



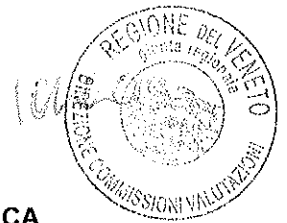
**PARERE MOTIVATO**  
**n. 26 del 20 febbraio 2018**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità alla Variante al Vigente P.R.G. con modifica delle destinazioni d'uso da zto agricola e zto produttiva, tramite procedura suap, per ampliamento attività ditta Urbana Immobiliare s.r.l. Comune di Urbana (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 proprietaria Urbana Immobiliare s.r.l. con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 519872 del 13.12.2017 e 518152 del 12.12.2017 relative alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per la Variante al vigente P.R.G. con modifica delle destinazioni d'uso da zto agricola e zto produttiva per ampliamento attività ditta Urbana Immobiliare s.r.l. nel Comune di Urbana;

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

- Parere n.197 del 9.01.18 assunto al prot. reg. al n.6628 del 9.01.18 del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo,
- Parere n.7140 dell'11.01.18 assunto al prot. reg. al n.11750 dell'11.01.18 dell'ULSS6,
- Parere n.76 del 16.01.18 assunto al prot. reg. al n.18850 del 17.01.18 del Consiglio di Bacino dell'Ambito Bacchiglione,
- Parere n.185 del 22.01.18 assunto al prot. reg. al n.25539 del 23.01.18 del Distretto delle Alpi Orientali,
- Parere n.330 del 24.01.18 assunto al prot. reg. al n.32270 del 26.01.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l' Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso,
- Parere n.55020 del 13.02.18 del Genio Civile,

pubblicati e scaricabili al seguente indirizzo internet <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

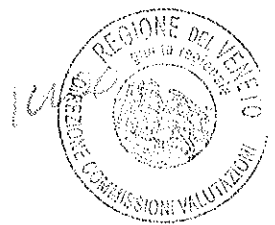
**ESAMINATI** gli atti, comprensivi del RAP, della Valutazione di Incidenza Ambientale n. 326/2017 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

**VISTA** la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca NUVV, in data 20 febbraio 2018, dalla quale si evince che l'istanza riguarda l'ampliamento ai sensi dell'art. 4 della LR 55/2012 dell'insediamento produttivo, di proprietà di Urbana Immobiliare S.r.l., che ospita la Società per Azioni PAM Rollers Factory, con sede in via Adige n. 1315 a Urbana, specializzata nella produzione meccanica di cilindri.

La Variante è finalizzata all'ampliamento di area produttiva esistente mediante realizzazione di nuovi parcheggi e depositi materiali con la contestuale realizzazione di nuovo accesso carraio all'insediamento industriale della ditta.

Il Comune di Urbana è dotato di PRG, in base al quale gli edifici esistenti ricadono in zona ZTO D1C, mentre le aree interessate dall'ampliamento e dalla sistemazione della viabilità interna ricadono in ZTO E2 e per la stesse viene chiesto il cambio in ZTO D1.

La variante urbanistica riguarda pertanto due appezzamenti contigui di proprietà di Urbana Immobiliare S.r.l., entrambi attualmente classificati dal PRG comunale come zone agricole "E2".



La variante prevede pertanto la variazione di destinazione dall' attuale zona "E2" a "D1c", per le superfici di 4.936,89 mq per il parcheggio e per l'area a deposito oltre a 6.070,16 mq per l'accesso carraio di larghezza pari a m 6,50.

Il sito oggetto di trasformazione si trova a ridosso della strada provinciale n. 19 "Stradona", denominata via Adige, che si raggiunge dal centro di Urbana in direzione Nord e collega il territorio alla città di Montagnana.

L'area dell'attuale insediamento è classificata come D1, destinata a insediamenti produttivi per impianti industriali o artigianali. All'interno delle zone ZTO D1 sono consentite le destinazioni d'uso ad attività produttive, attività ed impianti specifici connessi alla destinazione principale, attrezzature di servizio ai complessi produttivi, uffici, magazzini, depositi, impianti tecnici, alloggio del custode, attrezzature pubbliche compatibili, attività commerciali legate all'attività produttiva, con un massimo del 20% della superficie coperta, spazi o zone destinate a verde, che le separino da aree limitrofe destinate ad attività commerciali con grande flusso di pubblico.

La superficie fondiaria complessiva relativa all'attività risulta pari a mq 11.888, la superficie netta produttiva ammonta a mq 5.800.

Le varianti sono finalizzate a reperire nuovi spazi da adibire a:

1. parcheggio per i mezzi dei dipendenti;
2. deposito del materiale di lavorazione dell'azienda;
3. nuovo accesso carraio da via Adige (SP 19) esclusivo per l'azienda;
4. nuove superfici per infrastrutture produttive.

