



Comune di Arzergrande
Provincia di Padova

**PROGETTO PER PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA
MAGAZZINO COMMERCIALE A LABORATORIO ARTIGIANALE IN ZONA
IMPROPRIA AI SENSI DELLA L. 106/2011 ART. 5 COMMA 9**

**RELAZIONE DEL PROGETTO
CON I SITI DELLA RETE NATURA 2000
AI SENSI DELLA D.G.R. N° 2299/2014**

COMMITTENTI:

**DANTE GRAZIELLA
DURANTI LOREDANA
GRIGOLETTO ANTONIO
GRIGOLETTO UMBERTO**

x Haute Gruelle
x Jocedome Durant
x Grigoletto Antonio
x Haute Gruelle

TECNICO INCARICATO:

**ALBERTIN ARCH. LINDA
Via Villa del Bosco, 479
35029 PONTELONGO (PD)**



INDICE

1. PREMESSA	PAG. 4
2. TECNICO INCARICATO	PAG. 5
3. INQUADRAMENTO DELL'AREA DI INTERVENTO	PAG. 6
4. INDIVIDUAZIONE DEI S.I.C. / Z.P.S. PIU' VICINI	PAG. 12
5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	PAG. 18
6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO	PAG. 20
7. RAPPORTO DELL'INTERVENTO CON I SITI NATURA	PAG. 21
8. CONCLUSIONI	PAG. 23

1. PREMESSA

La presente relazione è stata redatta in allegato alla Dichiarazione di non necessità di Valutazione di Incidenza come da DGR n. 2299 del 09 dicembre 2014, per localizzare i S.I.C. e S.I.C./Z.P.S. più vicini all'area di intervento e per escludere il verificarsi di effetti significativi negativi nei siti della rete Natura 2000, atti a dimostrare l'esistenza delle condizioni per l'esclusione dalla procedura di Valutazione di Incidenza del suddetto progetto, come indicato dalla normativa regionale vigente (D.G.R. n. 2299 del 09 dicembre 2014).

Il progetto oggetto di verifica riguarda **IL PARZIALE CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO DA MAGAZZINO COMMERCIALE A LABORATORIO ARTIGIANALE IN ZONA IMPROPRIA AI SENSI DELLA L. 106/2011 ART. 5 COMMA 9**, relativamente all'unità immobiliare collocata nell'edificio esistente situato in Comune di Arzergrande in via Umberto I°.

La richiesta per il cambio di destinazione d'uso è inoltrata dai proprietari dell'unità immobiliare:

- **Grigoletto Antonio**, nato a Arzergrande il 29/03/1945, C.F. GRG NTN 45C29 A458G, residente a Piove di Sacco in Via Vivaldi A. n. 50 Int. B;
- **Dante Graziella**, nata a Piove di Sacco il 01/02/1945, C.F. DNT GZL 45B41 G693Z, residente a Piove di Sacco in Via Vivaldi A. n. 50 Int. B;
- **Grigoletto Umberto**, nato a Arzergrande il 08/12/1947, C.F. GRG MRT 47T08 A458M, residente ad Arzergrande in Via Umberto I° n. 158;
- **Duranti Loredana**, nata a Piove di Sacco il 20/09/1955 C.F. DRN LDN 55P60 G693K, residente ad Arzergrande in Via Umberto I° n. 158.

in forza dell'atto di compravendita presso il Notaio Dr. Girolamo Accardo Palumbo di rep. N. 20.862, registrato a Padova il 20/03/1979 al n. 3275, e di atto per Stralcio di Quota di rep. N. 86.142, registrato a Padova il 06/02/2001 al n. 714.

L'immobile è ricadente sul mappale 529 del Foglio 5 del Comune di Arzergrande. L'unità in oggetto è individuata al Catasto Fabbricati al sub. 5 del mappale 529, con cortile esclusivo identificato al sub. 9, e stradina di accesso e servizi identificata al sub. 6, sul lato ovest, bene comune non censibile a tutte le parti. All'unità sono adiacenti altre due porzioni, una ad uso magazzino sul lato sud e una ad uso abitazione sul lato nord.

L'accesso all'area avviene da passo carraio esistente dotato di cancello scorrevole su via Umberto I, strada provinciale che collega il Comune di Arzergrande al Comune di Codevigo.

Dal punto di vista urbanistico, secondo il **Piano di Interventi – Variante n. 5** l' area ricade in Zona Territoriale Omogenea tipo "E" Zona agricola, sottozona "E3" – aree con elevato frazionamento fondiario utilizzabili a scopo agricolo e residenziale, normata dall' art. 28 delle Norme Tecniche Operative del P.I..

Il fabbricato in oggetto è individuato come attività produttiva da confermare in base all'art. 24 delle N.T.O. comma 3-4.

L'unità in oggetto è attualmente utilizzata come magazzino, dotato di tre uffici, un bagno e una doccia con antibagno e di uno spogliatoio. L'attività che si andrà ad insediare è una attività artigianale di tipo manifatturiero, per la lavorazione e confezionamento del tessile, per la precisione produzione di nastri, trecce, etichette, passamanerie, filo elastico in fibre tessili per abbigliamento e affini.

Con l'intervento si andrà a modificare lo spazio suddividendolo in due parti, una parte da utilizzare come laboratorio artigianale e una parte che rimarrà a magazzino.

L' intervento entra in contrasto con lo strumento urbanistico vigente, il Piano di Interventi, del Comune di Arzergrande, per il quale in zona agricola E3 l' attività artigianale non è ammessa (art. 25-27 delle N.T.O. del P.I.).

Tuttavia L' intervento proposto è perfettamente legittimo sotto il profilo legislativo – urbanistico: infatti l' **articolo 5, comma 9 della Legge 106/2011 "Conversione in legge, con modificazioni, del decreto legge 13 maggio 2011, n. 70 Semestre Europeo - Prime disposizioni urgenti per l'economia"**, dispone che: "Al fine di incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente nonché di promuovere e agevolare la riqualificazione di aree urbane degradate con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili, le Regioni approvano entro sessanta giorni dalla data di entrata in vigore della legge di conversione del presente decreto specifiche leggi per incentivare tali azioni anche con interventi di demolizione e ricostruzione che prevedano:

- a) il riconoscimento di una volumetria aggiuntiva rispetto a quella preesistente come misura premiale;
- b) la delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse;
- c) l'ammissibilità delle modifiche di destinazione d'uso, purché si tratti di destinazioni tra loro compatibili o complementari;
- d) le modifiche della sagoma necessarie per l'armonizzazione architettonica con gli organismi edilizi esistenti.

