



PARERE MOTIVATO
n. 46 del 14 Marzo 2019

OGGETTO: Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Accordo di Pianificazione AP N. 11 (ex piano norma n. 29) in località Grasso d'Uva nel Comune di Spinea (VE).

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 14 Marzo 2019 come da nota di convocazione in data 13 Marzo 2019 prot. n.102949;

ESAMINATA la documentazione trasmessa dal Comune di Spinea, per conto della ditta proponente, con note pec acquisite al protocollo regionale ai nn. 497247, 497274, 497265, del 06.12.2018, relative alla richiesta di Verifica di Assoggettabilità per il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Accordo di Pianificazione AP N. 11 (ex piano norma n. 29) in località Graspò d'Uva;

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

- Parere n. 4007 del 10.01.19 assunto al prot. reg. al n. 9101 del 10.01.19 dell'ULSS 3;
- Parere n. 8646 del 25.01.19 assunto al prot. n. 34141 del 25.01.19 di ARPAV;
- Parere n. 7752 del 24.01.19 assunto al prot. reg. al n. 34166 del 25.01.19 di Veritas;
- Parere n. 38236 del 22.01.19 assunto al prot. reg. al n. 25957 del 22.01.19 del Comune di Venezia,

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. 26/2019 pubblicata al seguente indirizzo internet: <http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/pareri-motivati>;

CONSIDERATO CHE l'istanza è relativa al Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Accordo di Pianificazione AP N. 11 (ex piano norma n. 29) in località Graspò d'Uva nel Comune di Spinea. A livello comunale, il Piano Urbanistico Attuativo rappresenta una diretta attuazione dell'Accordo di Pianificazione promosso dalla Proprietà Finance S.r.l. e recepito all'interno pianificazione urbanistica cittadina con la Variante Generale al Piano degli Interventi approvata con D.C.C. n. 8 del 06/04/2018 ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11 del 2004; la finalità principale dell'intervento è proprio la conformazione dello spazio destinato ad attività commerciali, direzionali e di "terziario diffuso". La nuova composizione dell'area prevede la definizione degli spazi legati all'esercizio di una media struttura di vendita alimentare e di un'attività ristorativa, oltre alla realizzazione di una ampia area a verde attrezzato anche con giochi "inclusivi" fruibili anche da bambini disabili da destinare a parco pubblico che al contempo "media" il nuovo edificato e ne consente la connessione al vicino piano di lottizzazione a destinazione residenziale, il c.d. "Progetto Norma 13 – Graspò d'Uva". L'intero ambito di intervento attraverso la realizzazione del parco, e delle opere extra - ambito previste, è pensato come "cerniera" volta a connettere, collegare e strutturare sia i fabbricati in progetto che la vicina zona residenziale al tessuto urbano consolidato di Spinea con la viabilità principale di via Roma attraverso anche la realizzazione di percorsi protetti lungo via Palladio, dei quali si manifesta la necessità. Al pari della parte "urbanizzata" e dei volumi costruiti, il parco diventa pertanto un elemento di significativa importanza all'interno dell'intero intervento, regolando i rapporti tra le parti costruite di progetto e preesistenti nelle immediate vicinanze. L'ambito di intervento, prevede, al suo interno, l'individuazione di due Lotti di Intervento, ciascuno relativo alle pertinenze ad uso esclusivo delle costruzioni previste. Nello specifico è prevista la realizzazione di un fabbricato ad uso commerciale, composto da una media struttura di vendita, [1.800,00 mq] (fabbricato A.1) e da



