



**PARERE MOTIVATO**  
n. 26 del 12 Febbraio 2019

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano Urbanistico Attuativo denominato "La Stella". Comune di Campagna Lupia (VE).**

**L'AUTORITÀ COMPETENTE PER LA VAS**

**PREMESSO CHE**

- con la Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio", la Regione Veneto ha dato attuazione alla 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;
- l'art. 6 comma 3 del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale", concernente "procedure per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS), per la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC) e s.m.i. prevede che in caso di modifiche minori di piani e programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, debba essere posta in essere la procedura di Verifica di Assoggettabilità di cui all'art. 12 del medesimo Decreto;
- l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente a 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, stabilisce che sia, ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del medesimo Decreto, 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 Commissioni VAS VincA 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 Commissioni VAS VincA NUVV);
- con Deliberazione n. 1646 del 7 agosto 2012 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 84/12 che fornisce le linee di indirizzo applicative a seguito del c.d. Decreto Sviluppo;
- con Deliberazione n. 1717 del 3 ottobre 2013 la Giunta Regionale ha preso atto del parere della Commissione VAS n. 73/13 che ha fornito alcune linee di indirizzo applicativo a seguito della Sentenza della Corte Costituzionale n. 58/2013;



- La Commissione VAS si è riunita in data 12 Febbraio 2019 come da nota di convocazione in data 11 Febbraio 2019 prot. n.57486;

**ESAMINATA** la documentazione trasmessa ditta proponente con nota acquisita al protocollo regionale al n.454922 del 08.11.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo denominato "La Stella" nel Comune di Campagna Lupia.

**PRESO ATTO CHE** a seguito della richiesta prot n. 463212 del 14.11.2018 da parte dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS VINCA NUVV in relazione ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute, il Comune di Campagna Lupia con nota pec acquisita al prot. regionale n. 478640 del 23.11.2018 ha fatto pervenire dichiarazione del Responsabile del Procedimento attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

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

- Parere n.85883 del 30.11.18 assunto al prot. reg. al n.489237 del 30.11.18 di Veritas;
- Parere n.1900 del 5.12.18 assunto al prot. reg. al n.496403 del 5.12.18 del Consiglio di Bacino Laguna di Venezia;
- Parere del 21.12.18 assunto al prot. reg. al n.523214 del 21.12.18 dell'ULSS 3;
- Parere n.520918 del 20.12.18 della Direzione Operativa della Regione del Veneto;
- Parere n.121217 del 20.12.18 assunto al prot. reg. al n.520256 del 20.12.18 di ARPAV,

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. 276/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'istanza in oggetto è relativa al "Piano Urbanistico Attuativo Insediamento turistico commerciale residenziale "La Stella", ubicato a Lova in Comune di Campagna Lupia".

Il PUA in oggetto riguarda l'ambito attualmente parzialmente occupato dalla antica trattoria "Alla Stella", posta a ridosso dell'argine destro del Canale Fiumazzo in prossimità della confluenza sul Taglio Novissimo con la SS 309 "Romea", posta sull'argine sinistro del Taglio Novissimo.

L'ambito oggetto di PUA è localizzato ai margini del piccolo centro abitato di Lova situato poco più all'interno e assume una funzione nodale legata all'interconnessione fluviale e stradale evidenziata. L'ambito è quindi delimitato a est dall'argine del fiume Nuovissimo, a nord da Via Raffaello Sanzio, strada interna parallela alla SP 15 "via C. Marchesi", a sud dalla Canaletta irrigua di Lova e a ovest da un ambito interessato da un Piano di Lottizzazione in fase di completamento. Dal punto di vista idraulico, il deflusso delle acque è garantito da tre fossati e da alcune scoline che confluiscono a sud sino alla canaletta consortile. Nella parte nord, l'area è caratterizzata dalla presenza del ristorante "La Stella", cui sono connessi diversi magazzini funzionali all'attività, alcuni alloggi residenziali e un edificio sede di una cooperativa di pescatori. La parte posta a sud presenta i connotati della zona rurale con la presenza di un'abitazione unifamiliare. In tale ambito soggetto a PUA le destinazioni urbanistiche ammesse sono quelle turistiche, commerciali e residenziali. Il progetto di PUA, secondo quanto evidenziato nel RAP, ha una superficie territoriale di 65.123 mq (Scheda 404: Zona D3 + Zona D4), organizzato in tre stralci funzionalmente autonomi e indipendenti.

