



**PARERE MOTIVATO**  
**n. 74 del 15 aprile 2015**

**OGGETTO: P.U.A. PN55 - Comparto n. 2**  
**Comune di San Donà di Piave (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, individuata 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 dall'Ing. Renato Caliman per conto della Ditta Proprietaria Sig. Cibir Roberto e altri, con pec del 22/01/2015 acquisite ai protocolli regionale numeri 29384, 29387, 29394, 29396 del 22/01/2015:
- Cartografia;
  - DGC n. 224 del 30/10/2014 approvazione del Pua;
  - Relazione Tecnico Illustrativa.
- Da una verifica della documentazione presentata, non risultavano trasmessi tutti gli atti relativi al procedimento amministrativo, per cui, per completare l'istruttoria e quindi sottoporre il tutto alla Commissione per l'espressione del parere di compatibilità ambientale, la Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), chiedeva, con nota prot n. 44374 del 02/02/2015, un'integrazione di quanto addotto.
- A seguito delle integrazioni richieste dalla Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), l'Ing. Renato Caliman, per conto della Ditta Proprietaria Sig. Cibir Roberto,



ha fatto pervenire con pec del 23/02/2015 acquisita al prot. regionale n. 76364 del 23/02/2015 la seguente documentazione:

- Rapporto Ambientale Preliminare
- Relazione tecnica;
- Dichiarazione non necessità Valutazione di Incidenza ambientale;
- Elenco autorità competenti;

Dichiarazione del responsabile del procedimento comunale attestante che non sono pervenute osservazioni.

Da una verifica della documentazione presentata, non risultavano trasmessi tutti gli atti relativi al procedimento amministrativo, per cui, per completare l'istruttoria e quindi sottoporre il tutto alla Commissione per l'espressione del parere di compatibilità ambientale, la Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), chiedeva, con nota prot n. 95410 del 04/03/2015, un'integrazione di quanto addotto.

A seguito delle integrazioni richieste dalla Sezione Coordinamento Commissioni (Vas-Vinca-Nuvv), l'Ing. Renato Caliman, per conto della Ditta Proprietaria, ha fatto pervenire con pec del 09/03/2015 acquisita al prot. regionale n. 102024 del 09/03/2015 integrazioni.

Con nota prot n. 106559 del 11/03/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Venezia
- Arpav Dipartimento di Venezia
- Ulss 10 Veneto Orientale
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale
- Comune di San Donà di Piave
- 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 per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna

A seguito di una preliminare istruttoria tecnica la Sezione Coordinamento Commissioni ha aggiunto d'ufficio, quale soggetto competente in materia ambientale da consultare la Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto; Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso; Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna; Consorzio di Bonifica Veneto Orientale; Comune di San Donà di Piave.

Con nota prot n.44374 del 02/02/2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS-VINCA-NUVV) ha inviato richiesta di dichiarazione relativamente ad eventuali osservazioni/opposizioni pervenute.

Il Comune di San Donà di Piave con pec 3387/15 del 03/02/2015 protocollo 0004292/15 del 10/02/2015 acquisita al prot. regionale n. 59874 del 11/02/2015 ha fatto pervenire dichiarazione attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

**CONSIDERATO** che con nota prot n. 106559 del 11.03.2015 la Sezione Coordinamento Commissioni (VAS- VINCA- NUVV) ha inviato richiesta di pareri ai seguenti soggetti competenti in materia ambientale:

- Provincia di Venezia
- ARPAV Dipartimento di Venezia
- Ulss 10 Veneto Orientale
- Consorzio di Bonifica Veneto Orientale



- Comune di San Donà di Piave
- 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 per le Province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso
- Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici di Venezia e Laguna

**VISTA** la dichiarazione trasmessa dal Comune di San Donà di Piave con PEC 7863/15 del 12.03.2015 acquisita al prot. regionale n. 152017 del 10.04.2015, attestante che entro i termini non sono pervenute osservazioni.

