

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)

“BORGH SANTA CHIARA”

PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

ADDENDUM NTA - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

maggio 2026



PROPONENTE

VIVERE NEL PARCO S.P.A.

PROGETTO P.U.A. E COORDINAMENTO

ing. Paolo Pellizzari - arch. Lucio Fior

NORMATIVE E CONSULENZA AMMINISTRATIVA

Studio BMA - prof. avv. Bruno Barel

STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV)

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email paolopellizzari@gmail.com cell. 3355455175 - 320 4730230

ADDENDUM NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

In recepimento del Parere Motivato n. 110 del 30 aprile 2026, con il quale la Commissione Regionale per la Valutazione Ambientale Strategica della Regione del Veneto ha espresso il parere di non assoggettare alla procedura di V.A.S. il Piano Urbanistico Attuativo denominato "PUA Borgo Santa Chiara" — area ex Fracarro Radioindustrie nel Comune di Castelfranco Veneto (TV), subordinatamente al recepimento degli esiti della Valutazione di Incidenza di cui al parere motivato dell'Autorità regionale per la VINCA n. 167 del 28 aprile 2026, si riportano di seguito le raccomandazioni contenute nel predetto parere.

Tali raccomandazioni, formulate dalla Commissione VAS al fine di orientare la progettazione e l'attuazione del piano verso i migliori standard di sostenibilità ambientale, costituiscono indirizzi da tenere in considerazione nelle successive fasi di progettazione esecutiva e di attuazione degli interventi e sono di seguito riportate:

1. vengano messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Preliminare di Assoggettabilità a VAS;
2. vengano recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, con particolare riferimento alle indicazioni del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile;
3. preventivamente all'attuazione di ogni eventuale intervento di trasformazione edilizio urbanistica, venga fornito un nuovo e aggiornato attestato di non superamento del rischio idraulico come richiesto dalla competente Autorità di Bacino;
4. prima dell'approvazione, vengano rettificati i contenuti del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS, al fine di renderli coerenti con la proposta planivolumetrica di piano adottata e già valutata favorevolmente da parte della competente Soprintendenza;
5. lo sviluppo della futura attività deve essere orientato all'innovazione, all'economia circolare e alla digitalizzazione, così come previsto dal "Green Deal europeo", dal programma "Industria 4.0" e dal PNRR, anche nell'ottica del raggiungimento degli obiettivi definiti dalle Strategie nazionale e regionale per lo Sviluppo Sostenibile. Pertanto, con al finalità di ridurre il consumo energetico e per raggiungere la neutralità carbonica prevista dal "Green Deal Europeo", la trasformazione dovrà essere orientata in modo tale da garantire la massima efficienza energetica, prevedendo l'installazione, sui tetti degli edifici e nei parcheggi, di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili al fine di raggiungere l'obiettivo dell'autoconsumo energetico
6. in fase di realizzazione di aree a parcheggio funzionalmente collegate alle attività insediabili dovranno essere adottate adeguate attenzioni/accorgimenti tecnici al fine di evitare il percolamento di sostanze pregiudizievoli per l'ambiente generato dalle acque di dilavamento di piazzali / parcheggi. Le acque di dilavamento potranno essere rilasciate direttamente al suolo o in un corpo idrico superficiale, ma dovranno essere intercettate e trattate secondo le disposizioni del D.lgs.152/2006. Si ricorda che ai sensi dell'art. 93 del

STUDIO ING. PAOLO PELLIZZARI

VIA GIOTTO 16 CASTELFRANCO VENETO (TV) email ing.paolopellizzari@gmail.com

Paolo Pellizzari ingegnere - Lucio Fior Architetto

email paolopellizzari@gmail.com cell. 3355455175 - 320 4730230

pag. 1 di 2

COMUNE DI CASTELFRANCO VENETO (TV)
"BORGIO SANTA CHIARA"
PUA IN VARIANTE AL PI - PROGETTO DI RIGENERAZIONE URBANA

PTA, il recapito potrà avvenire anche negli strati superficiali del sottosuolo, purché sia preceduto da un idoneo trattamento in continuo di sedimentazione e, se del caso, di disoleazione delle acque ivi convogliate;

7. gli ambiti di variante aventi ad oggetto interventi di recupero e riqualificazione edilizia ed ambientale del patrimonio edilizio esistente, modifiche d'uso compatibili, demolizione di opere incongrue ed elementi di degrado, rinaturalizzazioni ed interventi di riqualificazione urbana di ambiti degradati, nonché cambi di destinazione d'uso, sono subordinati alla verifica e al rispetto della compatibilità e coerenza delle previsioni con le concentrazioni soglia di contaminazione di cui all'allegato 5, parte IV, Titolo V, tabella 1, colonna A) / B) del D.lgs. 152/06 e ss.mm.ii, in relazione alla prevista destinazione e qualora applicabili.

Qualora venissero riscontrati superamenti delle soglie di contaminazione, tali da rendere necessario l'avvio di una procedura di bonifica ai sensi dell'art. 242 e seguenti del D. Lgs. n. 152/2006, si raccomanda che il rilascio del permesso di costruire per qualsiasi intervento edilizio sia subordinato alla preventiva conclusione dell'iter amministrativo di approvazione del progetto operativo di bonifica e che l'avvio dei lavori sia, in ogni caso, conseguente alla realizzazione e certificazione dell'avvenuta bonifica.

8. venga previsto ed attuato un piano di monitoraggio del traffico indotto su scala locale, al fine di confermare le stime proposte all'interno del RPA e laddove necessario, individuare nuove misure correttive, al fine di garantire "la non compromissione della funzionalità dell'esercizio";

9. vengano adottate, durante le diverse fasi di cantierizzazione, tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente e sul patrimonio culturale dell'intervento proposto in particolare:

- a. per tutti gli ambiti di trasformazione che comportano scavo e movimentazione di terreno si richiama il rispetto della normativa sulle terre e rocce da scavo (DPR n. 120/2017);
- b. si richiama il rispetto della normativa sui rifiuti da demolizione; deve essere garantita l'applicazione di tutte le tecniche necessarie per evitare la contaminazione del suolo e del sottosuolo durante le fasi di lavoro;
- c. dovrà 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.

In merito alla raccomandazione n. 4, che richiedeva la rettifica dei contenuti del Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS al fine di renderli coerenti con la proposta planivolumetrica di piano adottata e già valutata favorevolmente dalla competente Soprintendenza, si dà atto che il Rapporto preliminare di assoggettabilità a VAS è stato debitamente aggiornato e rettificato nei suoi contenuti e protocollato.