In base al comma 11 del medesimo articolo “Decorso il termine di cui al comma 9, e sino all'entrata in vigore della normativa regionale, agli interventi di cui al citato comma si applica l'**articolo 14 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** anche per il mutamento delle destinazioni d'uso. Resta fermo il rispetto degli standard urbanistici, delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica, di quelle relative alla tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al **decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42**.

2. TECNICO INCARICATO

ARCH. ALBERTIN LINDA

nata a Conselve il 15/06/1983,

con sede in VIA VILLA DEL BOSCO 479 PONTELONGO 35029 (PD)

TEL 340 3091930

Iscritta all' ORDINE DEGLI ARCHITETTI della provincia di PADOVA al n. 3193

E-MAIL: albertinlinda.arch@virgilio.it

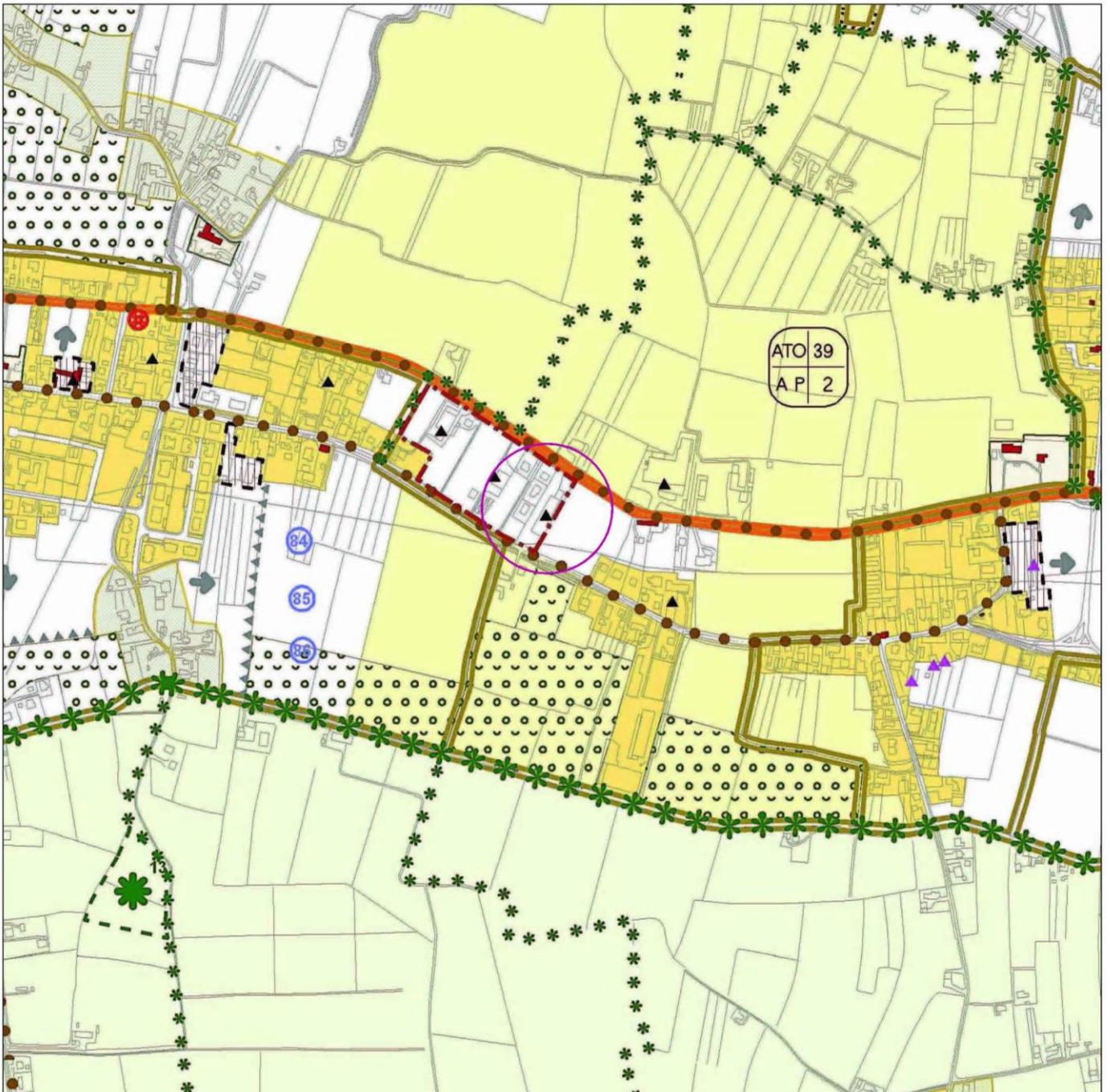
PEC: albertinlinda.arch@archiworldpec.it

3. INQUADRAMENTO DELL' AREA DI INTERVENTO

L' area in oggetto si trova nel Comune di Arzergrande in via Umberto I, ad est del territorio comunale, in un lotto situato tra via Umberto I° e via Bassa, strade di collegamento tra il comune di Arzergrande e di Codevigo. L'accesso all' area di pertinenza della porzione oggetto di cambio d'uso avviene da via Umberto I°, da accesso carraio esistente, con larghezza di 8,00 ml.