**ESAMINATI** i pareri inviati dai soggetti competenti in materia ambientale consultati:

- PEC 7863/15 del 12.03.2015 acquisita al prot. regionale n. 152017 del 10.04.2015 del Comune di San Donà di Piave, con la quale comunica di condividere le conclusioni cui sono pervenuti i progettisti valutatori ambientali del piano ed *“esprime parere favorevole al rilascio del provvedimento finale con cui si esprime la non assoggettabilità alla valutazione VAS, con le eventuali opportune prescrizioni ed indicazioni ritenute necessarie in fase di approvazione del piano stesso”*;

- prot. 36138 del 10.04.2015 acquisita al prot. regionale n. 153651 del 13.04.2015 del Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia, dal quale si evince che:  
*“[...] l'intervento descritto si configura in linea con la pianificazione generale regionale, provinciale e comunale vigente. Il Rapporto Ambientale Preliminare esaminato non descrive però alcuni dei contenuti previsti dall'All. VI del D. Lgs. 4/2008 e che dovranno essere inseriti nel Rapporto Ambientale definitivo; in particolare, nel documento ricevuto non si delineano in modo opportuno lo stato attuale dell'ambiente e la sua probabile evoluzione senza l'attuazione del progetto in questione.*

*Si evidenzia inoltre che, pur ritenendo impatti transitori quelli legati alle fasi di cantierizzazione, risulta fondamentale che siano in ogni caso adottate tutte le misure volte a minimizzare gli impatti sull'ambiente dell'intervento proposto.”*

Il Dipartimento provinciale ARPAV fa quindi presente che dati ambientali recenti sono a disposizione sul sito ARPAV.

Per quanto riguarda la matrice Atmosfera ARPAV evidenzia che: *“in generale non si evincono particolari interferenze del progetto verso questa matrice, ad esclusione della fase di cantierizzazione per la quale, come detto, sono da adottare tutte le precauzioni e mitigazioni del caso (v. presenza mezzi operativi, produzione di polveri e di gas di scarico ecc.). Detti effetti sembrano comunque modesti, limitati nel tempo e reversibili ed il livello di impatto atteso sembra poter essere definito basso-trascurabile [...] Si ritiene inoltre di utilità l'approfondimento, con una specifica stima quantitativa, dell'aumento delle emissioni in atmosfera correlate agli impianti di riscaldamento/condizionamento delle nuove residenze. A questo proposito si ricorda che dal punto di vista della qualità dell'aria il riscaldamento a legna in piccoli apparecchi allo stato delle attuali tecnologie è sfavorevole rispetto a quello a metano (ma anche, in generale, di quello a gasolio). Sarebbe quindi opportuno in sede di progetto prevedere, se possibile che l'eventuale uso della legna venga limitato ad impianti di dimensioni sufficienti ad ottimizzare la combustione e permettere l'installazione di idonei presidi di limitazione delle emissioni (evitando l'uso di apparecchi insostenibili da un punto di vista ambientale, quali ad esempio i caminetti aperti)”*.

Relativamente all'inquinamento acustico ARPAV evidenzia che: *“L'area oggetto del Piano Urbanistico si trova a sud della zona industriale-commerciale e della Strada*



Provinciale SP53 (Viale Primavera), mentre a sud è presente, a circa 150 m dal lotto più a sud, il n. 12 (e non 500 m come dichiarato a pagina 27), un'attività di lavorazione dei marmi. Dal punto di vista acustico, quindi, il contesto ambientale non consente di escludere a priori la possibilità che nuovi insediamenti residenziali si trovino esposti a rumorosità superiore ai limiti di legge, incompatibili con le normali esigenze di vita. Quanto dichiarato a pagina 27 in merito al Clima Acustico si basa su considerazioni del tutto qualitative e, come detto sopra, su un'assunzione errata (distanza dall'attività di lavorazione marmi) quindi non può essere condiviso. Dovrà pertanto essere prodotta idonea Valutazione Previsionale di Clima Acustico (VPCA), a firma di un Tecnico Competente in acustica ambientale, dalla quale emerga in modo oggettivo la compatibilità del progetto con la situazione acustica esistente, anche a seguito dell'adozione di interventi di mitigazione qualora dalla valutazione si evidenzi la possibilità di superamento dei limiti. Si ricorda, al proposito, che i limiti a cui far riferimento sono i limiti assoluti di immissione ed emissione e differenziali previsti dalla classificazione acustica del Comune per quanto riguarda le attività produttive, per l'infrastruttura stradale i limiti sono invece quelli previsti dal DPR 142/04 all'interno della fascia di pertinenza, mentre all'esterno della fascia il rumore prodotto dall'infrastruttura concorre ai livelli assoluti di immissione, che quindi devono essere riferiti ai limiti della classe acustica. La VPCA dovrà essere redatta secondo le linee guida ARPAV riportate nella DDG ARPAV n. 3 del 29 gennaio 2008 pubblicata nel BUR n. 92 del 7 novembre 2008.

