



PARERE MOTIVATO
n. 25 del 20 febbraio 2018

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano Urbanistico Attuativo "Autoparco". Comune di Ospedaletto Euganeo (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 20 Febbraio 2018 come da nota di convocazione in data 19 Febbraio 2018 prot. n.62916;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dalla ditta proponente Franchin Eduard e Franchin Thomas con nota acquisita al protocollo regionale al n. 507603 del 04.12.17 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo "Autoparco" nel Comune di Ospedaletto Euganeo;

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

- Parere n.1512 del 27.12.17 assunto al prot. reg. al n.543586 del 29.12.17 del Consiglio di Bacino dell'ambito Bacchiglione,
- Parere n.204 del 9.01.18 assunto al prot. reg. al n.6940 del 9.01.18 del Consorzio di Bonifica Euganeo,
- Parere n.47 del 5.01.18 assunto al prot. reg. al n.7406 del 9.01.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l' Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso,
- Parere n.111 del 12.01.18 assunto al prot. reg. al n.13672 del 12.01.18 del Distretto delle Alpi Orientali,
- Parere n.3601 del 15.01.18 assunto al prot. reg. al n.15327 del 15.01.18 di ARPAV,
- Parere n.29899 del 16.02.18 assunto al prot. reg. al n.61932 del 16.02.18 dell'ULSS6,

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. 319/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 20 febbraio 2018, dalla quale emerge quanto segue.

La zona oggetto di PUA riguarda un'area identificata dal PRG vigente di Ospedaletto Euganeo come una zona di tipo D1 per insediamenti produttivi e nel caso specifico si tratta della zona Da/1.2 con destinazione Autoparco, per la quale è previsto il PUA come strumento preventivo per una corretta progettazione di tutte le opere di urbanizzazione.

Si tratta una zona ubicata nelle vicinanze della zona artigianale esistente, accessibile da via Dossi dove sono ubicati i principali sottoservizi ad eccezione fatta per la fognatura acque nere in quanto mancante in detta via.

All'interno dell'area è ammessa l'edificazione con un rapporto di copertura pari al 10% della superficie del lotto e saranno consentite le destinazioni d'uso di carattere industriale, artigianale e commerciale, quali: magazzini, deposito merci, officine meccaniche, garages, lavaggio, punto vendita pezzi di ricambio, e accessori relativi al trasporto su gomma, distributori carburanti.

Il PUA è finalizzato all'urbanizzazione dell'area di superficie pari a 5.077 mq al cui interno verrà ricavato un unico lotto dotato delle opere urbanizzazione necessarie.

L'intervento diretto all'interno dell'ambito di P.U.A. comprende l'adozione e l'esecuzione delle seguenti opere:



- a) Lavori di spianamento e riporto del terreno, studiato precedentemente sulla base di un rilievo accurato del piano quotato della zona interessata, con sbancamento del materiale ghiaioso nella zona dove è prevista la zona verde;
- b) Realizzazione degli allacci ai pubblici servizi con predisposizione di tutte le condotte fino al termine della strada di accesso, al fine di evitare manomissioni del fondo stradale per i futuri allacci al fabbricato. Si sottolinea che le condotte saranno poste genericamente ad una profondità dal piano stradale tale da acconsentire un agevole allacciamento all'utente, con la precisazione che attualmente in via Dossi non è attualmente presente la fognatura pubblica, per cui eventuali costruzioni verranno dotate di impianto di sub-irrigazione.
- c) Realizzazione della rete di fognatura per acque meteoriche per la zona parcheggio, mediante la posa in opera di condotte in c/c (Ø 30 cm). Le condotte saranno poste in essere ad una profondità tale da acconsentire un agevole smaltimento dell'acqua piovana sul fosso stradale esistente tramite il pozzetto a bocca tararata;
- d) Realizzazione della rete d'illuminazione pubblica mediante la posa in opera di punti luce al servizio della strada, parcheggi e verde, con utilizzo di pali in acciaio tronco-conico del tipo testa-palo, con blocco di fondazione in calcestruzzo ed altezza fuori terra pari a 8.00 m., dotati di corpo illuminante con lampada da 150 Watt, posti mediamente ad un interasse di m. 20.00 circa;
- e) Costruzione della viabilità per l'accesso al lotto, mediante la realizzazione di un manufatto stradale della larghezza complessiva di m. 18.00 circa, con due carreggiate (una per l'entrata e una per l'uscita) di 9.00 m. ciascuna;
- f) Realizzazione degli allacci alle reti Telcom, Enel, Gas e Acquedotto, da eseguirsi secondo le indicazioni concordate con i tecnici responsabili dei relativi enti erogatori, con la precisazione che le previsioni progettuali sono da ritenersi indicative e quindi soggette a piccole modifiche all'atto della realizzazione degli stessi;
- g) Formazione di una zona verde per complessivi mq. 619, che sarà attrezzata con alberature autoctone;
- h) Costruzione di una zona a parcheggio per complessivi mq. 584;
- i) Formazione di un lotto, dove è prevista la realizzazione di un edificio artigianale avente superficie coperta massima pari al 10% della superficie del lotto (mq. 3.401);

Le superficie previste dal progetto in esame sono suscettibili di modifiche a seguito del frazionamento, con il mantenimento delle quantità minime di dotazioni territoriali previste.

