

**PARERE MOTIVATO**  
**n. 19 del 20 febbraio 2018**

**OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità al Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata zona D1e/1.2 con destinazione artigianale industriale. 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. 498616 del 28.11.2017 relativa alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata zona D1e/1.2 con destinazione artigianale industriale nel Comune di Ospedaletto Euganeo;

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

- Parere n.1452 del 15.12.17 assunto al prot. reg. al n.586955 del 18.12.17 del Consiglio di Bacino;
- Parere n.30 del 3.01.18 assunto al prot. reg. al n.2658 del 3.01.18 del Distretto delle Alpi Orientali;
- Parere n.46 del 5.01.18 assunto al prot. reg. al n.4509 del 5.01.18 della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l' Area Metropolitana di Venezia e le Province di Belluno, Padova e Treviso,

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. 313/2017 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 quanto segue.

Il PUA in esame riguarda un'area identificata dal PRG vigente di Ospedaletto Euganeo come un'area di espansione denominata D1 e/1.2 con destinazione artigianale, per la quale è previsto il PUA di iniziativa privata come strumento preventivo finalizzato a una corretta progettazione delle opere di urbanizzazione.

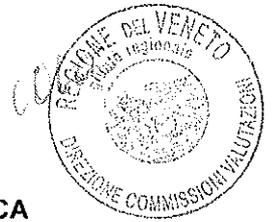
Si tratta nella fattispecie di una zona ubicata nelle vicinanze della zona artigianale, accessibile da via Dossi dove sono ubicati i principali sottoservizi ad eccezione fatta per la fognatura acque nere in quanto mancante in detta via.

L'area è censita nel Comune di Ospedaletto Euganeo al Foglio 11, mappali 579 – 1188 – 1189 – 1190 – 1191 – 1192 – 1193 – 1194 per un totale di 5.447 mq.

All'interno dell'area è ammessa l'edificazione con un rapporto di copertura pari al 50% 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, alloggio del custode con una cubatura max di 800 mc.

Per quanto concerne il rapporto di copertura, il 50% della superficie del lotto risulta edificabile.

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 cls ( $\varnothing$  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. 14.00 circa, con due carreggiate (una per l'entrata e una per l'uscita) di 7.00 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. 582, che sarà attrezzata con alberature autoctone;
- h) Costruzione di una zona a parcheggio per complessivi mq. 596;
- i) Formazione di un lotto di circa 3.419 mq., dove è prevista la realizzazione di un edificio artigianale avente superficie coperta massima pari al 50% della superficie del lotto stesso (mq. 1.709).

Le superficie previste dal progetto in esame sono suscettibili di modifiche a seguiti del frazionamento, con il

mantenimento, in ogni caso, delle quantità minime di dotazioni territoriali previste.

Per quanto riguarda la mitigazione idraulica, il presente progetto prevede il rizezionamento di un fossato posto sul lato Nord del lotto per quasi tutta la sua profondità, oltre all'utilizzo del fossato esistente sul lato Sud.

L'intervento è finalizzato all'urbanizzazione (viabilità e reti tecnologiche) di un'area di 5.447 mq destinata ad attività artigianale e industriale, al cui interno verrà ricavato un unico lotto dotato delle opere urbanizzazione necessarie.

All'interno di questo quadro, il progetto si limita dunque alla previsione delle infrastrutture (strade, parcheggi, illuminazione pubblica, fognature acque meteoriche e nere, etc.).

Analizzando il terreno da un punto di vista fisico, si tratta di un terreno abbastanza pianeggiante, libero da essenza di colture pregiate, che necessita principalmente di un intervento di spianamento e successivo sbancamento nelle aree interessate dalla costruzione dei vari sottoservizi.

Dal punto di vista tipologico-costruttivo vi sarà uno sviluppo in pianta abbastanza regolare, tipico delle attività artigianali, con strutture sia prefabbricate che in muratura tradizionale, il tutto regolato dalle Norme Tecniche di Attuazione allegate al P.U.A.

L'area oggetto di PUA ricade all'interno delle previsioni di carattere strutturale del P.A.T.I. dell'Estesne, che classifica l'ambito come "urbanizzazione consolidata programmata produttiva".



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.

Considerato quanto previsto dall'art. 39 comma 2 del piano di tutela delle Acque della Regione del Veneto e considerato il contenuto delle osservazioni pervenute, 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 sia 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.

Preso atto, inoltre, delle osservazioni trasmesse dal Comune e acquisite al prot. regionale con n.538935 del 27.12.2017 e che di seguito si riporta.

Osservazione n. 1 del 22.07.2017, prot. 0010275

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 Gorghi, 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 risulta 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 (...)*
- g) Il progetto non risulta conforme alle norme contenute nel PATI dell'Estense (...)"*

*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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>; 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 596 mq di area a parcheggio, 582 mq di superficie a verde e 850 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 1709 mq. Dette superfici risultano pertanto inferiori rispetto ai quantitativi di superficie previsti dall'art. 39 del P.T.A. (piazzali di estensione superiore o uguale a 2.000 mq e parcheggi di estensione superiore o uguale a 5.000 mq) e soggette alla realizzazione di un sistema di raccolta delle acque meteoriche di dilavamento e lavaggio dedicato. Tuttavia 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) 1.f) e 1.g) risultano non pertinenti in quanto non attinenti a tematiche ambientali.*

*Per quanto concerne l'osservazione 1.g, nel rapporto preliminare viene analizzata la coerenza delle azioni del PUA con le strategie del PATI dell'Estense, evidenziando che l'ambito di PUA ricade in un ambito di urbanizzazione programmata-produttiva. 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 ASSOGGETTARE  
ALLA PROCEDURA V.A.S.**

il Piano Urbanistico Attuativo di Iniziativa privata zona D1e/1.2 con destinazione artigianale industriale 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;
- 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: *Hyla intermedia*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Hierophis viridiflavus*, *Caprimulgus europaeus*, *Lanius collurio*, *Lanius minor*, *Emberiza hortulana*;
  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 Ospedaletto Euganeo, 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 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

Il presente parere si compone di 7 pagine