Nello "Stralcio n. 1" sono compresi n. 6 lotti (da n. 1 a n. 6) a destinazione residenziale per un volume complessivo pari a 8.792 mc. (pari al 30% massimo della zona D4).



Nello "Stralcio n. 2" sono previsti n.2 lotti (n.7 e n.8) di cui uno con destinazione commerciale (n.7) di complessivi 9.805,80 mc e uno con destinazione ricettiva turistica così come classificato dalla LR 11/2013 di complessivi 12.000 mc. Secondo quanto dichiarato nel RAP, "L'attuazione dello stralcio n. 2 è subordinata alla messa in sicurezza del metanodotto come specificato nello schema di convenzione approvato in adeguamento al parere della SNAM espresso in Conferenza di Servizi."

Lo "Stralcio n. 3" corrispondente al complesso immobiliare esistente "La Stella" (lotto 9) è a destinazione commerciale per un volume complessivo di 5.400 mc e ricomprende anche la sede della Cooperativa tra pescatori (lotto 10).

Dall'analisi della documentazione trasmessa si evidenzia la necessità di un maggiore approfondimento e dettaglio relativamente al disegno del progetto di PUA, soprattutto con riferimento alla tempistica ed eventuale subordinazione nell'attuazione degli stessi con riferimento alla componente commerciale e dei relativi stralci esecutivi, anche in considerazione del fatto che stralci 4 e 5 non considerati, né valutati, appaiono invece funzionali alla viabilità ed accessibilità nell'interno dell'ambito di PUA.

Si evidenzia, nel RAP esaminato, la necessità di un approfondimento e di un maggiore dettaglio relativamente alla verifica della coerenza delle previsioni di PUA con la strumentazione comunale, sovraordinata e di settore, soprattutto con riferimento alla pianificazione di livello comunale con riferimento al PAT e nello specifico alle previsioni urbanistico - dimensionali dell'ATO 4, al Piano di Classificazione Acustica Comunale e al Piano Comunale delle Acque.

L'ambito oggetto di trasformazione appare allo stato attuale quasi interamente adibito ad attività agricola e in considerazione dell'attuazione delle trasformazioni previste dal PUA e quindi della relativa diminuzione della capacità di permeabilità del suolo, si chiede un maggiore approfondimento relativamente alla "matrice suolo e sottosuolo", anche in considerazione del fatto che le indicazioni della potenziale impermeabilizzazione indicate nella "Tavola Planivolumetrica", in atti, sembrerebbero non completamente congruenti con quanto riportato nell'allegato, in atti, "All. 08 - Relazione di Compatibilità Idraulica" e che l'elaborato "3A - Carta delle Fragilità" del PAT, evidenzia per l'area oggetto di PUA una "profondità falde inferiore ai due metri" e la classifica come "area a rischio allagamento con Tr di 50 anni e aree allagate storicamente", mentre nella documentazione esaminata sembra essere consentita anche la realizzazione di locali interrati.

Alcune delle matrici considerate nell'analisi dello stato dell'ambiente e nello specifico "matrice atmosfera - inquinamento atmosferico" e "rumore" e che risentiranno direttamente degli effetti derivanti dall'attuazione del Piano, non appaiono sufficientemente delineate e articolate, non risultando così possibile, nel rispetto del "Principio di Precauzione" e anche in considerazione del fatto che l'area si presenta quasi interamente semi - naturale, escludere il verificarsi di effetti significativi sulle matrici medesime, come per altro evidenziato anche nei pareri delle autorità ambientali consultate.

Inoltre, relativamente al "rischio antropico" e alla "sicurezza e salute umana", si evidenzia la necessità di un maggiore dettaglio e approfondimento relativamente alla richiamata, ma non dettagliata, "messa in sicurezza del metanodotto", alle condizioni di accessibilità del sito e contestuale messa in sicurezza degli accessi, oltre alle emissioni acustiche e di inquinanti in atmosfera, principalmente derivanti dall'aumento dei flussi di traffico e del connesso carico antropico, anche in considerazione del fatto che il Valutatore nel RAP evidenzia come tra gli effetti negativi attesi vi sia anche la "Potenziale esposizione della popolazione insediata nelle zone limitrofe a fattori di disturbo (prevalentemente rumore e inquinamento atmosferico)".