Le valutazioni svolte dal Rapporto Preliminare evidenziano che la proposta di Piano Urbanistico Attuativo risulta complessivamente compatibile con le previsioni di carattere urbanistico territoriale poste dalla pianificazione sovraordinata.

Al fine di garantire più elevati standard di qualità e sostenibilità ambientale, il rapporto preliminare richiama l'opportunità per le successive fasi di attuazione delle opere di assumere nella progettazione le opportune misure di mitigazione ambientale previste nelle Norme Tecniche Attuative allegate al Rapporto Ambientale V.A.S. del P.A.T.I. dell'Estense e citate nel Titolo V delle Norme Tecniche dello stesso.

Il PUA in merito al sistema relazionale, si inserisce in un contesto territoriale in fase di completamento, dove assume un ruolo centrale il vicino casello autostradale della A31 posto a Santa Margherita d'Adige, a circa 2 Km dall'ambito di intervento.

Preso atto, inoltre, delle osservazioni trasmesse dal Comune e acquisite al prot. regionale con n.33483 del 29.01.2018 e che di seguito si riporta.

Osservazione n. 1 del 22.07.2017, prot. 0010276

Soggetto: Fabio Vigato

Sintesi dei contenuti:

"Il sottoscritto Vigato Fabio residente in Ospedaletto Euganeo (...) formula le seguenti osservazioni:

- a) In analogia a quanto richiesto da più soggetti (...) per il PUA interessante l'area parzialmente in mia proprietà sita in via Gorgi, chiedo la verifica, da parte della Regione, di assoggettabilità (screening) per il PUA in oggetto (...).*



- b) *Notoriamente le aree con destinazione a zona produttiva devono essere provviste di sistema di raccolta, trattamento e smaltimento del percolato derivante da eventuali perdite di olio o gasolio dei mezzi pesanti nonché derivante dal dilavamento dei mezzi anche con acqua piovana (...) Si richiede il progetto esecutivo di tali opere indispensabili.*
- c) *Segnalo l'assoluta non utilizzabilità dell'allegato tecnico definito parere UTC alla delibera (...); non può avere alcuna validità legale dal momento che non ha protocollo (...)*
- d) *Il PRG vigente prevedeva che i nuovi insediamenti di autoparco e zona industriale in esso previsti fossero subordinati alla ristrutturazione "a rotonda francese" dell'incrocio (...) tra la SR 10 e varie strade comunali; pur cosciente della limitatezza dell'intervento, si chiede di inserire nella convenzione un congruo contributo convenzionato e fidejussionato per la realizzazione di detta rotonda (...);*
- e) *Viste le delibere di Consiglio Comunale (...) con le quali si inserisce nel Regolamento Edilizio l'obbligatorietà del parere della Commissione Edilizia ed Ornato (...), si segnala che detto parere non risulterà agli atti (...) Se ne richiedono le motivazioni (...);*
- f) *Bene stabilire di sottoporre a vincolo di destinazione pubblica gli standard ma contestualmente, cosa che non appare dalla documentazione, vi è l'obbligo di stabilire le modalità di manutenzione ordinaria e straordinaria (...)"*

Controdeduzioni e parere di coerenza del Valutatore:

Il sottoscritto Pianificatore Terr. Lorenzo Zago, in qualità di valutatore della proposta di Piano Urbanistico attuativo di iniziativa privata zona Da/1.2 con destinazione "Autoparco" nel Comune di Ospedaletto Euganeo, formula le seguenti controdeduzioni di propria competenza.

Osservazione 1.a):

Si richiede che venga avviata la procedura di assoggettabilità (screening). Il riferimento va alla presente procedura di Verifica di Assoggettabilità alla VAS di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e disciplinata dalla DGRV n. 1717/2013. L'osservazione risulta pertinente.

Osservazione 1.b)

Si richiede il progetto esecutivo per il sistema di raccolta, trattamento e smaltimento del percolato derivante da eventuali perdite di olio o gasolio dei mezzi pesanti nonché derivante dal dilavamento dei mezzi anche con acqua piovana.