Per quanto riguarda l'inquinamento acustico prodotto dalle strutture in progetto verso i ricettori già presenti nella zona, è ragionevole pensare che non vi sia impatto rilevante verso i ricettori già presenti, si dovrà tuttavia valutare l'impatto di potenziali sorgenti quali, ad esempio, gli impianti tecnologici a servizio delle strutture residenziali, qualora se ne preveda l'installazione.

Non dovrà infine essere trascurata l'attività di cantiere per la realizzazione delle opere previste dal Piano, fonte di inquinamento acustico potenzialmente superiore ai limiti di zona. Anche per questa fase, quindi, è necessario predisporre una valutazione previsionale di impatto acustico dalla quale sia possibile stabilire che, anche nell'eventualità di concessione della deroga, da parte del Comune, al rispetto dei limiti, durante lo svolgimento dei lavori siano attuate tutte le misure idonee a limitare il disagio ai ricettori".

Relativamente all'inquinamento luminoso ARPAV fa presente che: "qualora impianti di illuminazione esterna, pubblici o privati, dovessero essere installati (ad esempio per i parcheggi interni, per vialetti di accesso, o altro), dovrà essere predisposto uno specifico progetto illuminotecnico, redatto secondo quanto stabilito all'articolo 7 della Legge regionale 17/2009 che dimostri la rispondenza degli impianti ai requisiti stabiliti dall'articolo 9.

Per quanto riguarda Suolo/sottosuolo ARPAV evidenzia che "il Rapporto preliminare di verifica di assoggettabilità a VAS non riporta un'adeguata analisi del contesto ambientale e traslascia per il suolo la considerazione delle funzioni ambientali ed ecosistemiche che vengono sottratte alla collettività nel momento in cui esso viene eliminato e occupato da superfici impermeabili. Tali funzioni sono riconosciute anche dalla Strategia Tematica Europea sul Suolo (COM/232/2006) secondo la quale il suolo svolge molteplici funzioni tra cui le più importanti di sostentamento dei cicli biologici, di filtro nei confronti delle acque, di conservazione della biodiversità.

Con riferimento alle considerazioni riportate a pag. 31 alla voce "Suolo e Sottosuolo" si ammette che la realizzazione del Piano comporta un cambio di destinazione d'uso e l'impermeabilizzazione del suolo conseguente alla realizzazione degli edifici, della viabilità, dei parcheggi e dei percorsi pedonali, ma nelle conclusioni di pag.33 si ritiene che all'attuazione della variante non siano associabili impatti negativi. Si



*segnala quindi una possibile sottostima dell'impatto dell'intervento sul suolo, in quanto l'unico giudizio negativo è espresso come occupazione permanente data dalla presenza di una nuova edificazione e dall'impermeabilizzazione delle superfici, senza considerare che tale consumo di suolo potrebbe rappresentare una perdita irreversibile di valore ambientale per ruolo ecosistemico che il suolo stesso svolge.*

*Si ritiene necessario inoltre evidenziare che i terreni ricadenti nell'area oggetto d'intervento hanno moderate limitazioni che riducono la scelta delle colture o richiedono moderate pratiche di conservazione, ricadono in classe di capacità protettiva per le acque profonde moderatamente alta ed alta per le acque superficiali, in classe alta per la capacità d'acqua disponibile e hanno permeabilità moderatamente alta; si tratta perciò di terreni qualitativamente buoni. Il giudizio di sintesi è complessivamente negativo circa l'impatto che l'intervento ha sul suolo, anche in considerazione del fatto che l'intervento proposto non appare coerente con le finalità della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, in particolare con quelle individuate all'art. 2 comma 1: "c) tutela del paesaggio rurale d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione/riqualificazione del tessuto insediativo esistente". Gli effetti negativi sarebbero solo parzialmente recuperabili mettendo in atto delle compensazioni che dovrebbero essere definite e pianificate dal comune (eliminazione dalla pianificazione esistente di almeno pari superficie soggetta a possibili nuove edificazioni) e prevedendo delle mitigazioni da inserire nelle norme di piano per ridurre al minimo la copertura del suolo (ad es. pavimentazione delle aree a servizio parzialmente coprente, aumento di aiuole e aree verdi, ecc.).*

Il Dipartimento provinciale ARPAV di Venezia ritiene, in conclusione, che il Piano in parola non sia assoggettabile a VAS. Tale parere è da intendersi vincolato "all'inserimento, nel suddetto Piano, delle misure di mitigazione e/o compensazione fin qui descritte, quali la riduzione al minimo della copertura di suolo".