Il proponente, di concerto con l'impresa e con l'amministrazione comunale, ha individuato il terreno a ovest degli attuali insediamenti produttivi (mappali n. 141 e 147) per la realizzazione di quanto descritto ai punti 1, 2 e 4. Il nuovo accesso carraio sarà ricavato invece nell'area situata a nord dell'insediamento attuale (mappale 253).

Attualmente sussistono difficoltà di transito e movimento nella viabilità interna all'azienda in quanto i mezzi pesanti di trasporto aziendale, i mezzi dei dipendenti e i mezzi dei residenti, utilizzano lo stesso accesso carraio comune. Con l'attuazione della variante l'accesso carraio attuale sarà ad uso dedicato ed esclusivo dei residenti, mentre il parco mezzi aziendale e i dipendenti potranno usufruire del nuovo accesso ubicato a nord previsto dal progetto.

Le trasformazioni previste, con la realizzazione del nuovo accesso carraio esclusivo per l'azienda, determinano un miglioramento per quanto concerne la sicurezza e la riduzione del rischio di incidenti grazie ad una separazione e razionalizzazione dei flussi di traffico, in particolare dei mezzi pesanti.

Per quanto concerne la qualità delle acque il rapporto preliminare segnala che attualmente, per gli scarichi civili e domestici, l'impresa deve fare ricorso alla fossa settica e alla sub irrigazione sul lato ovest, in quanto la rete delle acque nere, gestita da Centro Veneto Servizi, non consente l'allacciamento dell'area di intervento in quanto presente in via Adige, si interrompe circa 240 m più a sud e non permette lo scarico finale presso il depuratore di Merlara. La variante non prevede incrementi dei volumi scaricati. Il prolungamento del tratto di pista ciclabile lungo via Adige, finanziato dalla Ditta a titolo di Contributo, consentirà la realizzazione di un corrispondente tratto di rete fognaria.

La zona oggetto di variante non è censita tra le aree a rischio idraulico. L'invarianza idraulica è garantita da un volume di invaso realizzato tramite una depressione del terreno pari a 630 mc, cui si sommano i volumi delle tubazioni. Il progetto prevede pertanto delle opere di mitigazione idraulica ed ha ottenuto il parere positivo con prescrizioni sulla valutazione di invarianza idraulica.

L'approvazione della variante porterà all'impermeabilizzazione di circa l'89% della superficie fondiaria in ampliamento, mentre la rimanente superficie sarà destinata a verde e alla realizzazione dell'invaso di laminazione. La variante comporta pertanto consumo di terreno agricolo.



In base al rapporto preliminare, l'ampliamento dell'azienda non determina un incremento della produzione di rifiuti.

Contestualmente, le variazioni dei volumi di stoccaggio oppure dei pezzi finiti movimentati non sono tali da prevedere alcun incremento del numero di mezzi a disposizione dell'unità locale. Con l'attuazione della variante non sono state stimate modifiche sostanziali ai flussi di traffico esistenti; un contributo minimo alla riduzione dei flussi è riferibile alla realizzazione del tratto di pista ciclabile, che consentirà un primo stralcio di prolungamento delle reti fognaria e del gas metano.

Non sono previste sorgenti sonore aggiuntive rispetto a quelle già in essere, pertanto non sono state identificate variazioni rispetto al clima acustico attuale.

Per quanto concerne la qualità delle acque si ritiene opportuno richiamare l'osservanza delle disposizioni vigenti sul trattamento delle acque di prima pioggia delle acque meteoriche e di dilavamento (art. 39 del piano di Tutela delle Acque).

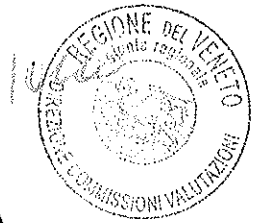
**VISTE**

- 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.**

la Variante al vigente P.R.G. con modifica delle destinazioni d'uso da zto agricola e zto produttiva per ampliamento attività ditta Urbana Immobiliare s.r.l. nel Comune di Urbana, 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 dal RAP;
- devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate;
- devono essere recepite le seguenti prescrizioni VInCA:
  1. di mantenere invariata l'idoneità degli ambienti interessati rispetto alle specie segnalate ovvero di garantire una superficie di equivalente idoneità per le specie segnalate: *Triturus carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Emberiza hortulana*, *Tadarida teniotis*;
  2. di impiegare sistemi di illuminazione in grado di attenuare la dispersione luminosa e la modulazione dell'intensità in funzione dell'orario e della fruizione degli spazi e altresì rispondenti ai seguenti criteri: flusso luminoso modulabile, bassa dispersione e con lampade



a ridotto effetto attrattivo (con una componente spettrale dell'UV ridotta o nulla) in particolar modo nei confronti di lepidotteri, coleotteri, ditteri, emitteri, neurotteri, tricotteri, imenotteri e ortotteri;

3. di verificare e documentare, per il tramite del comune di Comune di Urbana, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

• 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 Masla

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