unità a destinazione direzionale e commerciale (fabbricato A.2) e la realizzazione di un fabbricato con destinazione a terziario diffuso, con l'insediamento di una attività ristorativa (fabbricato B) [900,00 mq]. Nel Rapporto Ambientale presentato è stata sviluppata un'attenta analisi delle componenti ambientali interessate di cui si riporta una breve sintesi. Le analisi sulla qualità dell'aria hanno evidenziato che, sul territorio comunale la stessa, è condizionata principalmente dalle emissioni derivanti da mobilità veicolare e combustione non industriale, di conseguenza, le possibili criticità legate all'intervento riguardano proprio tali fonti emissive. Dalle valutazioni e dagli studi condotti, è emerso che, l'area andrà ad attirare prioritariamente quote di traffico già circolanti sulla rete stradale comunale, senza generare rilevanti apporti di nuovi fruitori, mentre i nuovi edifici saranno realizzati rispettando le normative vigenti in materia di efficienza energetica. In tema di acque, l'intervento proposto si colloca in prossimità del corso d'acqua denominato Rio Cimetto e ricade in un territorio all'interno dell'area sensibile del bacino scolante nella laguna di Venezia, che richiede specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento. In fase di cantiere il corso d'acqua verrà preservato da sversamenti accidentali causati da eventuali eventi di malfunzionamento dei mezzi d'opera, applicando quanto previsto dalla legge per la qualità e la sicurezza dei cantieri. Nelle valutazioni contenute nel Rapporto Ambientale emerge che durante la fase di esercizio, le acque bianche e nere afferiranno alla rete fognaria del Comune di Spinea la quale non presenta criticità strutturali, non è comunque previsto un carico insediativo tale da incidere significativamente sul sistema di approvvigionamento idrico e su quello di smaltimento dei reflui. Per quanto riguarda le acque sotterranee, i dati di monitoraggio del 2016, presentano superamenti degli standard di qualità per ione ammonio e arsenico. Non si prevedono interferenze con la qualità delle acque sotterranee ascrivibili agli interventi di trasformazione in oggetto. Per quanto riguarda il ciclo delle acque, l'area non presenta criticità idrauliche. E' comunque previsto un sistema di canalizzazioni che assicura lo smaltimento delle acque meteoriche e all'interno delle aree a parcheggio è previsto l'impiego di pavimentazioni permeabili. In relazione alla componente suolo e ai servizi da questo garantiti, allo stato attuale l'area risulta incolta e si trova circondata su tre lati da insediamenti urbani, quindi la realizzazione dell'intervento in esame comporterà la parziale urbanizzazione di una porzione di suolo agricolo. L'eliminazione del suolo in corrispondenza delle superfici impermeabilizzate comporterà la perdita della funzione di serbatoio di carbonio ed influenzerà in corrispondenza delle stesse superfici il suo ruolo nei confronti del ciclo dell'acqua e della regolazione del clima. In termini di rumore, le simulazioni effettuate e riportate nel Rapporto Ambientale dimostrano che le emissioni sonore generate dagli impianti e dallo svolgimento delle attività presso gli edifici da realizzarsi, sono da considerarsi compatibili con i limiti acustici di zona e non perturbanti i ricettori circostanti. Per quanto riguarda l'inquinamento luminoso la dotazione di sistemi di illuminazione dell'intervento proposto non varieranno in misura significativa la situazione esistente. Non si rilevano criticità che interessino la Rete natura 2000 in quanto non vi sono siti ad essa appartenenti in prossimità dell'area d'intervento. Sotto l'aspetto paesaggistico e dei beni storico-culturali, l'area d'intervento confina a nord con un corso d'acqua tutelato ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, il Rio Cimetto, e rientra perciò nella relativa fascia di vincolo ambientale. A sud confina invece con un edificio tutelato ai sensi dell'art.157 del D. Lgs. n. 42/2004. Si tratta della Barchessa di Villa Pusterla, prospiciente via Roma, con un riconosciuto valore storico testimoniale tutelato ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n. 42/2004 con grado di protezione 3. In termini sociali ed economici, la realizzazione del PUA produrrà effetti positivi sul mercato del lavoro con un incremento dell'offerta di lavoro diretta per quanto concerne le strutture commerciali.