**VISTA** la relazione istruttoria tecnica n. 9 del 15.04.2015 predisposta dal Dipartimento del Territorio Sezione Coordinamento Commissioni VAS-VINCA-NUVV, dalla quale emerge che:

- Il Rapporto Ambientale Preliminare contiene la descrizione dell'ambito d'intervento e alcune informazioni relative allo stato dell'ambiente che pur, essendo di tipo sommario, consentono di delineare il quadro delle criticità ambientali pertinenti l'ambito del piano in esame che si può considerare sufficiente, considerate anche l'entità degli interventi previsti.

Si evidenzia infatti che il Piano Urbanistico Attuativo denominato "P.N. 55 – COMPARTO n. 2" di iniziativa privata interessa un'area di 1,75ha. Il Piano prevede la realizzazione di unità immobiliari ad uso esclusivamente residenziale, alcuni dei quali destinati ad Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.).

|                             |              |
|-----------------------------|--------------|
| Superficie fondiaria        | mq 11.912,40 |
| S.N.P. di progetto          | mq 4.344,08  |
| S.N.P. (E.R.P.) di progetto | mq 1.776,58  |

- Il Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia con parere prot. n. n. 36138 del 10.04.2015 ha proposto alcune prescrizioni che vengono riportate alla fine della presente relazione istruttoria.

Relativamente all'inquinamento acustico, attesi i contenuti del citato parere del Dipartimento Provinciale ARPAV di Venezia, si rimanda al Comune la verifica della coerenza degli interventi previsti con il piano comunale di classificazione acustica, con la Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e con il DPCM 14/11/97.

Il Rapporto Ambientale Preliminare riporta l'analisi e la verifica di coerenza degli interventi previsti rispetto alla pianificazione sovraordinata e, specificatamente,



rispetto al PAT del Comune di San Donà di Piave approvato con Conferenza dei servizi decisoria in data 03/05/2013.

**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, ai sensi del paragrafo 2.2 della D.G.R. 2299/2014, relativamente a piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000.

**PREMESSO** che gli interventi in esame rientrano tra le fattispecie di esclusione previste dalla DGR 1717 del 03.10.2013 (ambito inferiore a 3ha con destinazione d'uso residenziale)

**TUTTO CIÒ CONSIDERATO  
LA COMMISSIONE REGIONALE VAS ESPRIME  
IL PARERE DI  
NON ASSOGETTARE ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo "PN55 – Comparto n. 2" in quanto possono essere esclusi effetti significativi sull'ambiente.

Si raccomanda comunque quanto segue:

- di verificare la coerenza degli interventi previsti con il piano comunale di classificazione acustica, con la Legge 26 ottobre 1995 n. 447 e con il DPCM 14/11/97.
- di integrare le Norme del piano con delle misure di mitigazioni finalizzate a ridurre al minimo la copertura del suolo (*ad es. pavimentazione delle aree a servizio parzialmente coprente, aumento di aiuole e aree verdi, ecc.*).
- di rispettare i requisiti previsti dalla Legge regionale 17/2009.
- nella progettazione dei diversi edifici adottare delle misure volte a contenere i consumi energetici ed emissioni di sostanze inquinanti e a promuovere l'utilizzo di fonti rinnovabili.
- per la fase di cantiere adottare opportune misure di mitigazione e precauzioni finalizzate a contenere il più possibile la dispersione di polveri e le emissioni acustiche, di gas di scarico e vapori prodotti dai mezzi di trasporto, dalle macchine operatrici e dalle attrezzature di cantiere.

Si rimanda, comunque, al Comune la verifica delle ulteriori indicazioni contenute nei pareri delle autorità ambientali consultate relative alla fase di realizzazione degli interventi.

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

Arch. Vincenzo Fabris



*Il presente Parere si compone di 6 pagine*