



PARERE MOTIVATO
n. 107 del 12 Maggio 2014
(odg n.14 del 12/05/2014)

OGGETTO: Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Cerva Sud".
Comune di Noale (VE).
Verifica di Assoggettabilità.

L'AUTORITA' COMPETENTE PER LA VAS
D'INTESA CON L'AUTORITA' PROCEDENTE

- VISTA** la Legge Regione 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio ed i materia di paesaggio", con la quale 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;
- VISTO** il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante "Norme in materia ambientale" concernente "Procedure per la valutazione ambientale strategica (VAS), per la Valutazione d'impatto ambientale (VIA) e per l'autorizzazione ambientale integrata (IPPC)" e ss.mm.ii.;
- VISTO** l'art. 14 della Legge Regionale 4/2008, per quanto riguarda l'individuazione dell'Autorità Competente cui spetta l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui rispettivamente agli articoli 12 e 15 del Codice Ambiente, identificandola nella Commissione Regionale VAS, già nominata con DGR 23 del 21.01.2014;
- VISTA** la DGR n. 791 del 31 marzo 2009 con la quale sono state approvati le indicazioni metodologiche e le procedure di Valutazione Ambientale Strategica secondo gli schemi rappresentati negli allegati alla medesima deliberazione di cui formano parte integrante.
- ATTESO** che con la citata delibera 791/2009 la Giunta Regionale ha individuato, quale supporto tecnico-amministrativo alla Commissione VAS per la predisposizione delle relative istruttorie, la Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (ora Sezione Coordinamento 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 (ora Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV).
- ESAMINATA** la documentazione trasmessa dallo Studio di Ingegneria Pelosin ing. Vinicio, per conto della ditta proprietaria con pec acquisita al protocollo regionale al n. 82087 del 25/02/2014, che ha fatto pervenire la seguente documentazione relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità relativa al Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominata "Cerva Sud" sito in Comune di Noale (VE) Via Cerva:
- Elenco Autorità competenti in materia Ambientale;
 - Rapporto Ambientale Preliminare;
 - Deliberazione della Giunta Comunale n. 21 del 31/01/2013 Piano di Lottizzazione residenziale di iniziativa privata denominata "Cerva sud" Adozione;
 - Osservazioni pervenute.



CONSIDERATO che con nota prot n. 101447 del 07/03/2014 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Comune di Noale
- Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto
- Ministero Beni Culturali e Paesaggistici Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna
- Arpav sede centrale
- Arpav di Venezia
- Provincia di Venezia
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive
- Azienda Ulss n. 13

A seguito di una preliminare istruttoria tecnica la Sezione Coordinamento Commissioni ha aggiunto d'ufficio, quale soggetto competente in materia ambientale da consultare l'ULSS n.13.

CONSIDERATO che con nota prot n. 102155 del 07/03/2014 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di osservazioni al Comune.

VISTA la Deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 31/01/2013 per il Piano di Lottizzazione denominato "Cerva Sud".

CONSIDERATO che il Comune di Noale ha fatto pervenire una nota sottoscritta dal Dirigente del IV Settore, dalla quale emerge che agli atti del protocollo comunale sono pervenute complessivamente n. 3 note, delle quali n.2 osservazioni e n.1 osservazioni/opposizioni e con riferimento alle quali si riportano di seguito i relativi contenuti:

