



Città metropolitana di Venezia

Servizio Ambiente

Resp. Procedimento: Dott.ssa Anna Maria Pastore tel: 041-2501229
Istruttore: Dott. Stefania Dona' tel: 041-2501267

Venezia, 08.02.2018

Classificazione: 12.02

Oggetto: Piano urbanistico attuativo di iniziativa privata n. 22 in comune di Spinea.
Procedura di Verifica di assoggettabilità a VAS. Trasmissione del parere reso in qualità di autorità ambientale nell'ambito della fase di consultazione di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii.

Alla Regione Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio. U.O
Commissioni VAS-VINCA-
coordinamento.commissioni@pec.regione.veneto.it

La deliberazione della Giunta regionale del Veneto n. 791 del 31/03/2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del D.Lgs. 03/04/2006 n. 152, apportata dal D.Lgs. 16/01/2008 n. 4" prevede che nell'ambito della procedura di verifica di assoggettabilità a VAS di piani e programmi le autorità competenti in materia ambientale trasmettano il loro parere entro 30 giorni dalla data di ricevimento del rapporto preliminare ambientale loro trasmesso da parte dell'autorità procedente.

La trasmissione al Servizio Politiche Ambientali della Città Metropolitana di Venezia del rapporto ambientale preliminare del piano di cui trattasi è avvenuta con nota acquisita agli atti con prot. n° 2100 del 12.01.2018

Come si evince dalla lettura del rapporto ambientale preliminare l'intervento ha per oggetto il piano urbanistico attuativo di iniziativa privata n. 22 in comune di Spinea a ridosso della nuova stazione ferroviaria.

L'ambito di nuova lottizzazione riguarda una superficie complessiva di circa 63.544 mq di cui 11.634 mq a destinazione residenziale, 21.920 mq a destinazione commerciale, direzionale ed alberghiero e 7000 mq destinati alla realizzazione di un impianto sportivo natatorio. I restanti mq sono destinati a verde pubblico, servizi tecnologici, parcheggi, viabilità.

Le attività economiche si dividono in direzionale/alberghiera, per un massimo di 5.250 mq, di superficie netta di pavimento (Snp) e in commerciale per circa 6000 mq (Snp), ammettendo medie strutture di vendita ed esercizi di vicinato.

Preme sottolineare che la nuova urbanizzazione non risulta rispondere agli orientamenti politici della Comunità Europea che evidenzia la necessità di recuperare le aree abbandonate prima di creare nuovi insediamenti. Recentemente è stato proposto un documento come linea guida "Orientamenti in materia di buone pratiche per limitare, mitigare e compensare l'impermeabilizzazione del suolo". In merito va precisato che "la strategia tematica per la protezione del suolo (COM(2006)231) della Commissione Europea e l'ultima relazione sullo stato dell'ambiente europeo a cura dell'Agenzia Europea per l'Ambiente, considerano l'impermeabilizzazione come uno dei maggiori processi di degrado del suolo" e, proprio per questo, si ritiene necessario che tutte le nuove occupazioni di suoli agricolo o comunque non impermeabilizzati debbano essere realmente necessarie e come tali, in alcuni casi, giustificate da un effettivo fabbisogno; e di tale aspetto si sottolinea che il rapporto ambientale non fa accenno.

La stessa linea viene seguita nel Disegno di Legge "Contenimento del consumo del suolo e riuso del suolo edificato", della Presidenza del Consiglio dei Ministri, dove in più articoli si ribadisce che "la salvaguardia della destinazione agricola dei suoli e la conservazione della relativa vocazione naturalistica rappresentano, infatti, un

obiettivo di primaria importanza, soprattutto alla luce dei dati statistici acquisiti, dai quali risulta la progressiva «cementificazione» della superficie agricola nazionale”.

La Regione Veneto con la recentissima L.R. 06 giugno 2017, n. 14 “ Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" ha ben inteso proseguire sugli obbiettivi ed orientamenti comunitari di contenimento della cementificazione ed impermeabilizzazioni di suolo.

Si ritiene pertanto auspicabile promuovere, in un’ottica di sviluppo sostenibile, il recupero di aree degradate, la riqualificazione di edifici obsoleti ed abbandonati al fine di limitare e contrastare la progressiva cementificazione di suolo fertile, anziché il consumo di nuovo suolo.

Pertanto prima di procedere con la nuova espansione sia fatta una valutazione sul reale fabbisogno di nuove edificazioni residenziali, commerciali, direzionali e alberghiere posto che spesso le nuove edificazioni, complice l’eccessiva offerta pregressa, risultano invendute.

Si fa presente inoltre che per quanto riguarda i parcheggi ad uso pubblico, le strutture commerciali, e l’esercizio alberghiero dovrà essere verificato se ricadano o meno nelle tipologie individuate nell’allegato IV alla parte seconda del D.lgs 152/06 e ss.mm.ii e pertanto soggette alle procedura di verifica di VIA. In merito alle strutture di vendita inoltre si segnala che qualora siano superiori ai 2500 mq dovrà essere effettuata la procedura di verifica di VIA ai sensi della L.R n. 50/2012.

Infine si evidenzia che dal previsionale d’impatto acustico emerge che il rumore generato dalla nuova caldaia a servizio dell’impianto natatorio non rispetta i limiti normativi in relazione ai valori notturni con particolare riferimento al valore differenziale. In fase di progettazione dovranno essere quindi individuate idonee misure di mitigazione volte a far rientrare i valori nei limiti di legge. Al fine di valutare l’efficacia delle soluzioni proposte dovrà essere effettuata con impianti a regime una campagna di misurazione del livello acustico.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
MASSIMO GATTOLIN

documento firmato digitalmente