Figura 1:

ESTRATTO DI P.A.T.I.
COMUNE DI ARZERGRANDE
TAVOLA 4.2 - CARTA DELLA TRASFORMABILITA'
SCALA 1:10.000



Edizione: **4**
 Scale: 1:10.000
**CARTA DELLA TRASFORMABILITA':
 Azioni strategiche, Valori e tutele**



Confini comunali



Confine P.A.T.I.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI



Perimetro ATO

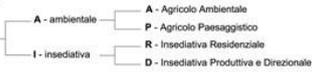


Identificazione degli ATO

Progressivo ATO

Progressivo classe

Tipologia/classe



Viabilità principale esistente



Viabilità principale di progetto



Linea ferroviaria esistente



Linea ferroviaria di progetto

AZIONI STRATEGICHE (N. di A. Art. 14)



Aree di urbanizzazione consolidata



Edificazione diffusa



Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale



Aree di riqualificazione e riconversione



Limiti fisici alla nuova edificazione



Linee di sviluppo insediativo



Linee di sviluppo produttivo/locali



Linee di sviluppo produttivo/strategiche



Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza Esistenti



Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza Progetto



Infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza Esistenti



Infrastrutture e attrezzature di maggiore rilevanza Progetto



Attività produttive in zona impropria



Allevamenti



Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

VALORI E TUTELE



Centri storici



Pertinenze scoperte da tutelare



Percorso monumentale



Edifici storico testimoniali



Contesti figurativi



Itinerari paesaggistici



Coni visuali



Ambiti territoriali di importanza paesaggistica



Ambiti territoriali di importanza ambientale



Ambiti preferenziali di forestazione



Nodi locali



Corridoi ecologici primari



Corridoi ecologici secondari territoriali



Corridoi ecologici secondari locali



Corridoi ecologici terziari locali

Dal punto di vista urbanistico, secondo il **P.A.T.I.** (Tav. 4 - Carta della Trasformabilità), l'area ricade in Ambito Territoriale Omogeneo **ATO39/AP2** (Tipologia/classe: A ambientale – P Agricolo Paesaggistico - Classe 2), **Creare**, che comprende l'area agricola attorno all'abitato di Vallonga e tra lo stesso e la zona industriale.

Il P.A.T.I. individua le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina mediante P.I., tra le quali ricade il fabbricato in oggetto.

“Art.14 N.di A. c.36. Per le attività esistenti da confermare, il PI ne definisce la disciplina, senza incidere sul dimensionamento dei singoli ATO. Il PI inoltre stabilisce le possibilità di adeguamenti tecnologici o di ampliamento mediante specifico convenzionamento, subordinate, dove necessario, alla sistemazione e messa in sicurezza degli accessi, all'integrazione delle opere di urbanizzazione e ai servizi interni previsti per legge, se carenti, alla riqualificazione dell'ambito di pertinenza, alle opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante. L'eventuale ampliamento non potrà essere superiore al 100% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 mq.”

L'area di intervento è inserita in un ambito di intervento con azioni strategiche individuato come area idonea per interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale (art. 14 N. di A.).

“Art.14 N.di A. c.7. All'interno delle aree destinate al miglioramento della qualità urbana e territoriale il PI indica, per le parti di territorio da trasformare, gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti.”

Figura 2:

ESTRATTO DI P.I. - VARIANTE N. 5
COMUNE DI ARZERGRANDE
TAVOLA 13_3a
SCALA 1:2000



LEGENDA

	Zona A		Centro abitato		P.E.E.P. vigente
	Zona B		Centro storico		P.I.P. vigente
	Zona C1		Limiti di rispetto o tutela		P.d.L. vigente
	Zona C2		Fascia di tutela relativa ai corsi d'acqua di cui all'art. 142 del D.lgs 42/2004		Progetti Norma
	Zona D1 industria-artigianato di produzione		Idrografia principale fonte di vincolo di cui all'art. 41 L.R. 11/2004		Comparto
	Zona D2 commercio-direzionalità artigianalità di servizio		Vincolo Ambientale D.Lgs 42/2004		Lotti inedificati di tipo A - 600 mc
	Zona D4 agroindustria		Ambiti territoriali di importanza ambientale		Lotti inedificati di tipo A - 800 mc
	Attività produttiva da confermare		Ambiti preferenziali di forestazione		Perimetro del lotto
	Attività produttiva da confermare con volume preordinato				Edifici con intervento codificato
	Attività produttiva da trasferire				Verde Privato
	Attività produttiva da trasferire con volume preordinato				Articolo 30
	Zona E2				Edifici di cui all'art. 10, L.R. 24/1985
	Zona E3				Obbligo di arretramento (D.G.R. 20 aprile 2001 n. 983, lettera D comma 4)
	Zona E4				Allineamenti
	Aree per l'istruzione				Asse della centralità urbana
	Aree per attrezzature di interesse comune				Impianti radio base per telecomunicazione e di telefonia mobile
	Aree attrezzate a parco gioco e sport				
	Aree di parcheggio				
	Zona di degrado				

Secondo il **Piano di Interventi – Variante n. 5** l' area ricade in Zona Territoriale Omogenea tipo "E" Zona agricola, sottozona "E3" – aree con elevato frazionamento fondiario utilizzabili a scopo agricolo e residenziale, normata dall' art. 28 delle Norme Tecniche Operative del P.I.