Il riferimento normativo per il trattamento delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio, va alle disposizioni dettate dall'art. 39 del Piano di tutela delle Acque regionale il quale dispone che:

" (...) Nei seguenti casi:

a) piazzali, di estensione superiore o uguale a 2000 m², a servizio di autofficine, carrozzerie, autolavaggi e impianti di depurazione di acque reflue; b) superfici destinate esclusivamente a parcheggio degli autoveicoli delle maestranze e dei clienti, delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, aventi una superficie complessiva superiore o uguale a 5000 m²; c) altre superfici scoperte scolanti, diverse da quelle indicate alla lettera b), delle tipologie di insediamenti di cui al comma 1, in cui il dilavamento di sostanze pericolose di cui al comma 1 può ritenersi esaurito con le acque di prima pioggia; d) parcheggi e piazzali di zone residenziali, commerciali, depositi di mezzi di trasporto pubblico, aree intermodali, nonché altri piazzali o parcheggi, per le parti che possono comportare dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente, come individuate al comma 1, di estensione superiore o uguale a 5000 m²; e) superfici di qualsiasi estensione destinate alla distribuzione dei carburanti nei punti vendita delle stazioni di servizio per autoveicoli;

le acque di prima pioggia sono riconducibili alle acque reflue industriali, devono essere stoccate in un bacino a tenuta e, prima dello scarico, opportunamente trattate, almeno con sistemi di sedimentazione accelerata o altri sistemi equivalenti per efficacia; se del caso, deve essere previsto anche un trattamento di disoleatura; lo scarico è soggetto al rilascio



dell'autorizzazione e al rispetto dei limiti di emissione nei corpi idrici superficiali o sul suolo o in fognatura, a seconda dei casi. Le stesse disposizioni si applicano alle acque di lavaggio (...)

A tal proposito si sottolinea che, dall'analisi della documentazione allegata al PUA in esame, sono previsti 584 mq di area a parcheggio, 619 mq di superficie a verde e 473 mq di viabilità e accesso al lotto. La restante porzione dell'ambito di PUA è destinata invece al lotto di proprietà dove è prevista la realizzazione di un capannone a destinazione artigianale avente la superficie massima di 340 mq. Le superfici specificatamente destinate a parcheggio risultano inferiori rispetto ai quantitativi di superficie previsti dall'art. 39 del PTA (parcheggi e piazzali di estensione superiore a 5000 mq) e soggette alla realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento e lavaggio dedicato. Non risulta invece specificata la destinazione della restante porzione del lotto privato di proprietà, avente una superficie complessiva di 3401 mq in cui è prevista la realizzazione del capannone artigianale (con superficie di 340 mq).

In ragione delle possibili destinazioni d'uso ammesse all'interno del lotto privato previste dalle norme Tecniche allegate al PUA, si ritiene che nelle successive fasi di attuazione della proposta di PUA, dove è prevista una progettazione esecutiva, al fine di garantire la tutela della matrice acqua sarà necessario verificare la necessità di prevedere un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio, per le aree in cui possono verificarsi fenomeni di dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente.

L'osservazione risulta pertanto pertinente con riferimento alle considerazioni di cui sopra.

Le osservazioni 1.c), 1.d), 1.e) e 1.f) risultano non pertinenti in quanto non attinenti a tematiche ambientali.

Considerato quanto previsto dal Piano di Tutela delle Acque della Regione del Veneto e considerato il contenuto delle osservazioni pervenute, in ragione delle possibili destinazioni d'uso ammesse previste dalle Norme Tecniche del PUA, si ritiene che nelle successive fasi di attuazione della proposta di PUA, dove è prevista una progettazione esecutiva, dovrà essere verificata la necessità di prevedere un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio, per le aree in cui possono verificarsi fenomeni di dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente.

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 ASSOGETTARE
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo "Autoparco" nel Comune di Ospedaletto Euganeo, in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente, con le seguenti prescrizioni da ottemperarsi in sede di attuazione:

- in ragione delle possibili destinazioni d'uso ammesse all'interno del lotto privato previste dalle norme Tecniche allegate al PUA, si ritiene che nelle successive fasi di attuazione, ove è prevista una progettazione esecutiva, dovrà essere verificata, in base a quanto disposto



dall'art. 39 del Piano di Tutela delle Acque, la necessità di prevedere un sistema di raccolta e trattamento delle acque meteoriche di dilavamento e di lavaggio, per le aree in cui possono verificarsi fenomeni di dilavamento di sostanze pericolose o pregiudizievoli per l'ambiente. Sarà inoltre necessario adottare tutte le misure necessarie per preservare la falda acquifera da possibili fonti di inquinamento, e tutte le opere necessarie per una corretta separazione delle acque reflue prodotte;

- devono essere messe in atto tutte le misure di mitigazione e/o compensazione previste dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- è ammessa l'attuazione degli interventi 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.

La valutazione effettuata riguarda esclusivamente gli impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale ai sensi del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii.. Non vengono qui valutate le procedure urbanistiche legate agli interventi proposti.

Il Presidente
della Commissione Regionale VAS
(Direttore della Direzione Commissioni Valutazioni)
Dott. Luigi Mastini

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

Corrado Soccorso

Il presente parere si compone di 6 pagine