Complessivamente, si evidenzia quindi la necessità di un maggiore dettaglio relativamente all'analisi delle matrici ambientali e antropiche considerate e contestualizzate nell'area oggetto di attuazione del PUA, al fine di poter escludere il verificarsi di effetti significativi sulle matrici considerate, anche in termini sinergici e cumulativi, derivanti dall'attuazione delle previsioni del PUA in oggetto, oltre che del richiamato ambito, a ovest, interessato da un Piano di Lottizzazione in fase di completamento.



Nel RAP esaminato viene inoltre richiamata documentazione non presente in atti, quale ad esempio verbale e pareri assunti in Conferenza di Servizi e tavole grafiche che sembrerebbero far ritenere possibile, in tale sede, anche un adeguamento del progetto di PUA.

Con riferimento alle tempistiche dei documenti si rileva inoltre come il RAP esaminato, "All. 07 – Verifica di Assoggettabilità VAS" e riportante data di redazione "07-11-2017", contenga al proprio interno riferimenti a documentazione del 2018; si evidenzia quindi la necessità che venga chiarita tale apparente incongruenza.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 12 Febbraio 2019 dalla quale emerge che in considerazione delle incongruenze e criticità sopra rilevate, ritiene che il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al "*Piano Urbanistico Attuativo denominato "La Stella" in Comune di Campagna Lupia (VE)*", debba essere integrato esplicitando dettagliatamente la coerenza delle previsioni di PUA con la strumentazione comunale, sovraordinata e di settore, soprattutto con riferimento alla pianificazione di livello comunale, PAT e relative previsioni urbanistico – dimensionali dell'ATO 4, "*Piano di Classificazione Acustica Comunale*" e "*Piano Comunale delle Acque*". Venga fornito, inoltre, un maggiore approfondimento e dettaglio relativamente al disegno del progetto di PUA e relativi stralci esecutivi, anche in riferimento alla tempistica ed eventuale subordinazione degli stessi. Dovranno essere maggiormente dettagliate le succitate matrici ambientali e antropiche, "*matrice suolo e sottosuolo*", "*matrice atmosfera – inquinamento atmosferico*", "*rumore*", "*rischio antropico*" e "*sicurezza e salute umana*", al fine di poter escludere la possibilità del verificarsi di effetti significativi sulle matrici considerate, anche in termini sinergici e cumulativi e derivanti dall'attuazione delle previsioni del PUA in oggetto e del richiamato ambito a ovest interessato da un Piano di Lottizzazione in fase di completamento, anche in considerazione del carattere quasi interamente semi – naturale dell'area oggetto di PUA.

Dovrà inoltre essere prodotta la documentazione richiamata nel RAP e non prodotta in atti.

**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  
LA COMMISSIONE REGIONALE V.A.S.  
RITIENE CHE**

il Rapporto Ambientale Preliminare relativo al "*Piano Urbanistico Attuativo denominato "La Stella" nel Comune di Campagna Lupia*", debba essere integrato esplicitando dettagliatamente la coerenza delle previsioni di PUA con la strumentazione comunale, sovraordinata e di settore, soprattutto con riferimento alla pianificazione di livello comunale, PAT e relative previsioni urbanistico – dimensionali dell'ATO 4, "*Piano di Classificazione Acustica Comunale*" e "*Piano Comunale delle Acque*".



Venga fornito, inoltre, un maggiore approfondimento e dettaglio relativamente al disegno del progetto di PUA e relativi stralci esecutivi, anche in riferimento alla tempistica ed eventuale subordinazione degli stessi. Devono essere maggiormente dettagliate le matrici ambientali antropiche, "matrice suolo e sottosuolo", "matrice atmosfera – inquinamento atmosferico", "rumore", "rischio antropico" e "sicurezza e salute umana", al fine di poter escludere la possibilità del verificarsi di effetti significativi sulle matrici considerate, anche in termini sinergici e cumulativi, derivanti dall'attuazione delle previsioni del PUA in oggetto e del richiamato ambito a ovest interessato da un Piano di Lottizzazione in fase di completamento, anche in considerazione del carattere quasi interamente semi – naturale dell'area oggetto di PUA.

Deve inoltre essere prodotta la documentazione richiamata nel Rapporto Ambientale Preliminare.

**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 Commissioni Valutazioni)  
Dott. Luigi Masia

Il presente parere è controfirmato anche dal Direttore dell'Unità Organizzativa Commissioni (VAS – VINCA – NUVV) quale responsabile del procedimento amministrativo

Il Direttore di UO  
Commissioni VAS VINCA NUVV  
Dott. Geol. Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 5 pagine