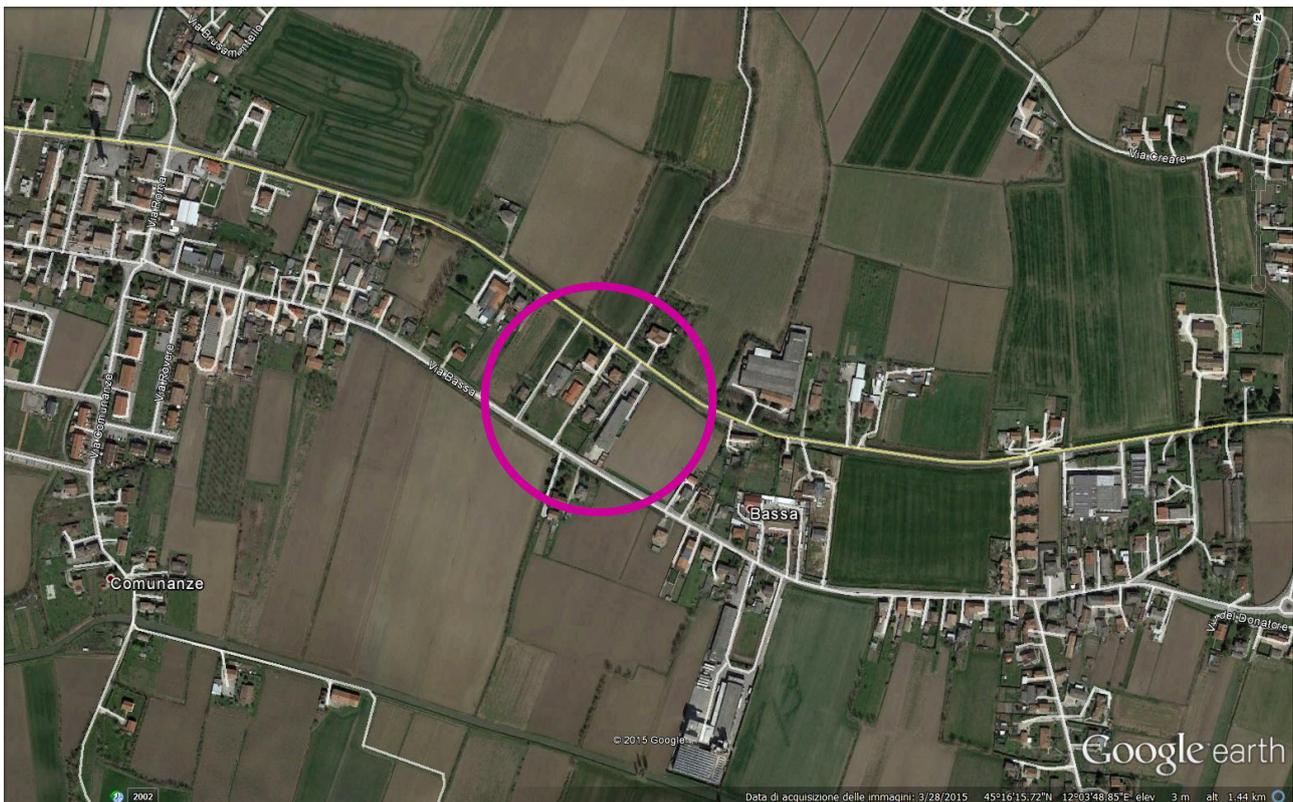
Il fabbricato in oggetto è individuato come attività produttiva da confermare in base all'art. 24 delle N.T.O. comma 3-4.

La richiesta di cambio di destinazione d'uso è relativa solo alla porzione di fabbricato identificata al sub. 5, con cortile esclusivo identificato al sub. 9, e stradina di accesso e servizi identificata al sub. 6, sul lato ovest, bene comune non censibile a tutte le parti.

4. INDIVIDUAZIONE DEI S.I.C. / Z.P.S. PIU' VICINI

L'area oggetto di richiesta è collocata nel Comune di Arzergrande, ad est del territorio, tra il centro e la frazione di Vallonga.

Figura 4:
ORTOFOTO
COMUNE DI ARZERGRANDE



Come si evince dall'analisi delle Cartografie della Rete Natura 2000 del Ministero dell'Ambiente, i siti SIC – ZPS più vicini al Comune di Arzergrande e all'area oggetto di richiesta sono: **SIC IT3250030 “Laguna Medio Inferiore di Venezia”** e **ZPS – IT3250046 “Laguna di Venezia”**. Tali zone, ricadendo all' interno della Rete Natura 2000, sono oggetto di una rigorosa tutela e conservazione delle specie animali e vegetali; per questo ogni motivo di intervento che possa indurre impatti sulle componenti biotiche e abiotiche è soggetto a Valutazione di Incidenza.

Figura 5:
CARTOGRAFIA “PROGETTO NATURA” GEOPORTALE NAZIONALE
RETE NATURA 2000 E AREE PROTETTE



Legenda:

- Colore rosa: **SIC – Siti di Importanza Comunitaria**
- Colore blu: **ZPS – Zone di Protezione Speciale**
- Colore giallo: **EUAP – Elenco Ufficiale Aree Protette**
-  **AREA DI INTERVENTO**

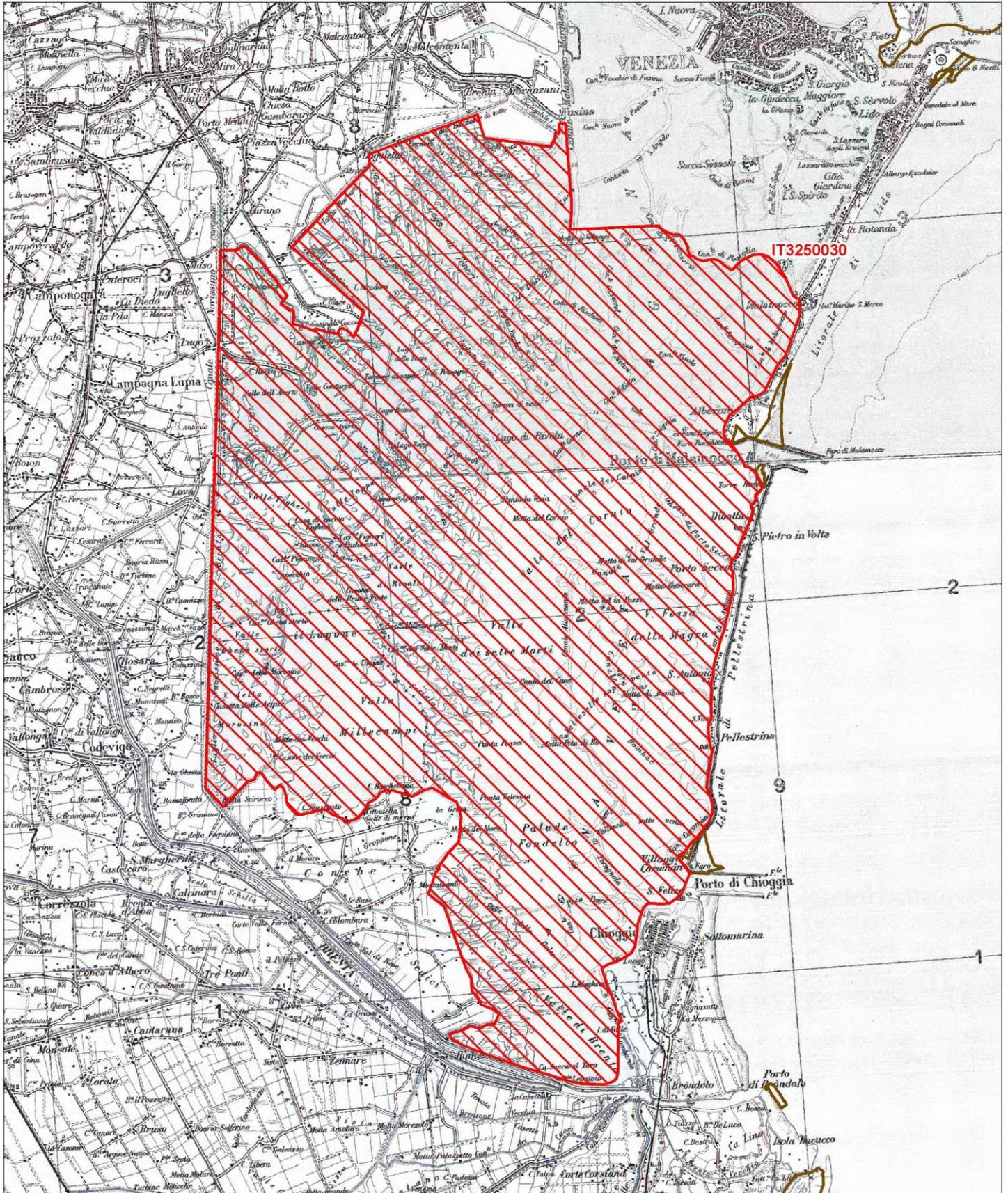
Figura 6 – Figura 7:

