



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 32 del 12 Febbraio 2019**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano Urbanistico di iniziativa privata denominato "VilleKreOn". Comune di Campodarsego (PD).**

**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 dal Comune Campodarsego, per conto della ditta proponente, con nota acquisita al protocollo regionale al n.436866 del 26.10.2018, relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico di iniziativa privata denominato "VilleKreOn";

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

- Parere n. 200405 del 6.12.18 assunto al prot. reg. al n. 498932 del 6.12.18 dell'ULSS 6;
- Parere n. 117625 dell'11.12.18 assunto al prot. reg. al n. 505564 del 12.12.18 di Etra;
- Parere n. 517781 del 19.12.18 assunto al prot. reg. al n. 517781 del 19.12.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l' Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso;
- Parere n. 2657 dell'11.01.19 assunto al prot. reg. al n.11329 dell'11.01.19 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. 275/2018 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**CONSIDERATO CHE** l'istanza riguarda un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di iniziativa privata per la realizzazione di un'area residenziale denominata "Ville KreOn". In particolare è prevista la realizzazione di nuove abitazioni con destinazione residenziale e di aree a standard (parcheggio e a verde) da cedere al Comune, in località Sant'Andrea a Campodarsego. Tale previsione è coerente con il Piano degli Interventi che, per l'ambito in parola, individua una destinazione residenziale (zona C2). L'intervento si sostanzia nella costruzione di due residenze unifamiliari isolate, e nella previsione di poterne costruire, in aggiunta, una terza, in tempi non immediati e con le medesime caratteristiche e destinazioni d'uso. Le opere in progetto mirano a non utilizzare completamente la metratura consentita dal Piano degli Interventi, nell'intento di privilegiare i caratteri originari dell'area. Nello specifico, la superficie complessiva dell'ambito è di mq 12.026 oltre a quella del fossato posto ad ovest di mq 110 e quella destinata ad ospitare l'edificazione è di mq 5.461,33 così utilizzata:

- una abitazione (A) avente cubatura di mc. 1.100 (compreso magazzino attrezzi/gardinaggio);
- una abitazione (B) avente cubatura di mc. 1.360 (compreso magazzino attrezzi/gardinaggio).

È prevista inoltre la possibilità di realizzare, nel tempo, una terza abitazione (C) avente cubatura potenziale di mc. 900. L'ambito sarà completato dalla realizzazione di n. 9 posti auto complessivi che con lo spazio di manovra andranno ad occupare una superficie di mq 219,87. La porzione di terreno di mq 141,06, situata sul versante Nord del lotto di proprietà, attestata lungo il fossato, sarà ceduta al Comune. Seppur non riportato nel RAP, le Tavole di progetto (Tav. 5.4), in atti, stimano il numero di abitanti equivalenti in 28 unità.

Il sito sarà dotato di:

- Opere di mitigazione idraulica: all'interno dell'area di proprietà, sul versante a Nord, è prevista la realizzazione di una vasca di laminazione (profonda 70-80 cm) per la formazione di un invaso di prima raccolta delle acque piovane, collegato al fosso esistente.



- Accesso e viabilità: l'accessibilità ai due lotti è garantita dalle strade realizzate precedentemente per il Piano di Lottizzazione denominato "il Borgo." La viabilità interna sarà esclusivamente privata. Gli stalli di sosta dei veicoli avranno pavimentazione permeabile realizzata in betonelle. A Nord del lotto, è presente la linea aerea dell'elettrodotto, che però non interferisce con gli interventi in parola grazie alle misure mitigative adottate precedentemente per la lottizzazione "Il Borgo" che consistono nell'innalzamento delle linee.
- Verde pubblico: è prevista la creazione di un'area a parco ad uso pubblico nella Nord-Ovest dell'ambito, attestata lungo il fossato, che verrà ceduta al Comune.
- Illuminazione pubblica: l'allaccio alla rete di distribuzione dell'energia elettrica pubblica avverrà in conformità alle disposizioni fornite dal gestore. Con i nuovi posti auto verranno realizzati n. 2 pali per illuminazione.
- Rete scarichi acque meteoriche e fognatura: la rete verrà realizzata secondo le direttive e prescrizioni del Consorzio di Bonifica Acque Risorgive. Nel RAP è descritto lo stato dell'ambiente e individuata come unica criticità la permeabilità del suolo. Al riguardo è evidenziato che questa criticità è già stata oggetto di valutazione in ambito di strumento urbanistico sovraordinato (P.I.) e viene compensata da opportune misure di mitigazione.

Inoltre, l'esame della coerenza esterna ha dimostrato come il PUA in esame non contrasti con la strumentazione urbanistica di livello sovraordinato.

Come emerge dalla verifica di sostenibilità ambientale, l'intervento non determinerà, impatti, pressioni ed effetti significativi sull'ambiente, valutazione avvalorata dai pareri resi dalle autorità ambientali che sono favorevoli con prescrizioni.

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 12 Febbraio 2019 dalla quale emerge che il "Piano Urbanistico di iniziativa privata denominato "VilleKreOn" in Comune di Campodarsego non debba essere sottoposta a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente.

In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione individuate dal Rapporto Ambientale Preliminare, nelle relazioni specialistiche ad esso allegate e le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione VincA n. 275/2018.

#### 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.**

il Piano Urbanistico di iniziativa privata denominato "VilleKreOn" nel Comune di Campodarsego in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:



- Devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste nel Rapporto Ambientale preliminare;
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopracitati;
- 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. siano rispettate le prescrizioni previste dal parere n. 46 del 18/04/2018 della Commissione Regionale VAS

**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