<i>n.</i>	<i>Soggetto</i>	<i>Sintesi dei contenuti</i>	<i>Parere di coerenza del Valutatore</i>
1	Arch. Sergio Rigo	Il progressivo sviluppo insediativo su Via Cerva è coinciso con un incremento del traffico extra-urbano su tale asse viario. L'attuale promiscuità di flussi urbani ed extra-urbani sarà inevitabilmente accentuata a seguito dell'attuazione del Piano di Lottizzazione residenziale "Cerva Sud". Viene proposta una soluzione alternativa della viabilità, un'ipotesi di valorizzazione dell'area destinata a fascia di rispetto cimiteriale oltre a proporre una riduzione dell'altezza massima dei fabbricati previsti dal piano di lottizzazione.	Pur condividendo alcuni contenuti, è necessario precisare che l'amministrazione comunale ha già individuato nel vigente PRG, lungo via Brugnole, il collegamento tra il settore ovest del territorio comunale, servito dalla SP 38 e la SR 515. L'amministrazione, tra l'altro, ha già provveduto ad uno studio di fattibilità in ordine alla nuova viabilità complementare, ad ovest del centro, prevedendo lo spostamento di tale connessione a sud del capoluogo ed a dovuta distanza da Via Cerva. E' stato richiesto alla Regione di includere tale studio di fattibilità nel <i>programma degli interventi della rete viaria regionale</i> . Ciò premesso, si ritiene tale indicazione contenuta nell'osservazione <u>non condivisibile</u> , in quanto la proposta di prevedere una nuova "bretella" viaria a ridotta distanza dall'attuale e secondo la medesima configurazione, a cerniera dell'edificato esistente, riproponga le attuali problematiche per l'edificato esistente. La realizzazione di un'area verde boscosa, in corrispondenza del cimitero esistente, pur condivisibile eccede rispetto alle priorità che gli accordi convenzionali consentono e che riguardano le opere infrastrutturali strettamente connesse all'insediamento previsto. La si ritiene pertanto non



			<p><u>condivisibile.</u></p> <p>Il Piano di Lottizzazione rispetta i parametri del PRG previsti per tale zona di espansione. E' comunque prevista una "limitazione" delle altezze dei fabbricati (art.3 NTA del P.U.A. - "numero dei piani fuori terra non superiore a 3 di cui 2 piani regolari ed il terzo mansardato") che consenta una riduzione complessiva delle altezze. Si ritiene tale indicazione <u>non condivisibile.</u></p> <p><u>Relazonato in ordine ai singoli contenuti dell'osservazione pervenuta, si ritiene di esprimere, in ordine ad essa, parere di non coerenza, relativamente ai contenuti di cui alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..</u></p>
2	<p>Ditta Lottizzante: De Franceschi Franco Gatto Maria De Franceschi Alberto Rossato Rita Zuccherato Riccardo Zuccherato Silvia Zuccherato Maria De Franceschi Francesco Zuccherato Antonio Zuccherato Graziano Zuccherato Emilio Zuccherato Mario Casarin Gabriella Coccatto Remigio Montani Laura Zuccherato M.Luisa Casarin Vittorio Zuccherato Dania</p>	<p>Esprime la propria contrarietà per alcune prescrizioni di natura progettuale contenute nella Delibera di adozione del Piano approvata dalla Giunta Comunale. In particolare, si riferisce all'eliminazione dei parcheggi in linea previsti lungo la viabilità principale e la rettifica della conformazione della pista ciclo-pedonale lungo Via Cerva. Sottolinea con forza l'opposizione all'assimilazione dei restanti interventi previsti a carico del lottizzante (rete idrica, allargamento Via Cerva e creazione area da adibire a isola ecologica), come opere di urbanizzazione primaria, ritenendoli in parte assimilabili ad opere di urbanizzazione secondaria. La valutazione dell'Amministrazione Comunale impedisce che i costi di realizzazione di tali opere siano scomputabili dagli importi degli oneri di urbanizzazione secondaria.</p>	<p>L'amministrazione comunale ritiene le opere infrastrutturali strettamente connesse e funzionali all'inserimento del nuovo insediamento, opere di urbanizzazione primaria e come tali scomputabili dai relativi oneri di urbanizzazione a carico della ditta lottizzante. E' facoltà dell'amministrazione comunale, verificare l'eventuale necessità di dotazioni e/o opere integrative ritenute funzionali al corretto inserimento dei nuovi insediamenti.</p> <p>Tutto ciò premesso, con preciso riferimento a quanto richiesto dall'osservante, si ritiene <u>parzialmente condivisibile</u> la richiesta di assimilazione a opere di urbanizzazione secondaria delle opere destinate al rafforzamento della rete idrica su Via Cerva, considerando accoglibile l'osservazione solo per le opere infrastrutturali fuori ambito e destinate comunque al rafforzamento o implementazioni delle reti esistenti e come tali funzionali non solo al nuovo insediamento ma al più ampio quartiere esistente cui la rete da servizio. A tale scopo sarà tuttavia necessario che il capitolato speciale d'appalto e il computo metrico estimativo distingua gli importi delle opere infrastrutturali per i tratti ricompresi nell'ambito da quelli fuori ambito.</p> <p>Per le stesse motivazioni ora citate, si ritiene altresì <u>parzialmente condivisibile</u> anche la richiesta in ordine all'assimilazione ad opere di urbanizzazione secondaria delle opere fuori ambito su Via Cerva e nel raccordo da Via Cerva a Via Montello. Più specificatamente, saranno assimilabili le opere fuori ambito che risultino funzionali non solo al nuovo insediamento ma al più ampio quartiere esistente, ossia quelle previste su Via Cerva in corrispondenza di Via Gramsci e quelle fuori ambito in corrispondenza del raccordo da Via Cerva a Via Montello. Il capitolato speciale d'appalto e il computo metrico estimativo distingua gli importi delle opere ricomprese e fuori ambito, ritenendo solo quest'ultime assimilabili a opere di urbanizzazione secondaria.</p> <p><u>Relazonato in ordine ai singoli contenuti dell'osservazione pervenuta, si ritiene di esprimere, in ordine ad essa, parere di non coerenza, relativamente ai contenuti di cui alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..</u></p>
3	<p>Parrocchia dei SS. Felice e Fortunato - Noale</p>	<p>Viene rilevata l'attuale insufficienza delle aree a parcheggio destinate al Cimitero del capoluogo. In relazione ai contenuti progettuali del Piano di</p>	<p>La deliberazione di Giunta Comunale di adozione del Piano, prevede la ricollocazione dei parcheggi previsti in linea lungo la viabilità principale sul collegamento tra via Montello e Via Cerva con adeguata soluzione progettuale. Peraltro la</p>