Regione: Veneto

Codice sito: IT3250030

Superficie (ha): 26384

Denominazione: Laguna medio-inferiore di Venezia



Data di stampa: 07/12/2010

0 0.9 1.8 Km

Scala 1:100'000



Legenda

- sito IT3250030
- altri siti

Base cartografica: IGM 1:100'000



Regione: Veneto

Codice sito: IT3250046

Superficie (ha): 55206

Denominazione: Laguna di Venezia



Data di stampa: 29/11/2010

0 3 6 Km

Scala 1:250'000

Legenda

 sito IT3250046

 altri siti

Base cartografica: De Agostini 1:250'000



Il sito SIC IT 3250030 – LAGUNA MEDIO INFERIORE DI VENEZIA ha un'estensione complessiva di 26.385 ettari ed è caratterizzato dalla presenza di un complesso sistema di barene, canali e paludi, con ampie aree utilizzate per attività di vallicoltura nella porzione occidentale (valli da pesca) e di molluschicoltura in quella orientale (mitilicoltura lungo i canali lagunari a maggior profondità e venericoltura nelle aree a minor battente idrico).

Il paesaggio naturale è caratterizzato da spazi di acqua libera con vegetazione macrofita sommersa e da barene che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore Nord Adriatico.

I principali tipi di habitat menzionati nell'Allegato I della Direttiva 92/43/CEE e presenti nel sito sono (con asterisco vengono indicati gli habitat prioritari):

- 1420 Praterie e fruticeti alofili mediterranei e termo-atlantici (*Sarcocornetea fruticosi*)
- 1150* Lagune costiere
- 1140 Distese fangose o sabbiose emergenti durante la bassa marea
- 1510 Steppe salate mediterranee (*Limonietalia*)
- 1410 Pascoli inondati mediterranei (*Juncetalia maritimi*)
- 1320 Prati di *Spartina* (*Spatinion maritimae*)
- 1310 Vegetazione pioniera a *Salicornia* e altre specie annuali delle zone fangose e sabbiose

Relativamente alla qualità e importanza del sito si segnala la presenza di tipi e sintipi endemici e di specie vegetali rare e/o minacciate sia a livello regionale che nazionale. Si segnala inoltre l'elevata rilevanza dell'area per lo svernamento, la migrazione e la nidificazione dell'avifauna.

Relativamente alle specie appartenenti all'avifauna e inserite nell'allegato I della direttiva 79/409/CEE si segnala la presenza di: *Himantopus himantopus* (cavaliere d'Italia - nidificante e migratrice regolare), *Sterna albifrons* (fraticello - nidificante e migratrice regolare), *Sterna hirundo* (sterna comune - nidificante, migratrice regolare e svernante irregolare), *Ardea purpurea* (airone rosso - nidificante, migratrice regolare e svernante irregolare), *Egretta garzetta* (garzetta - sedentaria nidificante, migratrice regolare e svernante), *Nycticorax nycticorax* (nitticora - sedentaria nidificante, migratrice regolare e svernante), *Circus aeruginosus* (falco di palude - sedentaria nidificante, migratrice regolare e svernante), *Recurvirostra avocetta* (avocetta - nidificante, migratrice regolare e svernante) e *Sterna sandvicensis* (beccapesci - nidificante, migratrice regolare e svernante).

Il sito risulta avere un valore eccellente per la conservazione delle seguenti specie: *Himantopus himantopus*, *Sterna albifrons*, *Sterna hirundo*, *Ardea*

purpurea, *Nycticorax nycticorax*, *Egretta garzetta*, *Circus aeruginosus*, *Recurvirostra avosetta* e *Sterna sandvicensis*.

Tra le specie elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE sono segnalate nel formulario, tra i rettili, *Emys orbicularis* (testuggine palustre; il sito risulta avere un valore eccellente per la sua conservazione), tra gli anfibi *Rana latastei* (rana di Lataste) e *Triturus carnifex* (tritone crestato).

I pesci citati nel formulario Natura 2000 come presenti nel sito ed elencati nell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE sono: *Podogobius panizzae* (ghiozzetto lagunare), *Pomatoschistus canestrinii* (ghiozzetto cenerino) e *Alosa fallax* (cheppia).

Per quanto riguarda le essenze botaniche, delle specie elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE è presente in questo sito *Salicornia veneta*.

