. Di Stato, sez. IV, sent. del 9.9.2014, n. 4566). La giurisprudenza sopraccitata, quindi, ha chiaramente evidenziato che la “visibilità” dal punto di vista ambientale è un fattore che, di per sé solo, non può essere considerato come un fattore ambientale negativo per il progetto in questione.

Le motivazioni addotte a sostegno del diniego di compatibilità ambientale per la caratterizzazione dell’impatto paesaggistico, contenute nel preavviso di diniego, pertanto, dovranno essere riviste ricercando prima di tutto una soluzione che consenta un necessario bilanciamento dell’interesse paesaggistico – trattandosi di zone non inibite – con l’interesse dei soggetti privati che hanno sottoscritto una convenzione con il Comune di Vicenza oltre 20 anni fa ed eseguito tutte le opere pubbliche ed infrastrutturali previste dal piano.

Le integrazioni fornite il 30/12/2020 hanno migliorato la mitigazione con la piantumazione sulle strade perimetrali di nuove essenze arboree oltre a siepi e arbusti e hanno curato l’inserimento degli edifici con uno studio estetico e materico del rivestimento degli stessi. Il sito interessato, inoltre, non interessa neanche beni ad alta valenza culturale e paesaggistica inseriti nella carta dei beni culturali. Tutti i beni individuati nello studio sono a debita distanza, nel rispetto della normativa di settore. Di fatti la cartografia consultabile direttamente dal sito della Direzione Generale Paesaggio Belle Arti Architettura e Arte Contemporanee (<http://sitap.beniculturali.it/>), consente di affermare che nelle immediate vicinanze del progetto in esame non si registra la presenza di beni che possano risentire negativamente, in chiave ambientale e culturale, delle opere in progetto.

Per maggiori approfondimenti si veda il punto “2.3. caratterizzazione dell’impianto paesaggistico” dell’elaborato allegato AM-RE 18_OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 EX ART. 10 BIS.

In conclusione, per tutto quanto su esposto ed evidenziato, anche in risposta alle affermazioni degli Enti coinvolti nel procedimento di VIA richiamate nel preavviso di diniego della Provincia di Vicenza, si evidenzia che non esistono motivi ostativi alla compatibilità paesaggistica del progetto in questione.

5. OSSERVAZIONI IMPATTO RISORSE NATURALI ED AGRONOMICHE

Problematiche inerenti tale tematica erano stati già fatti presenti alla scrivente società dalla stessa Provincia di Vicenza con nota del 17/01/2020 a cui è stato dato ampio riscontro con nostra comunicazione del 30/12/2020 e successivamente con le controdeduzioni alle

memorie fatte pervenire dalle Associazioni in sede dell'inchiesta pubblica tenutasi in data 18/03/2021.

Per maggiori approfondimenti si veda il punto "2.4. caratterizzazione delle risorse naturali ed agronomiche" dell'elaborato allegato AM-RE 18_OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 EX ART. 10 BIS.

Pertanto non si comprende come ancora una volta vengano avanzati motivi ostativi alla realizzazione del progetto in questione non valutando correttamente che sono state apportate migliorie alla progettazione d'insieme riducendo le superfici coperta e utile degli edifici 3A-3B e 2A-2C di 3000 mq, ricavando ulteriori superfici verdi a prato, con messa a dimora di ulteriori essenze arboree e arbustive e un tetto verde di oltre 1000 mq.

In conclusione, avendo già ampiamente discusso tale aspetto e ampiamente dimostrato che sono stati approfonditi gli aspetti ecologico-ambientali connessi alla realizzazione degli edifici innanzi citati, si osserva nuovamente che non esistono motivi ostativi inerenti impatti da incidere alla realizzazione del progetto in esame.

6. CONCLUSIONI

In base a quanto sopra esposto, è del tutto evidente che codesto spett.le Ente continua ad avere il comportamento pregiudizialmente contrario alla realizzazione del progetto in esame.

Ciò si evince dalle seguenti considerazioni:

- ad una prima analisi della documentazione ricevuta risultano insuperabili incongruenze sia procedurali che nei contenuti (parere basato su documentazione superata) relativamente alla caratterizzazione dell'ambiente idrico;
- non è stata esaminata con sufficiente attenzione tutta la documentazione integrativa presentata in data 30/12/2020 e la gran parte delle considerazioni a supporto dei pareri espressi dall'Ente fa riferimento alla soluzione iniziale, certamente superata in quanto è stata ampiamente migliorata dal proponente con le suddette integrazioni;
- si omette di considerare che sono state apportate modifiche all'impianto progettuale e ambientale con specifico riferimento agli edifici 3A-3B e 2A-2C;
- si reiterano questioni già ampiamente discusse ed esaminate con le integrazioni del 30/12/2020 e del 18/03/2021;
- si introducono degli elementi di valutazione in ambito ambientale-paesaggistico basati su arbitrarie valutazioni di compatibilità estetico paesaggistica espresse sulla base di giudizi meramente soggettivi e non supportati da adeguate motivazioni contestuali (vedi ad esempio interazioni con beni protetti da Vincoli di carattere Ambientale e Paesaggistico), ciò in palese violazione dei principi del giusto procedimento e dell'efficacia dell'azione amministrativa, con aggravamento del procedimento nei confronti del proponente.

Un provvedimento negativo basato su tali erronei presupposti, costringerà la scrivente ad adire il Tar Veneto, confidando di essere anche risarcita dei danni subiti e subendi in

considerazione del grave ed irreparabile pregiudizio che verrebbe arrecato alla stessa nel non creduto caso di negativo riscontro all'istanza proposta.

Tutto ciò chiarito e documentato, precisando che la presente non costituisce acquiescenza e con riserva di ogni iniziativa, azione, eccezione, argomento anche di diverso tenore rispetto quanto sopra esposto, la scrivente Società

CHIEDE

che venga riesaminata l'istanza di valutazione ambientale e che venga emesso parere positivo in coerenza con i criteri di corretta progettazione e le osservazioni prodotte.

Con osservanza.

AGRIFUTURA srl

Allegati:

AM-RE 18_OSSERVAZIONI AL PARERE N. 13/2021 EX ART. 10 BIS

Parere VIACQUA del 17/05/2021 prot. n. GE 2021/0021268