		Lottizzazione "Cerva Sud", chiede che i parcheggi pubblici previsti siano localizzati funzionalmente a favore del cimitero.	necessità di aree a parcheggio, a servizio dell'area cimiteriale, è già stata prevista dal PRG vigente, individuando tali superfici in area esterna all'ambito del Piano. La loro realizzazione non può essere ricondotta agli obblighi convenzionali della ditta lottizzante e pertanto si ritiene l'osservazione <u>non condivisibile</u> . <u>Relazonato in ordine ai contenuti dell'osservazione pervenuta, si ritiene di esprimere, in ordine ad essa, parere di non coerenza, relativamente ai contenuti di cui alla Procedura di Verifica di Assoggettabilità a V.A.S..</u>
--	--	---	---

ESAMINATI i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale:

- L'Azienda Ulss n. 13 con pec del 18/03/2014 prot n. 23797 acquisita al prot. regionale n. 138522 del 01/04/2014 ha fatto pervenire parere.
- La Provincia di Venezia con nota prot n. 26218 del 31/03/2014 acquisita al prot regionale n. 161460 del 14/04/2014 ha fatto pervenire parere.

VISTA la relazione istruttoria tecnica predisposta dal Dipartimento del Territorio Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV.

VISTA la relazione istruttoria tecnica svolta per la Valutazione d'Incidenza in ordine alla documentazione trasmessa, che ha riconosciuto la sussistenza della fattispecie di esclusione dalla procedura per la Valutazione di Incidenza riportata al paragrafo 3, lettera B, punto VI, dell'allegato A alla D.G.R. 3173/06.

TUTTO CIÒ CONSIDERATO

**LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME IL PARERE DI
NON ASSOGGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano di Lottizzazione di iniziativa privata denominato "Cerva Sud" da realizzarsi nel Comune di Noale (VE), in quanto, con la realizzazione di tutte le misure di mitigazione/compensazione individuate, non determina effetti significativi sull'ambiente.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore del Dipartimento Territorio)

Arch. Vincenzo Fabris

Il Direttore della Sezione Coordinamento
Commissioni (VAS – VINCA – NUVV)

Avv. Paola Noemi Furlanis

Il presente Parere si compone di 4 pagine