Il sito **ZPS IT 3250046 – LAGUNA DI VENEZIA** presenta un'estensione di 55.209 ettari e comprende tutta la Laguna di Venezia, complesso sistema specchi d'acqua, foci fluviali, barene, canali, paludi, con ampie porzioni usate prevalentemente per l'allevamento del pesce e di molluschi.

Il paesaggio naturale è caratterizzato da spazi di acqua libera con vegetazione macrofitica sommersa e barene che ospitano tipi e sintipi alofili, alcuni dei quali endemici del settore nord-adriatico. In parte sono presenti anche aree bonificate negli anni sessanta per uso industriale (casse di colmata); tali zone sono state da allora ricolonizzate da vegetazione spontanea con formazioni umide sia alofile che salmastre e formazioni boscoso costituite in prevalenza da pioppi e salici.

Qualità e importanza del sito sono legate alla presenza di tipi e sintipi endemici, di specie animali e vegetali rare e minacciate sia a livello regionale che nazionale. Il sito è una zona di eccezionale importanza per svernamento e migrazione dell'avifauna legata alle zone umide, in particolare aldeidi, anatidi e limicoli, ed è un'importante area di nidificazione per numerose specie di uccelli, tra i quali sternidi e caradriformi.

Ben 66 sono le specie ornitiche presenti nel sito e citate all'interno dell'allegato I della Direttiva 79/409/CEE. In particolare il sito risulta avere un valore eccellente per la conservazione di strolaga mezzana dell'Artico (*Gavia arctica*), strolaga minore (*Gavia stellata*), svasso cornuto (*Podiceps auritus*) e cavaliere d'Italia (*Himantopus himantopus*).

Tra le specie elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE sono segnalate nel formulario tra i mammiferi il ferro di cavallo maggiore (*Rhinolophus ferrumequinum*), tra i rettili *Emys orbicularis* (testuggine palustre) e tra gli anfibi *Rana latastei* (rana di Lataste) e *Triturus carnifex* (tritone crestato). Le specie di pesci elencati nell'allegato II della Direttiva 92/43/CEE e presenti nel sito sono *Alosa fallax* (alosa), *Aphanius*

fasciatus (nono), *Padogobius panizzae* (ghiozzetto lagunare), *Pomatoschistus canestrinii* (ghiozzetto cenerino), *Acipenser naccarii* (storione cobice), *Rutilus pigus* (pigo), *Chondrostoma soetta* (savetta).

Altre specie di fauna importanti segnalate nel formulario sono tra gli invertebrati *Cylindera trisignata* (cicindelino) e tra i mammiferi *Mustela putorius* (puzzola), *Neomys anomalus* (toporagno acquatico di Miller), *Pipistrellus nathusii* (Pipistrello di Nathusius).

Per quanto riguarda la vegetazione, delle specie elencate nell'Allegato II della Direttiva 92/43/CEE è presente in questo sito *Salicornia veneta*.

Altre specie di flora importanti presenti nel sito sono quelle appartenenti alla vegetazione alofila tipica delle barene (*Artemisia coerulescens*, *Limonium bellidifolium*, *Spartina maritima*).

Altre aree individuabili nel raggio di 30 km sono la ZPS – IT3250043 “GARZAIA DELLA TENUTA CIVRANA” (9 Km), la ZPS – IT3250045 “PALUDE LE MARICE CAVARZERE” (15 Km), la SIC – IT3250034 “DUNE RESIDUE DEL BACUCCO” (20 Km), la SIC-ZPS – IT3250032 “BOSCO NORDIO” (22 Km).

5. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

La porzione di fabbricato esistente oggetto di richiesta di cambio d'uso si sviluppa su una superficie coperta pari a mq 741,28.

Di seguito vengono riportati i dati principali dell'intervento autorizzato.

Superficie coperta edificio	MQ. 741,28
Altezza media fabbricato principale	MI 6,00
Superficie di pertinenza mapp. 529 sub. 5	MQ. 2440,00

La richiesta in oggetto riguarda unicamente la richiesta di cambio di destinazione d'uso senza opere della porzione di edificio (sub. 5) da magazzino a laboratorio artigianale e magazzino commerciale, comprensivo dell'area di pertinenza (sub. 9) ricadenti sul mappale 529.

L'intervento in pratica modifica la destinazione d'uso, poiché si intende ripartire lo spazio interno in due settori con diversa funzione: una parte destinata a laboratorio artigianale

per il confezionamento del tessile, e una parte destinata a magazzino come già da esistente.

Non verranno apportate modifiche e ampliamenti alla parte esterna dell' edificio, se non per l'adeguamento della superficie illuminante e aerante dei locali, per il rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti sui locali di lavoro.

Verranno modificate le finestrate ad altezza 4,00 mt, per inserire un maggior numero di ante apribili. Verranno adeguate le aperture in corrispondenza degli uffici, sul lato est.

L'intera pertinenza esterna allo stato di fatto risulta già perimetrata da recinzione esistente, con cancello carraio scorrevole esistente di 8,00 ml., e pavimentata con piazzale in calcestruzzo esistente. Questo spazio verrà adibito a parcheggio per le autovetture, indicato con segnaletica orizzontale, e per la movimentazione dei veicoli per il trasporto della merce che avranno accesso all'area solo per il carico e lo scarico.

Lungo il lato ovest è presente una fascia adibita a passaggio pedonale a verde, accessibile da due cancelli pedonali sul parcheggio. Sul lato est rimarrà lo spazio a verde esistente, piantumato con alcune essenze arboree, che verranno integrate con altre. Lo spazio a verde pertanto è distribuito sulla fascia destinata a passaggio pedonale e sulla porzione in proprietà sul lato est.

La porzione di fabbricato rimane invariata nella sagoma e nei volumi, si presenta con pianta rettangolare regolare e sviluppa una superficie coperta di mq. 741,28, con dimensioni di 45,20 ml x 16,40 ml.

Inoltre, come sopra descritto, gli spazi esterni non subiranno variazioni e l'area pavimentata impermeabile non verrà modificata. Il piazzale adibito a parcheggio e spazio manovra rimarrà con superficie pari a 1268,72 mq < 5000 mq., pertanto non sarà necessaria la previsione di installazione di bacino di tenuta acque di prima pioggia, in base all'art. 39 delle N.T.A. del Piano di Tutela delle Acque del Veneto (Art. 121, Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, "Norme in materia ambientale" - DGR N. 842 DEL 15 MAGGIO 2012).