VISTA la relazione istruttoria predisposta dall'Unità Organizzativa Commissioni VAS VincA NUVV, in data 14 Marzo 2019 dalla quale emerge che il Piano Urbanistico Attuativo di iniziativa privata denominato "Accordo di Pianificazione AP N. 11 (ex piano norma n. 29) in località Grasso d'uva nel Comune di Spinea non debba essere sottoposto a procedura di Valutazione Ambientale Strategica, in quanto, con l'adozione delle misure mitigative e compensative previste non determina effetti significativi sull'ambiente.



In fase di attuazione dovranno essere messe in atto tutte le indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare, con le indicazioni, raccomandazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali consultate, nonché nella relazione istruttoria tecnica VIncA n. 26/2019.

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 denominato "Accordo di Pianificazione AP N. 11 (ex piano norma n. 29) in località Graspò d'Uva nel Comune di Spinea 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 indicazioni, mitigazioni e/o compensazioni previste nel Rapporto Ambientale Preliminare.
- Devono essere recepite le indicazioni e/o prescrizioni previste nei pareri delle Autorità Ambientali sopraccitati;
- Deve essere esclusa qualsiasi destinazione d'uso che possa comportare permanenza prolungata di persone nella fascia di rispetto della nuova cabina di trasformazione MT/bt prevista e dei relativi tratti di linea a media tensione, come da indicazioni contenute nel parere di ARPAV
- In particolare, nella fase di esercizio dovranno essere utilizzati tutti gli apprestamenti, le precauzioni e le mitigazioni necessarie al fine di ridurre l'inquinamento acustico e l'inquinamento dell'aria (produzione di rumore, livelli sonori inappropriati, gas di scarico, fumi e odori, ecc.)
- In riferimento allo sviluppo dell'area verde adibita a parco pubblico, dovrà essere previsto un incremento del numero di piantumazioni sia lungo la pista ciclabile prospiciente al Rio Cimento sia nella fascia di confine con la via Palladio, in modo da fungere da barriera naturale al traffico in transito come da indicazioni contenute nel parere del Comune di Venezia. Nello specifico si dovrà provvedere all'impianto e alla manutenzione di una siepe fitta caratterizzata dalle seguenti specie autoctone di provenienza locale e certificata: *Acer campestris*, *Ligustrum vulgare*, *Crataegus monogyna* eventualmente intervallata, sulla base delle specifiche caratteristiche ecologiche, con esemplari arborei delle specie *Quercus robur*, *Ulmus minor*
- Devono essere recepiti gli esiti della Valutazione di Incidenza Ambientale:
 - dando atto che non sono state riconosciute dall'autorità regionale per la valutazione di incidenza le fattispecie di non necessità della valutazione di incidenza numero 1, 8 e 10



del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 1400/2017 e che è ammessa l'attuazione degli interventi della presente istanza 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;
- prescrivendo
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 *Lycaena dispar*, *Triturus carnifex*, *Bufo viridis*, *Hyla intermedia*, *Rana dalmatina*, *Rana latastei*, *Lacerta bilineata*, *Podarcis muralis*, *Coronella austriaca*, *Natrix tessellata*, *Lanius collurio*, *Myotis emarginatus*, *Pipistrellus nathusii*, *Hypsugo savii*, *Musccardinus avellanarius*;
 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, tricoteri, imenotteri e ortotteri;
 3. di verificare e documentare, per il tramite del Comune di Spinea, il rispetto delle suddette prescrizioni e di darne adeguata informazione all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza.

Da ultimo si sottolinea che, in conformità a quanto previsto dal D. Lgs 152/06 parte seconda e ss.mm.ii. e in particolare dagli artt. 4, 5 e 6, la valutazione effettuata ha la finalità di assicurare che l'attuazione del piano/programma, sia compatibile con le condizioni per lo sviluppo sostenibile, nel rispetto della capacità rigenerativa degli ecosistemi e delle risorse, della salvaguardia della biodiversità e del patrimonio culturale, nell'ottica di un'equa distribuzione dei vantaggi connessi all'attività economica.

La valutazione non attiene a questioni afferenti la procedura urbanistica espletata.

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

Corrado Soccorso