Gli scarichi relativi alle acque meteoriche e alle acque nere già esistenti non subiranno modifiche rispetto allo stato attuale.

Non si necessita pertanto di ottenere parere preventivo dai rispettivi enti di controllo Consorzio di Bonifica Bacchiglione e AcegasAps Amga.

L' intervento inoltre non andrà a ridurre la Superficie Agricola Utilizzata e la Superficie Agricola Totale, in relazione alla Superficie Territoriale Comunale.

6. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente relazione risponde alle procedure previste dalla direttiva comunitaria 92/43/CEE e dal D.P.R. 357/1997, per cui all'articolo 5 stabilisce che ogni piano, progetto o intervento, per il quale sia possibile una incidenza significativa negativa sui siti di rete Natura 2000, debba essere sottoposto a procedura di valutazione di incidenza al fine di individuare e valutare gli effetti degli interventi sui siti, tenuto conto degli obiettivi di conservazione stabiliti per ciascun sito.

L' **Allegato A “GUIDA METODOLOGICA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA AI SENSI DELLA DIRETTIVA 92/43/Cee”** della D.G.R.V. 2299 del 09/12/2014 definisce gli aspetti procedurali e le linee di indirizzo per la stesura del documento di valutazione di incidenza, e individua i piani, progetti e interventi per i quali non è necessaria la procedura di valutazione di incidenza.

Elenca i piani, progetti ed interventi che per loro intrinseca natura possono essere considerati, singolarmente o congiuntamente ad altri, non significativamente incidenti sulla Rete Natura 2000.

Inoltre sempre in riferimento al paragrafo 3 dell'art. 6 della Direttiva 92/43/Cee, si stabiliscono i criteri e gli indirizzi necessari al fine della individuazione dei piani, progetti ed interventi per i quali non è necessaria la procedura di Valutazione di Incidenza.

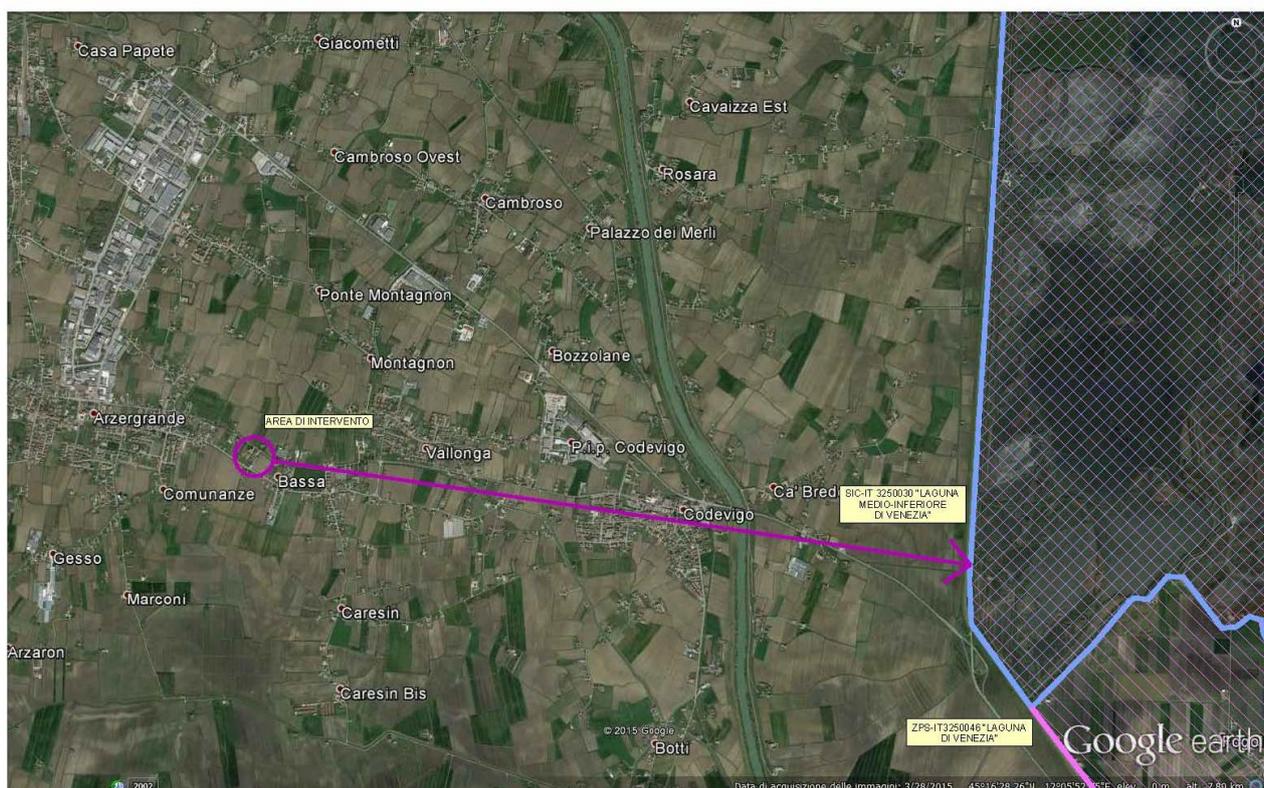
In particolare il punto 2.2 dell'Allegato A della D.G.R.V. 2299 (zone esterne alla Rete 2000), stabilisce infatti che non è necessaria la procedura di incidenza per piani, progetti ed interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000.

7. RAPPORTO DELL'INTERVENTO CON I SITI NATURA

Tale area è localizzata ad una distanza di **circa 5,00 Km** sia dalla Zona di Protezione Speciale (Z.P.S.) "IT3250046 – Laguna di Venezia" che dal Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "it3250030 – Laguna medio – inferiore di Venezia".

Figura 8:

ORTOFOTO RAPPORTO TRA AREA DI INTERVENTO E RETE NATURA 2000



Da un'analisi attenta la richiesta in questione presenta le seguenti peculiarità:

- 1. SI COLLOCA AL DI FUORI DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000;**
- 2. INTERESSA UNA LIMITATA SUPERFICIE;**
- 3. SI COLLOCA IN UN CONTESTO PAESAGGISTICO AGRARIO ATROPIZZATO;**
- 4. NON PRESENTA NEI DINTORNI COMPONENTI CRITICHE DA UN PUNTO DI VISTA NATURALISTICO.**

Nel particolare:

1. SI COLLOCA AL DI FUORI DEI SITI DELLA RETE NATURA 2000:

La distanza esistente tra la zona oggetto di richiesta di cambio di destinazione d'uso ed i siti della Rete Natura 2000 è superiore a Km. 5,00 (vedi figura 8);

Questo dato da solo, pur non sufficiente, assicura comunque, con buona probabilità l'assenza di potenziali effetti di interferenza e dunque di significatività. Infatti l'assenza nelle vicinanze dell'area di componenti naturali (corsi d'acqua, strutture lineari del paesaggio, ecc.) di connessione ecologica con il sistema lagunare tende ad escludere l'opera da qualsiasi disturbo o impatto diretto o indiretto.

2. INTERESSA UNA LIMITATA SUPERFICIE:

La superficie oggetto di richiesta è piuttosto limitata, e corrisponde all'area di pertinenza del sub. 5, di 2.440 mq., ricadente sul mappale 529 del foglio 5,

Tale intervento di modesta entità, risulta scarsamente impattante sull'ambiente poiché interessa, tra l'altro, una superficie esistente per la quale viene richiesto un cambio di destinazione d'uso senza opere. Non verrà modificato e ampliato l'edificio oggetto di richiesta e l'area non subirà modifiche delle superfici permeabili e impermeabili rispetto allo stato attuale, lasciando inalterata la sensibilità e la permeabilità del suolo. Non vi saranno pertanto modifiche alla percezione del manufatto nel contesto.

3. SI COLLOCA IN UN CONTESTO PAESAGGISTICO AGRARIO ATROPIZZATO:

Il contesto territoriale in cui si colloca l'intervento è caratterizzato da una zona agricola, posta immediatamente fuori del centro del comune di Arzergrande, verso est, a poco più di 1,00 Km dall'area artigianale del Piovese. L'area è individuata come agricola con assetto fondiario tradizionale, ma a valenza mista, agricolo produttiva e residenziale.

L'accessibilità all'area è da via Umberto I, strada provinciale che unisce il Comune di Arzergrande a quello di Codevigo, con un frequenza di traffico medio alta, in quanto su questo asse viario sono sorti altri vari insediamenti di carattere produttivo e si è sviluppata un'edificazione lineare a bordo strada.

L'intervento non andrà ad aumentare il carico di traffico sulla viabilità in quanto si tratta di manifattura artigianale che non prevede produzione di grandi quantità merceologiche da distribuire e quindi l'utilizzo di mezzi pesanti ma solo automezzi di piccole dimensioni (tipo furgoni).

4. NON PRESENTA COMPONENTI CRITICHE DA UN PUNTO DI VISTA NATURALISTICO:

Nei dintorni dell'area sono presenti alcuni corridoi tipo "*corridoio di relazione paesaggistica Montagnon*" e alcuni itinerari paesaggistici "*itinerario del Medoacus*" che valorizzano i contesti figurativi e paesaggistici delle aree agricole in relazione alla storia rappresentata da fabbricati rurali oggetto di tutela (come Casone Azzurro a Vallonga) e al sistema fluviale creato dagli scoli, fossi e scoline.

Questo ambito tuttavia fa riferimento all'anello di aree agricole attorno al centro abitato di Piove di Sacco denominato "*Cintura verde del Medoacus*". Pertanto si tratta di un contesto figurativo e ambientale importante ma non legato direttamente ai Siti Natura 2000, oggetto della presente valutazione.

L'area si trova in una zona di margine già antropizzata tra i nuclei abitati gravitanti attorno all'area di Piove di Sacco e i territori agricoli individuati dai sopracitati corridoi paesaggistici.

L'intervento in questione non va dunque minimamente ad interferire con l'attuale caratterizzazione ambientale, poiché esso si inserisce all'interno di un contesto sottoposto già ad antropizzazione e non interessato direttamente da aree di importanza naturalistica.

8. CONCLUSIONI

Sia sulla base della normativa regionale che sulle osservazioni effettuate in sito e sugli approfondimenti del caso, si ritiene, con ragionevole certezza, di escludere che l'attuazione del progetto esecutivo, come depositato presso il Comune di Arzergrande, possa avere effetti negativi (*fisici, biologici, ecologici*) sulla Rete Natura 2000. Conseguentemente il disturbo potenziale sugli *Habitat* e sugli *Habitat di Specie* si può considerare nullo. Inoltre, nella fase di esercizio i possibili effetti sono da ritenersi del tutto identici e paragonabili a quelli già esistenti nelle condizioni attuali.

Altresì non è possibile identificare effetti sinergici e cumulativi, poiché l'area in cui è inserito il progetto non evidenzia presenze di percorsi e vettori attraverso i quali si possono distribuire interferenze ed impatti, affermazioni giustificate anche dall'assenza di elementi strutturali funzionali alla rete ecologica territoriale, che possano garantire importanti connessioni ecosistemiche con il S.I.C. e la Z.P.S..

Il progetto, infine, non interagisce con la permeabilità biologica e non crea, nel buffer di gronda lagunare, fratture nelle interazioni ecologiche, né potenziali riduzioni di habitat favorevoli a specie floro-faunistiche che possono determinare una interferenza di tipo relazionale con il sistema lagunare.

Per tutti questi motivi la stesura del presente documento è avvenuta nel rispetto delle disposizioni di cui alla D.G.R.V. n° 2299, Allegato A, del 09 dicembre 2014, paragrafo 2.2, **“la valutazione di incidenza non è necessaria per i piani, progetti e interventi per i quali non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete Natura 2000”** in relazione alla quale si ritiene che, per questa particolare casistica sopra descritta, non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti Rete Natura 2000.

Il tecnico



Albertin Arch. Linda